

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH  
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

**Queja** 2403439  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Inactividad municipal ante infracciones urbanísticas

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

1.1. El 13/09/2024, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad en la que expuso que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Loriguilla en relación con el restablecimiento de la legalidad urbanística en dos bloques de apartamentos (en uno de los cuales reside) y un local comercial por las infracciones cometidas en los mismos y que denunció mediante escrito de fecha 23/11/2022 (número de registro 2022-E-RE-1646).

En su escrito de queja la interesada relató:

(...) el año pasado 29 de diciembre del 2023 me contesta el ayuntamiento, que han ido a verlo y han comprobado que sí es cierto, diciendo que le dan un mes para decir a los inquilinos que desalojen, y dos meses para poder subsanar y ponerlo legal, de hecho le obligaron hacer alcantarillado y desagües que no tenían las viviendas. A día de hoy 11 de septiembre del 2024 el dueño no ha hecho nada, ni ha avisado a los inquilinos ni ha subsanado nada, Fui a hablar con el ayuntamiento y tampoco ha hecho nada, me da evasivas a mi y a mi abogada que le pidió el informe completo por registro de entrada y que fueran a revisar el último bloque de 5 viviendas y un bar ilegal que el ayuntamiento no ha ido a verlo, adjunto un pequeño informe incompleto que me dio el ayuntamiento, que afirma que está ilegal y no tiene cédula de habitabilidad ni licencia para alquilar apartamentos, y solo tienen un contador de luz y uno de agua para los tres bloques y en el informe pone que tienen orden de demolición en un mes de tiempo y ya ha pasado un año y medio y sigue alquilando los pisos

1.2. El 26/09/2024, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Loriguilla que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «las actuaciones realizadas para investigar la realidad de los hechos denunciados por la persona interesada y, en caso de confirmarse su realidad, para reaccionar frente a aquellas infracciones que queden constatadas, con la finalidad de lograr la restauración de la legalidad urbanística conculcada».

Asimismo, solicitamos información sobre «las actuaciones realizadas, o a realizar, para notificar a la promotora de la queja, en el caso de que además de denunciante ostentará la condición de interesada, los actos y/o resoluciones que se hayan adoptado en el seno del expediente de restauración de la legalidad urbanística tramitado».

1.3. En fechas 31/10/2024 y 06/11/2024 el Síndic de Greuges dictó sendas resoluciones de suspensión de plazos como consecuencia la DANA 2024.

En esta [última resolución](#), se acordó «TERCERO.- Suspender hasta el 06/01/2025 los plazos que afecten a las entidades locales que tengan su sede en alguno de los municipios afectados que se relacionan en Anexo».

El Ayuntamiento de Loriguilla es uno de los municipios afectados, relacionado en el anexo de referencia. Por ello, el presente expediente de queja tuvo los plazos de tramitación suspendidos hasta el 06/01/2025.

1.4. Transcurrido el plazo establecido, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Loriguilla, ni consta que este haya solicitado la ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por la autora de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad municipal a la hora de investigar los hechos denunciados por la persona interesada y adoptar, a la vista de los resultados obtenidos, las medidas que resulten precisas para reaccionar frente a las infracciones que pudieran haber sido detectadas, garantizando con ello la protección de la legalidad urbanística.

## 2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera vulnerado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Como se ha señalado con anterioridad, ninguna información ha aportado el Ayuntamiento de Loriguilla sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por esta cuando señala que la administración municipal no ha adoptado medidas para investigar los hechos denunciados, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, y para reaccionar frente a las infracciones que se pudieran haber cometido, garantizando la adecuada protección de la legalidad urbanística que pudiera haberse conculcado.

Al respecto, esta institución viene recordando la importancia de que las administraciones con competencias en materia urbanística reaccionen con prontitud y firmeza ante los hechos que se denuncien, investigándolos y adoptando las decisiones que sean oportunas, así como logrando la ejecución efectiva de las resoluciones que se dicten para lograr la restauración efectiva de la legalidad urbanística conculcada.

En este sentido, debemos recordar las obligaciones que, al respecto, establece el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje); así como el carácter irrenunciable y de inexcusable ejercicio de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido (artículo 251 de esta misma norma).

En consecuencia, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de adoptar todas las medidas a su alcance para investigar y restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose, sin poder ordenar su demolición.

Consecuencia de todo lo anterior, es que, una vez incoados los expedientes, la administración debe adoptar las medidas que resulten precisas para lograr su impulso (artículo 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas – en adelante, LPACA) y resolución final (artículo 21 LPACA).

El artículo 21 (Obligación de resolver) LPACA es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación».

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

Por su parte, el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Hemos de recordar igualmente que el artículo 5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana reconoce a todos los ciudadanos el derecho a «ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos por su legislación reguladora».

Por su parte, el artículo 62 de esta norma establece lo siguiente:

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
2. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística

Hemos de tener en cuenta que **la vigencia del derecho a una buena administración** (artículos 8 y 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones un **plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de las cuestiones que les planteen los ciudadanos y ofrecerles una solución.

Este derecho a una buena administración se conforma así como un derecho básico y esencial de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

A la vista de cuanto antecede, y tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se ha vulnerado el derecho de la persona titular a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana), al no haber dictado una resolución expresa, congruente y motivada respecto de la denuncia presentada por la persona interesada, adoptando las medidas precisas para investigar los hechos denunciados y reaccionar frente a los incumplimientos que, en su caso, se hubieran detectado.

### Conducta de la administración

El artículo 39.1.a) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, establece que «se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)».

El Ayuntamiento de Loriguilla todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 26/09/2024, incumplándose el plazo legal establecido (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Loriguilla se niega a colaborar con el Síndic de Greuges, se hará constar en las resoluciones que pongan fin al procedimiento, así como en los informes anuales, especiales y extraordinarios que emita el Síndic de Greuges ante Les Corts Valencianes, en cuyo caso se indicará también la identidad de las personas responsables.

La persistencia en las actitudes obstaculizadoras que derive en un comportamiento hostil o sistemáticamente entorpecedor de las investigaciones llevadas a cabo por el Síndic de Greuges, dará lugar a un informe especial de carácter monográfico, en el que se identificará a las autoridades y al personal que sean responsables de lo sucedido.

### 3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Loriguilla** las siguientes consideraciones:

- 1. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de resolver en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.
- 2. RECOMENDAMOS** que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a resolver, de manera expresa, congruente y motivada, los expedientes que se hayan incoado a resultas de los escritos presentados y actuaciones realizadas por la promotora del procedimiento de queja, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas y notificando a las personas interesadas la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que les cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

3. En este sentido, **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que resulten precisas para determinar la realidad de la comisión de actuaciones que hayan supuesto una vulneración de la legalidad urbanística, reaccionando frente a las infracciones que queden constatadas.
4. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de colaborar con el Síndic de Greuges, facilitando la información solicitada y contestando a las recomendaciones, sugerencias o recordatorios de deberes legales efectuados.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en [www.elsindic.com/actuaciones](http://www.elsindic.com/actuaciones).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana