

"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 CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía su reclamación por la inactividad en la que señalaba 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 residía) 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).

Admitida a trámite la queja, en fecha 26/09/2024 nos dirigimos al Ayuntamiento de Loriguilla, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

Hemos de indicar que esta administración municipal, en virtud de las resoluciones dictadas por el Síndic de Greuges y al ser un municipio afectado por la DANA 2024, tuvo suspendidos los plazos de tramitación del presente procedimiento de queja hasta el 06/01/2025.

Transcurrido dicho plazo sin haber recibido el informe requerido y sin que la administración solicitara la ampliación del plazo concedido para remitirlo, en fecha 31/01/2025 dirigimos al Ayuntamiento de Loriguilla una [resolución de consideraciones](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

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.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó al Ayuntamiento de Loriguilla que «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».

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración del Ayuntamiento de Loriguilla con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado en los plazos establecidos para ello la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En fecha 19/02/2025 se recibió un informe emitido por la citada administración local. En el mismo se exponía:

(...) se emite el siguiente INFORME:

I.- En primer lugar interesa dejar constancia de que el Ayuntamiento de Loriguilla en ningún momento ha pretendido obstaculizar ni entorpecer las investigaciones llevadas a cabo por el Síndic de Greuges, obedeciendo la demora en la emisión de este informe a las particulares circunstancias acaecidas el día 29 de octubre de 2024 y las consecuencias derivadas de la misma.

Tal y como se hace constar en la resolución de consideraciones de la Administración de 31 de enero de 2025, en fechas 31 de octubre de 2024 y 6 de noviembre de 2024 el Síndic de Greuges, como consecuencia de la DANA 2024, dictó sendas resoluciones de suspensión de los plazos que afectasen a las Entidades Locales con sede en los municipios afectados por la DANA, siendo el Ayuntamiento de Loriguilla uno de estos municipios.

Como es público y notorio, la referida circunstancia ha puesto a los Ayuntamientos al frente de la gestión de una situación catastrófica, que ha sobrepasado con mucho los medios materiales y personales de que disponen los Ayuntamientos para atender dicha situación además de sus funciones ordinarias, y más cuando se trata de un municipio pequeño como Loriguilla.

Por tanto, la demora en responder a la resolución de inicio de investigación obedece únicamente a tales circunstancias, y es ajena por completo a cualquier ánimo obstaculizador de la investigación llevada a cabo por el Síndic de Greuges.

Por otro lado, todas las actuaciones desarrolladas en relación con el escrito presentado por D^a (...), que se exponen en el apartado siguiente, demuestran también que el Ayuntamiento no ha hecho ninguna dejación de sus funciones, ni se ha vulnerado el derecho de ninguna persona a que la Administración Pública trate los asuntos que le afectan en un plazo razonable, pues ante el escrito presentado por la Sra. (...) el Ayuntamiento ha llevado y sigue llevando a cabo todas las actuaciones necesarias dirigidas a conseguir la restauración de la legalidad urbanística, como se expone a continuación, de las que resulta que el Ayuntamiento no ha incurrido en ningún tipo de pasividad a la hora de investigar los hechos denunciados y adoptar las medidas correspondientes.

II.- Las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento de Loriguilla, a la vista del escrito presentado por D^a (...), son las siguientes:

A partir de este punto, la administración local expone de manera exhaustiva todas las actuaciones realizadas en el expediente administrativo tramitado a resultas del escrito de denuncia; destacamos al respecto los siguientes pasajes del informe municipal:

- se dicta decreto de Alcaldía nº 2023/0001, de 3 de enero de 2023, mediante el que se dispuso:

“PRIMERO.- Requerir al propietario de los inmuebles ubicados en los números (...) de la calle (...) de Loriguilla para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de las licencias otorgadas, advirtiéndole que en el caso de que no fueren solicitadas las licencias o autorizaciones urbanísticas en el plazo de dos meses, se producirán las consecuencias previstas en el art. 255-3 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, de la Comunidad Valenciana, entre las que se encuentra la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente.

SEGUNDO.- Advertir al propietario de los inmuebles ubicados en los números (...) de la calle (...) de Loriguilla que la ocupación de los edificios sin licencia de primera ocupación puede dar lugar al desalojo de los mismos.

TERCERO.- Notificar la presente resolución a las personas interesadas

- se dictó el decreto de Alcaldía 2023/210 de 4 de abril de 2023, mediante el que se dispuso:

“PRIMERO. - Denegar al interesado la prórroga solicitada para la presentación de la documentación correspondiente al requerimiento de legalización efectuado en virtud del decreto de esta alcaldía 2023/0001 de 3 de enero de 2023, dando por concluido el plazo de legalización sin que se haya aportado documentación alguna

SEGUNDO. - Incoar expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística, siendo el plazo máximo para tramitar, resolver y notificar el expediente hasta el 7 de marzo de 2024

TERCERO. - Ordenar al propietario de los inmuebles de uso residencial situados en los números (...) de la Calle (...) de Loriguilla (Valencia) el cese inmediato en la ocupación y uso de los citados inmuebles, en el número (...) en lo que exceda de la licencia de primera ocupación otorgada en el expediente 61- 033-13001, y en el número (...), que carece de licencia de primera ocupación (expediente incoado 1773/18), en la totalidad del inmueble, en ambos supuestos en el caso de ocupación efectiva de los referidos inmuebles.

Se advierte al interesado que el incumplimiento de la orden de cese en la ocupación y uso de los referidos inmuebles dará lugar a la ejecución subsidiaria o a la imposición de multas coercitivas. En el caso de imposición de multas coercitivas, cada diez días se podrá imponer una multa entre doscientos y dos mil euros, en proporción a la entidad de la ocupación ilegal. Con independencia de lo anterior, el ayuntamiento dará cuenta del incumplimiento al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad penal que pudiera proceder, todo ello de conformidad con lo establecido por el artículo 260 del TRLOTUP

CUARTO. - Ordenar visita de inspección a los citados inmuebles, a realizar por los servicios técnicos municipales (SAT-Lorisum e Ingeniero contratado) acompañado de policía local, que se señala para el día 21 de abril de 2023, a las 14:00 horas, debiendo personarse el propietario del inmueble o persona debidamente autorizada por éste. Se levantará acta de inspección en la que se pondrá de manifiesto si las obras realizadas se ajustan al proyecto original presentado en su día para la obtención de la licencia de edificación y sobre la ocupación efectiva de los inmuebles sin licencia de primera ocupación y en relación con el cumplimiento de la orden de cese en la ocupación del inmueble. En el caso de que por parte de la propiedad no se facilite el acceso a los inmuebles se deberá obtener la correspondiente autorización judicial. Por la policía local se procederá a realizar la correspondiente señalización

QUINTO. - Dar traslado de la presente resolución al concesionario municipal del servicio del ciclo integral del agua, recordándole que la licencia o declaración responsable de primera ocupación, visada de conformidad por el ayuntamiento, es el único documento que habilita para la conexión definitiva del servicio del agua.

SEXTO. - Dar traslado de la presente resolución a la policía local de Loriguilla y al servicio técnico SAT-Lorisum.

SEPTIMO. - Dar traslado de la presente orden de cese de ocupación al Registro de la Propiedad de Benaguacil para su constancia mediante nota marginal.”

En fecha 20 de abril de 2023 fue notificado al interesado el precitado decreto. Asimismo, se dio traslado al concesionario municipal del agua, al servicio de Policía Local y al Registro de la Propiedad

- En fecha 11 de octubre de 2023 la Arquitecta municipal emite informe en el que se recoge el resultado de la visita de inspección realizada, haciéndose constar que las edificaciones y los usos a los que están destinadas, no se ajustan a las condiciones establecidas en los títulos administrativos concedidos, descritos en el anterior informe
- El 28 de noviembre de 2023 se emite propuesta de resolución.
- El 29 de julio de 2024 emite informe la Arquitecta municipal, en el que se describen las actuaciones llevadas a cabo, y se concluye que la documentación presentada durante la fase de audiencia no es la documentación necesaria para legalizar las actuaciones realizadas.
- El 31 de julio de 2024 se emite informe jurídico sobre el procedimiento tramitado de restauración de la legalidad urbanística de los inmuebles de la calle (...) nº (...), en el que se concluye que había transcurrido el plazo máximo para dictar resolución, por lo que lo procedente era declarar la caducidad del procedimiento y su archivo, sin perjuicio de que, no habiendo transcurrido el plazo de prescripción, procedía la incoación de un nuevo procedimiento de restauración de la legalidad urbanística, otorgando trámite de audiencia al propietario para formular alegaciones y presentar la documentación necesaria para la legalización de los citados inmuebles.
- En relación con la caducidad del procedimiento tramitado debe reseñarse la circunstancia de que la fecha del lanzamiento judicial de [la promotora del expediente

de queja], del local que ocupaba en el inmueble de la calle (...) se fijó para el día 22 de mayo de 2024, siendo que el plazo máximo para resolver y notificar el expediente de restauración de la legalidad urbanística tramitado concluía el 7 de marzo de 2024, y que el Sr. (...) y la Sra. (...), en diciembre de 2023 y en enero de 2024, habían manifestado que iban a presentar el proyecto de legalización de las obras, pero no podían acceder al inmueble de la calle (...) hasta el día 22 de mayo de 2024, conforme a la sentencia civil referida, lo que les suponía un impedimento para realizar el proyecto de legalización

- A la vista de los últimos informes citados, por decreto de Alcaldía nº 2024- 0449, de 7 de agosto de 2024, en el que se resuelve:

“PRIMERO. - Declarar la caducidad del procedimiento de restauración de la legalidad correspondiente al expediente 2316/2022 y su archivo.

SEGUNDO. - Incoar un nuevo procedimiento de restauración de la legalidad, conservando todos los actos, contenidos y trámites del procedimiento caducado 2316/2022

TERCERO. - Otorgar trámite de audiencia a la persona propietaria, por el plazo de DOS MESES, plazo común e IMPRORRIGABLE para formular alegaciones y para presentar la documentación necesaria para la legalización de los citados inmuebles, de conformidad con los informes técnicos emitidos, que procede incorporar al nuevo procedimiento

Este decreto se notifica al Sr. (...) el 12 de agosto de 2024, quien presenta alegaciones mediante escrito fechado el 8 de octubre de 2024. Estas alegaciones van a ser objeto de informe jurídico y de informe técnico, a fin de dictar la resolución que proceda.

Todas las actuaciones descritas demuestran que el Ayuntamiento ha realizado todas las actuaciones necesarias para investigar la realidad de los hechos denunciados por [la promotora del expediente de queja], y que tramitó y está tramitando el correspondiente procedimiento para llevar a cabo la restauración de la legalidad urbanística; y permiten apreciar que el Ayuntamiento no ha incurrido en ningún género de pasividad en el ejercicio de sus competencias para proteger la legalidad urbanística.

Por consiguiente, queda acreditado que el Ayuntamiento si adoptó las medidas oportunas para investigar los hechos denunciados y ha adoptado las medidas para la protección de la legalidad urbanística, conforme a las normas que resultan de aplicación; de lo que resulta, a su vez, que no se ha vulnerado el derecho a que las Administraciones Públicas traten los asuntos que les afecten en un plazo razonable.

Recibido el informe, en fecha 27/02/2025 dimos traslado del mismo al interesado al objeto de que presentara las alegaciones que estimara pertinentes a la vista de su contenido. No obstante, no tenemos constancia de que el ciudadano haya verificado este trámite.

De la lectura de lo informado por la administración municipal se deduce que la misma se encuentra realizando las actuaciones precisas para tramitar y resolver el expediente de restauración de la legalidad urbanística iniciado a resultas de la denuncia presentada por la promotora del procedimiento de queja y, con ello, dar cumplimiento a la recomendación que, en este sentido, le formuló esta institución por medio de la resolución de consideraciones de 31/01/2025.

No obstante, tras la lectura del informe se hace evidente la enorme demora que ha acumulado la tramitación del expediente administrativo, iniciado a resultas de una denuncia presentada en fecha 23/11/2022, lo que ha llevado a que se tuviera que declarar la caducidad del mismo y proceder a la reapertura de un nuevo expediente.

Por ello, aunque deduzcamos la aceptación de las recomendaciones emitidas y el compromiso de adoptar medidas para darles un cumplimiento real y efectivo, procediendo a resolver el expediente tramitado y a restaurar la legalidad urbanística que se hubiere conculcado, debemos reclamar en este momento al Ayuntamiento de Loriguilla (siendo al mismo tiempo conscientes y sensibles a las dificultades por las que atraviesa debido a los efectos de la DANA 2024), a que implemente las medidas precisas para proceder a la rápida resolución del expediente de restauración de la legalidad urbanística conculcado y a imponer las medidas de restauración que sean precisas según la legislación y a la vista de los hechos que se constaten.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

No obstante lo anterior, en el supuesto de que la administración no llevase a debido cumplimiento, en un plazo de tres meses a contar desde la fecha de la presente resolución de cierre, las recomendaciones que ha aceptado de esta institución, adoptando medidas concretas al efecto, informamos a la persona interesada de que podrá dirigirse nuevamente a esta institución, instando nuestra intervención para que actuemos conforme a lo prevenido en el artículo 41 (Incumplimiento de Resoluciones) de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana