

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

Queja 2501561
Materia Urbanismo
Asunto Reclamación por inactividad municipal ante denuncias por obras ilegales

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 15/04/2025, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Ondara en relación con las denuncias que presentó por la realización de unas obras ilegales realizadas en una parcela colindante a una de su propiedad.

En este sentido, expuso la persona interesada lo siguiente:

Que en relación a los 3 escritos de denuncia presentados ante el Ayuntamiento de Ondara, de fecha 27/09/2021, 20/04/2023 y 13/10/2024, en los cuales se denuncian obras ilegales en la parcela colindante a la que soy titular, no he recibido respuesta alguna a las mismas, ni acceso a los expedientes de permiso de obras y de reestablecimiento de la legalidad que entiendo que son necesarios

Sí es cierto que el Alcalde de Ondara me atendió el día 6/03/2025 presencialmente, después de varios intentos de reunirme con él, y le di traslado y copia de las solicitudes presentadas, y que el 4/04/2025 tuve de nuevo una reunión con el Alcalde y el Técnico en Urbanismo, a los cuales les trasladé mi deseo de que su conformidad manifestada verbalmente en ese momento con las obras realizadas en la parcela colindante se me fuera trasladada por escrito, motivando la misma, ya que se me está creando un perjuicio en el derecho a una vivienda digna, falta de acceso a los expedientes a los cuales tengo derecho como interesado y falta de tramitación de una denuncia en materia urbanística.

A día de hoy, no he recibido respuesta alguna, lo cual perjudica claramente mis derechos constitucionales de acceso a los expedientes respectivos y a efectos de ejecutar cualquier acción al respecto, atentando gravemente a los principios de actuación a los que cualquier Administración Pública debe atenerse.

Tampoco nos consta tramitación alguna de la denuncia formulada, considerando que el reestablecimiento de la legalidad urbanística es una competencia de ejercicio inexcusable.

Se adjuntó al Ayuntamiento de Ondara una copia de los escritos que el interesado presentó ante la citada administración local.

1.2. El 29/04/2025, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Ondara que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación de los escritos de denuncia presentados por el promotor del expediente y de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores que, en su caso, se hayan incoado a resultas de los mismos, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan dictado

en su seno. En el caso de que, como indica la persona interesada, se hayan producido demoras en la tramitación de aquellos, expondrá los motivos que lo han determinado y las medidas adoptadas, o a adoptar, para revertir esta situación y proceder al impulso y resolución de los mismos».

Finalmente, solicitamos a la administración local que nos informara sobre «si el promotor del expediente de queja además de denunciante, es interesado en los citados procedimientos (de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y, en ese caso, nos ofrecerá información sobre las medidas adoptadas para garantizar la efectividad de los derechos que, en cuanto tal, le corresponden (artículo 53 de la citada ley procedimental) y, en particular, el derecho a acceder y a obtener copia de los documentos contenidos en los citados procedimientos».

1.3. El 15/05/2025 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se exponía:

(...) cumpliendo con el requerimiento de información solicitado mediante resolución de inicio de investigación, vengo en INFORMAR lo siguiente:

En cumplimiento del requerimiento efectuado a este Ayuntamiento tenemos a bien poner en conocimiento del Síndic al que nos dirigimos que los escritos que han sido presentado ante esta Administración por [la persona interesada], dan cuenta no solo de una posible vulneración de la legalidad urbanística, sino que, más bien, dan cuenta de la existencia de un conflicto entre particulares colindantes, cuya resolución queda vedada al ámbito del Derecho Privado.

En efecto, basta una mera lectura del escrito presentado en fecha 13 de octubre de 2024 para comprobar que se describe una serie de problemáticas derivadas de la colindancia de terrenos, como es la ocupación de terrenos mediante edificación o la servidumbre de vistas, entre otras, cuya resolución no es competencia de esta Administración Local, ni está sometida al Derecho Administrativo, debiendo ser abordadas por los particulares en el ámbito del Derecho Privado.

De otra parte, como decíamos, el escrito presentado por [la persona interesada] también denuncia la construcción de un muro de cerramiento por parte del titular de la parcela 122, respecto del que solicita la paralización inmediata de las obras y se ordene la restauración de la legalidad urbanística mediante su demolición.

En relación con dicha solicitud, la Corporación Local ha atendido personalmente en diversas ocasiones a [la persona interesada]. En efecto, este Alcalde que suscribe el presente, mantuvo una reunión personal con el interesado el pasado mes de marzo de 2025, con el fin de atender la problemática planteada, asistidos por el técnico municipal de urbanismo para abordar la resolución de la situación que nos ocupa.

El término municipal de Ondara, como tantos de la Comunidad Valenciana, ha estado tradicionalmente sometido a la ejecución de construcciones ilegales que se edificaban de forma indiscriminada por todo el término municipal, motivo por el cual este Ayuntamiento se adhirió a la Agencia Valenciana de Protección del Territorio (vide. DOGV nº 9294, de 09/03/2022), delegando en ésta las competencias municipales en materia de protección de la legalidad urbanística sobre suelo no urbanizable.

Aun así, por este Ayuntamiento de Ondara se ha procedido a verificar la situación descrita por [la persona interesada] mediante visita de inspección, a los efectos de comprobar la

realidad existente en las parcelas rústicas de referencia y solicitar, en su caso, que por parte de la AVTP se inicien las actuaciones que correspondan.

De las resultados de la inspección realizada, se ha dado cuenta en el Informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, que ha sido debida y oportunamente notificado a [la persona interesada], y que, asimismo, ofrece respuesta a la solicitud formulada por el interesado.

En efecto, el técnico señala, de una parte, respecto de la ubicación del muro de cerramiento, que no se trata de una cuestión de carácter urbanístico y que, por tanto, no es competencia municipal la resolución de dicha problemática sobre lindes, como tampoco lo es sobre la servidumbre de luces y vistas denunciada.

De otra parte, asevera el técnico municipal, tras una detallada labor de indagación y comprobación de las fechas de construcción de las edificaciones existentes en la parcela 122, que tanto la caseta de obra como la caseta metálica constan ya en las fotografías históricas del Visor del Instituto Cartográfico Valenciano del año 2009.

En cuanto al muro de cerramiento, determina el técnico municipal que, si bien no consta título habilitante alguno para su construcción, lo cierto es que el mismo, según archivos municipales y fotografías de Street view de Google maps, aparece ya ejecutado desde enero de 2014.

De lo anterior, cabe colegir que la acción para la restauración de la legalidad urbanística en SNU común estaba sometida al plazo de 4 años de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, aplicable *ratione temporis*, por lo que no sería posible dirigir acción alguna frente a las casetas o al muro de cerramiento.

En lo demás, únicamente determina el técnico municipal que se observa la ejecución de un trastero con chapas y planchas metálicas, ejecutado entre los años 2018-2019, cuya acción para la restauración de la legalidad no está sometida a plazo alguno por virtud del régimen jurídico establecido en la LOTUP 2014, siendo además que dichas obras resultan ilegales.

Por lo tanto, únicamente procede la incoación de expediente de restauración de la legalidad urbanística respecto del precitado trastero, habiendo procedido este Ayuntamiento de Ondara a dar cuenta de tal vulneración a la AVPT, órgano competente para la incoación del procedimiento por la adhesión de este municipio, según se ha informado en párrafos anteriores.

1.4. El 20/05/2025 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.5. El 09/06/2025 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando la reclamación que expuso en su escrito inicial de queja; en concreto, reiteraba su «disconformidad con la actuación llevada a cabo por [Ayuntamiento de Ondara], teniendo presentes los principios de actuación de las administraciones públicas, debiendo estar al servicio de la ciudadanía y en busca del interés general», señalando entre otras cuestiones lo siguiente:

1º.- En relación a la atención personal en diversas ocasiones manifestada, es cierto que el 06/03/2025 me reuní con el Alcalde de Ondara para darle traslado personalmente de mi situación. Además, el 04/04/2025 me reuní con el Alcalde de Ondara y el técnico

correspondiente. Todo esto tras varios intentos fallidos de intentar concertar una cita con el Alcalde de Ondara, a pesar de haberle trasladado personalmente mi queja al técnico en cuestión. Reuniones que tuvieron lugar después de varias llamadas telefónicas con la finalidad de concertar una cita, y de no haber sido atendida mi petición por escrito presentada el 10 de noviembre del 2024 con Registro de Entrada número 2024-E-RE-2912.

2º.- En relación al informe recibido por parte del Ayuntamiento de Ondara, respecto al informe técnico emitido por el técnico correspondiente, recibido el 16 de mayo del 2025, la notificación no ha sido ni debida ni oportuna, puesto que han transcurrido más de 3 años desde mi primera denuncia por escrito, y gracias a la actuación de ustedes, teniendo en cuenta los siguientes datos:

- He llevado a cabo la presentación de 3 escritos al Ayuntamiento de Ondara, con fecha 27/09/2021, 20/04/2023 y 13/10/2024, pero que no ha sido hasta presentar mi queja al Síndic de Greuges el 13/04/2025, cuando he recibido la respuesta del Ayuntamiento, incluso tras haber comunicado personalmente el 27/09/2021 al técnico correspondiente, mi intención de presentar escrito al Ayuntamiento en relación tanto de la construcción del muro como del resto de la construcción. No debería requerir el auxilio de respetable institución para poder obtener una respuesta en un plazo razonable, teniendo en cuenta que esto perjudica gravemente el ejercicio de mis derechos constitucionalmente reconocidos.

Convendrá conmigo que estos escritos, que comienzan tras muchas quejas verbales realizadas presencialmente en el Ayuntamiento, no fueron atendidos ni en tiempo ni en forma.

3º. Tanto el restablecimiento de la legalidad urbanística, como la exigencia de licencia de obras para cualquier construcción, son competencias municipales de inexcusable ejercicio, lo cual, no me corresponde a mi recordárselo al Ayuntamiento de Ondara, más aún, teniendo en cuenta los perjuicios que se me están causando.

4º.- En relación a los plazos de legalización mencionados, el transcurso de los plazos debería quedar acreditado de manera fehaciente, y, en ese caso, el Ayuntamiento deberá tramitar un procedimiento que declarase que estamos ante un supuesto de construcción asimilada a la situación de fuera de ordenación. Y es que, no solo el muro, hay varias construcciones nuevas y ampliación de preexistentes, por cierto, todavía en ejecución dicha ampliación, debiendo el Ayuntamiento de Ondara dictar orden inmediata de suspensión. Además, ya he solicitado, sin éxito, el acceso a los expedientes correspondientes, causándome graves perjuicios en relación a la posibilidad de ejercicio de mis derechos.

5º.- En relación a la construcción ilegal puesta de manifiesto por el técnico municipal, espero que el Ayuntamiento de Ondara actúe diligentemente en este sentido, evitándonos el perjuicio de tener que acudir al auxilio judicial, más, si cabe, teniendo en cuenta que, actualmente, continúan realizándose obras en la parcela número 122

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado 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, así como el derecho al disfrute de un medio ambiente adecuado (artículos 9 y 17 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

De la lectura de los documentos que integran el expediente y, en especial, de lo puesto de manifiesto por la administración local en su informe, apreciamos que la respuesta remitida a la persona

interesada, consistente en la remisión del informe realizado por los servicios técnicos municipales, tuvo lugar tras la admisión a trámite de la queja del interesado por parte de esta institución y casi tres años después de la presentación del primer escrito por parte de la persona interesada.

Dada esta situación, y aun teniendo en cuenta y valorando positivamente que el interesado fuera atendido personalmente en fecha 06/03/2025, según se expone en el informe municipal y se confirma por la persona interesada, el presente caso expone una evidente demora del Ayuntamiento de Ondara a la hora de proceder al análisis, tramitación y resolución de un escrito de denuncia presentado por un vecino en tiempo y forma por primera vez en el año 2021.

Debemos tener presente que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen 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 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 una pronta respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

Por otra parte, analizando la respuesta que, en concreto, ha dado el Ayuntamiento de Ondara a los escritos de la persona interesada, apreciamos que la misma (según expone la propia administración) ha consistido en la remisión de una copia del informe elaborado al efecto por los servicios técnicos municipales.

Desconocemos los términos concretos en los que se realizó dicha respuesta, pues ni la administración municipal ni la persona interesada nos han remitido una copia de la misma. No obstante, consideramos que la presentación de un escrito de denuncia por parte de un vecino que, además, debemos considerar que presenta la condición de parte interesada por ser directamente afectado por las obras que se han realizado (nótese que, a pesar de haber solicitado al Ayuntamiento de Ondara que se pronunciase sobre esta cuestión, el informe municipal guarda silencio al respecto), debió generar **la emisión de una resolución**, ya fuera de archivo, de incoación de un expediente de restauración de la legalidad urbanística y/o sancionador o ya fuera de remisión de la denuncia a la administración competente (en este caso, la Agència Valenciana de Protecció del Territori) que se estimara competente para su conocimiento y resolución.

En el caso de que la decisión fuese de archivo de la denuncia, por considerar que no existían actuaciones que hubieran vulnerado la legalidad urbanística (en esencial, por considerar que respondían a conflictos privados entre particulares a resolver por la jurisdicción civil, tal y como afirma la administración en su informe), dicha resolución de archivo debería hacer indicación de los recursos que cabría interponer frente a la misma, en caso de discrepancia.

Y es que no puede ser de otra forma. Solo la emisión de una resolución expresa, que decida sobre el fondo del asunto planteado por la persona interesada y exponga el posicionamiento de la administración sobre lo planteado y los argumentos que llevan a esa conclusión, garantiza adecuadamente los derechos de la ciudadanía; en especial, sus **derechos de defensa** en caso de discrepancia con aquellos.

Debemos recordar, al respecto, que 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».

La forma escrita constituye, en efecto, una garantía de primer orden de los derechos de las personas, pues la constancia escrita de las decisiones y, lo que es más importante, de las razones que justifican su adopción, es un elemento esencial para asegurar las posibilidades de defensa de aquellas en caso de discrepancia con lo decidido, a la hora de arbitrar las acciones que le corresponden (artículo 24 de la Constitución).

En este sentido, debemos señalar que la reciente **Ley Orgánica 5/2024, de 11 de noviembre, del Derecho de Defensa** (en adelante, LODD) ha destacado en su preámbulo que «el derecho a la defensa está íntimamente relacionado con el Estado de Derecho. Junto con la tutela judicial efectiva, constituye uno de los derechos básicos de protección de la ciudadanía».

Ello lleva a que el artículo 2 LODD prescriba que «el derecho de defensa comprende el conjunto de facultades y garantías, reconocidas en el ordenamiento jurídico, que permiten a todas las personas, físicas y jurídicas, proteger y hacer valer, con arreglo a un procedimiento previamente establecido, sus derechos, libertades e intereses legítimos en cualquier tipo de controversia ante los tribunales y administraciones públicas, incluidas las diligencias de investigación del Ministerio Fiscal, o en los medios adecuados de solución de controversias regulados en la normativa de aplicación».

Por su parte, el artículo 3 (Contenido del derecho de defensa) LODD determina que

El derecho de defensa incluye, en todo caso, el derecho (...) a que se dicte una resolución congruente y fundada en Derecho (...). El derecho de defensa incluye, también, las facultades precisas para conocer y oponerse a las pretensiones que se formulen de contrario (...) y al acceso a un proceso público con todas las garantías, sin que, en ningún caso, pueda producirse situación alguna de indefensión».

Debemos destacar que el apartado 7 de este artículo 3 LODD establece que «los principios establecidos en este artículo resultarán aplicables, con sus especificaciones propias, al derecho de defensa cuando se ejercite una acción, petición o controversia ante las administraciones públicas (...)».

Finalmente, tenemos en cuenta que el artículo 12 (Protección del derecho de defensa) LODD determina que «las personas tienen derecho a que las actuaciones procedimentales por parte de los poderes públicos, incluidas las que se realicen por medios electrónicos, se lleven a cabo con todas las garantías de su derecho de defensa, incluida la accesibilidad universal».

Todo lo anterior nos lleva a considerar que, con independencia de la procedencia de concertar y celebrar una reunión con el interesado a la vista del escrito presentado, lo cual sin dudas redundaría en una cercanía y mejor atención de las personas interesadas, las administraciones públicas deben dictar una resolución expresa respecto de los escritos que les dirijan los ciudadanos en cuestiones relativas a las competencias que les corresponden, exponiendo expresamente las razones que le llevan a adoptar una determinada decisión; pues solo de esta forma se garantiza indubitadamente

el derecho de defensa que corresponde a la persona interesada en caso de discrepancia con el contenido de la resolución.

En este sentido, la remisión del informe elaborado por los servicios técnicos municipales, en cuanto que presenta precisamente la naturaleza de un informe que incorpora argumentos técnicos que pueden ser (o no) determinantes de la decisión a adoptar, no constituye propiamente una resolución que decida de manera final sobre el fondo del asunto y motive el sentido de la decisión, valga la redundancia, adoptada.

3 Consideraciones a la Administración

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

1. **RECORDAMOS** el deber de tratar en un plazo razonable los asuntos que afecten a las personas interesadas que se dirijan a esa administración local exponiendo peticiones y/o reclamaciones, en el marco del derecho a una buena administración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana.
2. **RECOMENDAMOS**, en consecuencia, que inicie una investigación interna de los hechos producidos en el presente supuesto, que han conducido a una evidente y no justificada demora en tramitar y resolver una denuncia presentada por primera vez en el año 2021, adoptando las medidas necesarias para evitar que se reproduzcan en el futuro las deficiencias que queden constatadas.
3. **RECOMENDAMOS** que, si no lo hubiere hecho ya, dicte sin más demora una resolución expresa en relación con los escritos de denuncia presentados por la persona interesada, ya sea de archivo, ya sea de incoación de los correspondientes expedientes de restauración de la legalidad urbanística y sancionadores, ya sea de remisión a la administración competente para su resolución, notificándolo a todas las personas interesadas, entre ellas, el ciudadano promotor del presente expediente de queja, si reuniese -además de denunciante- la condición de interesado de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con expresión de los recursos que, en su caso, cabe ejercer contra la misma en caso de discrepancia.

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.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana