

"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** 2404195  
**Materia** Transparencia  
**Asunto** Falta de respuesta.  
Ampliación de Información.  
Certificado de compatibilidad urbanística.

## RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 06/11/2024 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2404195, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...), y que se ajustaba a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito se recogía la queja por falta de respuesta al escrito presentado en el Ayuntamiento de Algofa en fecha 27/05/2024, solicitando información complementaria acerca del certificado de compatibilidad urbanística.

Tras la instrucción del correspondiente de queja y ante la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Algofa, en fecha 30/12/2024 formulamos Resolución con las siguientes consideraciones:

- 1 RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, 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, si no lo hubiera hecho ya, proceda a contestar al escrito de fecha. 27/05/2024, solicitando información complementaria acerca de la emisión de certificado de compatibilidad urbanística, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones planteadas y notificándole el mismo, con indicación de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.
- 3 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.

En fecha 23/01/2025 recibimos informe de la Alcaldía del Ayuntamiento de Algofa del que destacamos lo siguiente:

(...) Vista la solicitud presentada el Defensor del Pueblo de la Comunidad Valenciana a fin de colaborar en la función que dicha institución tiene encomendada adjunto le remito copia de sendos expedientes tramitados a instancia del interesado.

Por otra parte, se significa que las viviendas turísticas por aplicación directa de la legislación urbanística Valenciana no son compatibles con nuestras normas subsidiarias que son muy antiguas, y anteriores a dicha figura, habiendo estado en proceso de

formación un planeamiento general cuyos contratos a técnicos adjudicatarios han debido ser resueltos, ante el bloqueo de su tramitación.

En la actualidad recientemente se ha adjudicado un contrato para nueva redacción de un plan general que se encuentra en estudios preliminares previos a avance (...).

Trasladado el anterior informe a la persona interesada, presentó alegaciones en trámite de audiencia con fecha 10/02/2025 manifestando su disconformidad con el informe emitido por el ayuntamiento, puesto que considera acreditado que:

« (...) hay vecinos propietarios de mi localidad que están ejerciendo una actividad turística, e incluso en la misma calle y urbanización por la que yo hice la petición formal al Ayuntamiento de la compatibilidad urbanística, como paso previo a que la Conselleria de Turisme otorgue el código de vivienda turística, y, demostrado que estos propietarios tienen dicho código y están ejerciendo tal actividad de forma legal (...).».

Llegados a este punto, debemos concluir la instrucción de la presente queja, por cuanto el Ayuntamiento de Algorfa ha expresado a esta Institución los motivos por los que no concede el informe de compatibilidad urbanística solicitado, si bien no consta que haya contestado al escrito de fecha 27/05/2024, solicitando información complementaria acerca de la emisión de certificado de compatibilidad urbanística, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones planteadas y notificándole el mismo, con indicación de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido, por lo que reiteramos el deber legal de contestar al mismo.

En cuanto a las consideraciones planteadas por la persona promotora de la queja, relativas a una posible vulneración del principio de igualdad con otras viviendas del municipio de Algorfa que ostentan la categoría de viviendas turísticas, inscritas con número de registro en la Generalitat, es una cuestión cuyo análisis excede del ámbito de competencias de este Síndic, si bien esta exigencia del certificado municipal de compatibilidad urbanística para acceder a la condición de vivienda turística en el registro de turismo de la Generalitat, se impuso a partir de la entrada en vigor de Ley 15/2018, de 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana.

En el informe que nos ha remitido el Ayuntamiento de Algorfa se contienen las consideraciones que, a juicio de esa administración, avalan su posición en relación con la no expedición favorable del certificado de compatibilidad urbanística para acceder a la condición de vivienda turística.

Son éstas unas consideraciones sobre el fondo del asunto, sobre la procedencia o no de expedir el certificado de compatibilidad urbanística municipal, para acceder a la condición de vivienda turística, respecto a las cuales esta institución no se va a pronunciar, sin que ello pueda interpretarse como aceptación ni rechazo de los razonamientos ofrecidos por el Ayuntamiento. El Síndic no puede valorar el mayor o menor acierto de la posición municipal sobre las cuestiones de fondo planteadas, ni de las discrepancias formuladas por la persona interesada, al exceder las mismas del ámbito de competencias que el artículo 1.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges, atribuye a esta institución.

Lo anterior no impide, sin embargo, que reiteremos el deber legal de efectuar una respuesta expresa a la reclamación presentada por el interesado 27/05/2024, solicitando información complementaria acerca del certificado de compatibilidad urbanística.

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

Contra la presente Resolución no cabe recurso (Artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana