

"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** 2500753  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Demora en ejecución orden de restauración de la legalidad urbanística.

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

El 18/02/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2500753, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular.

En el escrito se recogía la queja por la demora en la que viene incurriendo el Ayuntamiento de Torrent en la ejecución de la orden de restauración dictada el 18/01/2023, consistente en la demolición de las edificaciones realizadas ilegalmente, y actuaciones complementarias para mantener los terrenos al estado anterior a la vulneración, habiendo solicitado la ejecución subsidiaria de la citada orden el 26/05/2024, sin obtener respuesta.

Por ello, el 04/03/2025 solicitamos al Ayuntamiento de Torrent que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto.

En su informe, el Ayuntamiento de Torrent exponía, en resumen:

- Tras la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la realización de obras que se consideraron no legalizables, el 18/01/2023 se dictó decreto en el cual se dispone desestimar las alegaciones formuladas en el trámite de audiencia y ordenar la restauración de la legalidad urbanística alterada, otorgando un mes para su cumplimiento. En caso de incumplimiento podrá dar lugar a la imposición, por parte de la administración, de multas coercitivas y/o a la ejecución subsidiaria por parte de esta administración.
- En fecha 27 de abril de 2023, habiendo resultado infructuosa las notificaciones, se publica en el BOE anuncio puesta a disposición del decreto nº 210/2023 en las dependencias municipales.
- Se ha procedido a solicitar informe técnico de comprobación a efectos de verificar si se ha cumplido la orden o no, para en su caso, iniciar procedimiento de ejecución subsidiaria.
- En el departamento de disciplina urbanística se han producido diversas vacantes en los últimos meses, que no han podido ser cubiertas, por lo que no pueden tramitarse los asuntos con la premura que sería deseable, a lo que hay que añadir el gran número de inspecciones que están llevándose a cabo como consecuencia de la catástrofe provocada por la DANA en nuestro municipio, que ha ocasionado daños en cientos de viviendas.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones. Sin embargo, no presentó ninguna.

## **2 Conclusiones de la investigación**

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubieran afectado los derechos de la persona interesada a que las administraciones traten los asuntos que le afecten en un plazo razonable, así como a obtener respuesta expresa de la administración a la que se dirige, ambos en el marco del derecho a una buena administración.

En el caso que nos ocupa, el decreto ordenando la demolición de las obras no legalizables se dictó el 18/01/2023, y tras los intentos de notificación, se publicó anuncio en el BOE, tal como dispone el artículo 44 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin embargo, el Ayuntamiento de Torrent hasta ahora no ha comprobado la ejecución de lo ordenado en el decreto, que otorgaba el plazo de un mes para proceder a la demolición, habiendo transcurrido más de dos años sin que ésta se haya ejecutado.

Respecto del problema que se somete a nuestra consideración (demora en lograr la ejecución de la orden de demolición que fue ordenada como consecuencia de la ejecución de unas obras que conculcaron la legalidad urbanística), se ha de tener presente la importancia de que los actos que han sido adoptados para restaurar la legalidad urbanística sean efectivamente ejecutados y conduzcan, de manera real, pronta y efectiva, a dicho restablecimiento del orden vulnerado.

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.

En el presente supuesto, si bien es cierto que la administración reaccionó a las obras ilegales realizadas, dictando una orden de demolición de lo construido, no es menos cierto que la ejecución efectiva de dicho mandato acumula ya más de dos años de retraso.

A este respecto, se debe tener presente que el artículo 260 (Incumplimiento por la persona interesada de la orden de restauración o de suspensión) 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, establece los medios para reaccionar al incumplimiento por parte de la persona interesada de la orden de restauración de la legalidad.

Asimismo, consideramos que la situación analizada ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, que reconoce a «todos los ciudadanos» el «derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones un plus de exigencia a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del derecho a una buena administración.

Tal y como ha expuesto el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (..), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Este derecho a una buena administración se conforma así como un derecho básico y esencial de la ciudadanía valenciana.

En el presente supuesto, este derecho a una buena administración extiende sus efectos respecto de la obligación de la administración de adoptar, con prontitud y determinación, todas las medidas precisas para lograr, en un plazo razonable, la restauración de la legalidad urbanística que se ha declarado conculcada, mediante la ejecución efectiva de los acuerdos que ella misma ha adoptado y notificado a las personas responsables de las obras ilegales, así como el deber de dar respuesta a los escritos presentados por la persona interesada instando al Ayuntamiento a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.

Respecto de la falta de respuesta al escrito presentado por la persona interesada, es preciso tener en cuenta que el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 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 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».

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 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.

El Ayuntamiento de Torrent justifica en su informe los retrasos producidos por las vacantes no cubiertas en el departamento de Urbanismo, así como la gran cantidad de inspecciones que se están llevando a cabo como consecuencia de la catástrofe producida por la DANA.

Esta institución comprende la acumulación de trabajos de inspección que se ha producido como consecuencia de la DANA, pero no podemos olvidar que, en el presente caso, nos referimos al cumplimiento de una orden de demolición de 18/01/2023, muy anterior a la fecha de la catástrofe, y que se debió resolver con anterioridad a los hechos ocurridos el 29/10/2024.

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto, el derecho a que las administraciones traten los asuntos que les afecten en un plazo razonable, así como a obtener una respuesta expresa de la administración a la que se dirigen, ambos en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana).

### **3 Consideraciones a la Administración**

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

#### **AL AYUNTAMIENTO DE TORRENT:**

- 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 proceda a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada al escrito presentado por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas, y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.
- Que, en el menor plazo posible, adopte todas las medidas que resulten precisas, incluida la ejecución subsidiaria de lo ordenado por el Ayuntamiento a costa del obligado, a fin de dar cumplimiento al Decreto de 18/01/2023, logrando la efectiva restauración de la legalidad urbanística conculcada con las obras realizadas.

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