

"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 2503831
Materia Urbanismo
Asunto Disciplina urbanística
Hotel sin licencia

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 08/10/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2503831, 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 por parte del Ayuntamiento de Benimantell a escrito de fecha 11/09/2024, denunciando la actividad sin licencia de hotel (...), por parte de la mercantil (...) en (...) de ese término municipal.

Admitida a trámite la queja, en fecha 14/10/2025 solicitamos informe al Ayuntamiento de Benimantell sobre si el hotel denunciado cuenta con licencia municipal y si se había dado respuesta al escrito presentado por la persona interesada con fecha 11/09/2024.

Consta la recepción de la notificación municipal en fecha 16/10/2025, sin que transcurrido el plazo legal hayamos recibido contestación, por lo que debemos partir de la veracidad de los datos aportados por la persona interesada, denunciando la actividad sin licencia del hotel en cuestión.

2 Conclusiones de la investigación

En consecuencia, tras la investigación que hemos llevado a cabo y ante la falta de respuesta municipal, concluimos que se han vulnerado los siguientes derechos los derechos de la persona titular:

- **Incumplimiento del deber legal de contestar y tramitar en plazo los escritos y solicitudes que se presenten en el Ayuntamiento de Benimantell.**

Hemos de analizar la falta de respuesta de la administración, cuestión respecto de la cual hemos de concluir que el Ayuntamiento de Benimantell no ha dado respuesta a la solicitud presentada por la persona interesada, ni a los requerimientos efectuados por esta Institución.

Respecto de esta falta de respuesta a los escritos presentados 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 procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en esta 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 otra parte, debemos tener presente que el artículo 9.2 del Estatut 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».

En relación con esta cuestión, debe tenerse en cuenta que el artículo 8 de nuestro Estatut de Autonomía señala que «los valencianos y valencianas, en su condición de ciudadanos españoles y europeos, son titulares de los derechos, deberes y libertades reconocidos en la Constitución Española y en el ordenamiento de la Unión Europea (...)», indicando que «los poderes públicos valencianos están vinculados por estos derechos y libertades y velarán por su protección y respeto, así como por el cumplimiento de los deberes».

A su vez, el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Derecho a la Buena Administración) establece que «toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable».

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, 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 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.

- Incumplimiento del deber legal de protección de la legalidad urbanística por parte del Ayuntamiento de Benimantell.

Desde el punto de vista sustantivo, y ante la falta de información, no podemos abordar la totalidad de las cuestiones que la persona promotora plantea en su escrito de queja, por cuanto el Ayuntamiento de Benimantell no ha respondido al requerimiento de esta Institución

En consecuencia, partiendo de los hechos denunciados y de la falta de respuesta municipal, debemos de considerar que se ha producido inactividad en el ejercicio de las competencias de protección de la legalidad urbanística y recordar las obligaciones legales que le competen en este sentido.

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 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana establece:

1. Las actuaciones que contravengan la ordenación urbanística darán lugar a la adopción por la administración competente de las siguientes medidas:

- a) Las dirigidas a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal.
- c) La imposición de sanciones a los responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales.

Por su parte, el artículo 251 (Carácter inexcusable del ejercicio de la potestad) del mismo texto legal determina:

La adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la administración actuante. Ni la instrucción del expediente sancionador, ni la imposición de multas exonera a la administración de su deber de adoptar las medidas tendentes a la restauración del orden urbanístico infringido, en los términos establecidos en este texto refundido.

En el artículo 259 del mismo texto legal se recoge el Procedimiento de restauración de la legalidad urbanística en los siguientes términos:

(...)1. Instruido el expediente y formulada la propuesta de medida de restauración de la ordenación urbanística vulnerada, la misma será comunicada al registro de la propiedad a los efectos establecidos en la legislación estatal de suelo y notificada a las personas interesadas para que puedan formular alegaciones. Transcurrido el plazo de alegaciones, o desestimadas estas, el órgano competente acordará la medida de restauración que corresponda, a costa de la persona interesada, concediendo un plazo de ejecución.

2. El plazo máximo para tramitar, resolver y notificar el expediente de restauración de la legalidad urbanística será de un año, plazo que comenzará a contarse:

- a) Si no se ha solicitado la legalización, el día siguiente al día en que finalice el plazo otorgado en el requerimiento de legalización.
- b) Si se ha solicitado la legalización, el plazo se iniciará el día siguiente al que se practique la notificación del acto administrativo resolviendo sobre la licencia.(...).

Si se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de comprobarlo y, en su caso, adoptar todas las medidas a su alcance para restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose.

El derecho constitucional a un medio ambiente adecuado (artículo 45 CE) exige, necesariamente, que los poderes locales, en primer lugar y de forma prioritaria, respeten la propia normativa urbanística que han aprobado y, en segundo lugar, ejerzan un control preventivo y represivo de las actividades constructivas que se realizan en el término municipal, cuya utilización irracional y descontrolada puede generar efectos perniciosos para las personas y bienes. Este bien especialmente protegido por la Constitución, eleva el grado de eficacia que debe exigirse a la administración en su preservación (art. 103.1 Constitución Española).

A esta cuestión ha dado respuesta el Tribunal Supremo y se pueden encontrar pronunciamientos abundantes (Sentencias de 28 de marzo de 2006, de 22 julio 2005, de 3 de junio de 2003 y de 16 de mayo de 2002) en los que se pone de relieve que en los casos de actuaciones contrarias al planeamiento urbanístico es imprescindible restaurar la realidad física alterada o transformada por la acción ilegal; que la demolición de lo construido al amparo de una licencia declarada ilegal es una consecuencia natural de la nulidad de dicha licencia como medida precisa y adecuada para la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada; y que toda anulación de licencia comporta el derribo de la edificación a la que sirve de cobertura.

Constatada la ilegalidad de una actuación urbanística, la administración local ha de proceder a la ejecución de sus propios actos para evitar que el tiempo que transcurra no dé como resultado que conductas formalmente declaradas ilegales se consoliden y eviten el cumplimiento de las medidas para restaurar el orden jurídico perturbado alcanzando la prescripción de tales infracciones urbanísticas.

Esta institución viene manteniendo en sus resoluciones que mantener la disciplina urbanística por parte de las administraciones trasciende del ámbito local y es responsabilidad de todos los poderes públicos para mantener el equilibrio de las ciudades y del territorio. Por ello, es un acto muy grave que las normas que se han establecido para garantizar la justicia y el interés público urbanístico se incumplan.

- Incumplimiento del deber legal de colaboración con el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

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 no se facilite la información o la documentación solicitada (...).

El Ayuntamiento de Benimantell no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 14/10/2025 -y recibido por esta entidad local el 16/10/2025, incumpléndose el plazo legal máximo (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si este Ayuntamiento 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 las Cortes Valencianas, 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 las siguientes consideraciones al **AYUNTAMIENTO DE BENIMANTELL**

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 que proceda a dar una respuesta expresa y motivada, si no lo ha hecho ya, a los escritos presentados por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones planteadas en el mismo y notificando a la persona interesada la resolución que se adopte.

2 RECOMENDAMOS que, en el ejercicio inexcusable de sus competencias en materia de restauración del orden urbanístico realice las actuaciones necesarias de comprobación de la legalidad en el momento actual, y en su caso, para el restablecimiento de la misma si procede, respecto al hotel (...), en (...), de ese término municipal.

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.

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