

"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** 2404064  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Inactividad ante denuncia por infracción de la legalidad urbanística

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

1.1. El 25/10/2024, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Aigües a la hora de adoptar las medidas que resulten precisas para comprobar la realidad de los hechos denunciados por la citada Comunidad de Propietarios sobre la posible comisión de una infracción urbanística y de responder a las solicitudes formuladas por aquella.

En concreto, expuso el promotor del expediente lo siguiente:

- 1) En la Urbanización "Balcó d'Aigües", la propietaria de la vivienda nº (...) inicia obras de remodelación en marzo de 2022. Las obras afectan al interior pero también al exterior de la vivienda (fachada y patio posterior), que son zonas comunes.
- 2) A pesar de los avisos del presidente de la comunidad (quien suscribe), la propietaria no detiene las obras, asegurando tener todos los permisos pertinentes del Ayuntamiento.
- 3) El 13 de julio de 2022, el presidente de la comunidad de propietarios, en representación de la misma, solicita al Ayuntamiento el visado de dichas obras e intervención técnica del Ayto. de Aigües, con nº de registro de entrada 548. Nunca se responde a esta solicitud y las obras finalizan.
- 4) El presidente de la comunidad se pone en contacto tanto telefónica como presencialmente con la empresa "...", encargada del proyecto de construcción de la urbanización para solicitar los planos de la misma y consultar la situación técnica (las obras de remodelación del patio interior, un aparente cerramiento, se realizan sobre el forjado del garaje): no se encuentran los planos pero se informa al presidente que en los patios no se pueden realizar las obras que se describen por no ser forjados preparados para tal peso.
- 5) En marzo de 2023, al no haber recibido ninguna respuesta por parte del Ayuntamiento, se solicita acceso al expediente relacionado con la licencia municipal relativa a dichas obras. Se adjunta documento "Solicitud Acceso expte licencia".
- 6) El 17 de mayo de 2023 se concede acceso a dicho expediente (se adjuntan del mismo la solicitud de obra menor y la memoria técnica, como documentos "326 solicitud" y "proyecto basico remodelacion vivienda\_F"). De ellos se evidencia:
  - Que la memoria técnica se presenta una vez finalizadas las obras (meses después de la concesión del permiso).

- Que la ni en la Declaración responsable ni en el Proyecto de la obra se hace referencia a la remodelación del patio interior. En el proyecto se informa, al respecto, de "remodelación de carpinterías exteriores", afirmación que no se ajusta a la realidad de las obras ejecutadas.

- Que en ningún documento consta que el Ayuntamiento concediera licencia para realizar dichas obras.

7) A la vista del contenido del expediente, el 17 de julio de 2023 se presenta ante el Ayuntamiento solicitud de comprobación de si las citadas obras se habían realizado de conformidad con la legalidad y que, en su caso, se adoptaran las medidas de restablecimiento del orden legal procedentes. Se adjunta como "Solicitud inicio expte restaurac leg urb"

8) Ante el silencio administrativo por parte del Ayuntamiento de Aigües, el presidente de la comunidad se reúne con el alcalde en abril de 2024 para la exposición del caso, solicitando su estudio por parte del actual equipo de gobierno.

9) Tras el nuevo período de meses sin respuesta, el presidente de la comunidad solicita presencialmente entrevista con los responsables de los expedientes urbanísticos el 10 de septiembre, asegurándosele que se le llamará para concedérsela. El 17 de septiembre, volvemos a insistir, sin respuesta alguna. El 24 de septiembre, la responsable del expediente (la Secretaria del ayuntamiento, según se nos informa previamente) reitera su negativa a dar respuesta y comunica verbalmente a través de una tercera persona que presentemos nuestra protesta a través del Síndic de Greuges.

A la vista de cuanto antecede, el promotor del expediente concluyó su escrito solicitando «que el Síndic de Greuges se ponga en contacto con el Ayuntamiento de Aigües, recordándole sus obligaciones legales de información y transparencia ante una solicitud fundamentada, e instándole a restaurar la legalidad urbanística de unas obras que, en la parte del patio - zona común, no se ajustan al proyecto presentado. Solicitamos, a su vez, que se nos mantenga informados de las acciones que tanto el Síndic como nuestro Ayuntamiento puedan adoptar».

1.2. El 12/11/2024, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Aigües que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «la respuesta dada a las solicitudes formuladas por la comunidad de propietarios de referencia; en el caso de que ésta no se hubiera producido todavía, nos ofrecerá información sobre las causas que han impedido cumplir con la obligación de contestar a los escritos presentados y las medidas adoptadas para remover estos obstáculos, con indicación expresa de la previsión temporal existente para proceder a la emisión de la citada respuesta».

Asimismo, solicitamos que se nos informara sobre «las medidas adoptadas para contrastar los hechos denunciados por el interesado y, en el caso de confirmarse, sobre las medidas implementadas para reaccionar frente a las infracciones que se hayan detectado y lograr la pronta restauración del orden urbanístico conculcado y la sanción de los comportamientos infractores».

1.3. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Aigües, 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 el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad de la administración municipal

a la hora de ofrecer una respuesta expresa y motivada a los escritos presentados y de adoptar las medidas precisas para investigar los hechos denunciados y para reaccionar frente a las infracciones de la legalidad urbanística que, en su caso, se hubieran detectado.

## 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 les 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 Aigües 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 no ha obtenido una respuesta a los escritos presentados ni la adopción de las medidas que resulten precisas para investigar los hechos denunciados y para reaccionar a las infracciones de la legalidad urbanística que, en su caso, se hubieran detectado; todo ello, a pesar del tiempo transcurrido.

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.

El Tribunal Supremo ha afirmado, en consecuencia, que «la efectividad de dicho principio comporta una indudable carga obligacional para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento (...) (sentencia de 3 de diciembre de 2020, rca. 8332/2019: ECLI:ES:TS:2020:4161).

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.

**Lo que no cabe en ningún caso es que, ante una petición formulada por la persona interesada conforme a los requisitos exigidos legalmente, la administración no ofrezca una resolución, se demore en emitirla o emita una resolución carente de la justificación adecuada que permita al solicitante entender los motivos por los que la administración ha adoptado la citada resolución.**

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 los diversos escritos presentados por la persona interesada, adoptando las medidas precisas para investigar los hechos denunciados y reaccionar frente a los incumplimientos que, en su caso, se detecten.

### 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 Aigües todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 12/11/2024, incumplándose el plazo legal establecido (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Aigües 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 Aigües** 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 diversos expedientes incoados a resultas de los escritos presentados por el promotor del procedimiento de queja, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en el mismo 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