

"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 CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía su reclamación por la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Benimantell a un escrito de fecha 11/09/2024, denunciando la actividad sin licencia de hotel (...), por parte de la mercantil (...) de ese término municipal.

Admitida a trámite la queja, en fecha 14/10/2025 nos dirigimos al Ayuntamiento de Benimantell, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haber recibido el informe requerido y sin que la administración solicitara la ampliación del plazo concedido para remitirlo, en fecha 26/11/2025 dirigimos al Ayuntamiento de Benimantell una [resolución de consideraciones](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

- 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.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó al Ayuntamiento de Benimantell que «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».

En fecha 02/12/2025, fuera del plazo concedido y tras la emisión de la precitada resolución de consideraciones, tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la administración local dando respuesta a la resolución de inicio de investigación de fecha 14/10/2025.

En el informe emitido se indica, entre otras cuestiones, que:

(...) con fecha 3 de enero de 2025 (doc. 480), por parte del Ayuntamiento de Benimantell, en Expediente n.º: 41/2020 Procedimiento: Licencia actividad en suelo no urbanizable común. Proyecto hotel (...). (...), se requiere a los efectos del cese de la actividad del citado establecimiento (...)

(...) Sin perjuicio de los anteriores antecedentes, significar que se encuentra en tramitación una solicitud de una Licencia Ambiental y Urbanística para actividad en suelo no urbanizable común con destino a la ejecución de un Proyecto de Hotel (...) a ubicar en (...) de las de rústica del término municipal de Benimantell, conforme a la normativa de aplicación, (determinada por el TÍTULO III. Régimen de la licencia ambiental (arts. 51 a 65), de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, y en concreto, respecto al Procedimiento en los arts. 53 a 65 de la citada Ley.

Indicar que el proyecto consistente en una instalación de hotel rural (instalación hotelera) en suelo no urbanizable, en el ámbito de la Red Natura 2000 (LIC Aitana, Serrella i Puigcampana y ZEPA Muntanyes de la Marina) por lo que constituye un supuesto de evaluación de impacto ambiental ordinaria (Ley 21/2013, de 9 de diciembre, anexo I, grupo 9.a.10ª) en concordancia con el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (en adelante LEA)

Actualmente el proyecto -tras la remisión de la documentación correspondiente- se encuentra en EVALUACION AMBIENTAL en el Procedimiento: MEDIOAMBIENTE_PR: Solicitud de Evaluación Ambiental (Identificador de la solicitud: GVA-MEDIOAMBIENTE_PR-3059943. Fecha de la solicitud: 23/02/2023, Número de Registro: 10SVIA/2023/356/E. / Fecha de Registro: 17/01/2023.

Finalmente se acompañan al presente escrito, informes favorables emitidos por las distintas administraciones sectoriales

Transcurrido el citado plazo de un mes, debemos dejar constancia de la falta de respuesta del Ayuntamiento de Benimantell a las recomendaciones y recordatorios de deberes legales emitidos por esta institución en la resolución de referencia.

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración del Ayuntamiento de Benimantell con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento y al no haber dado respuesta a un requerimiento vinculado a una sugerencia o recomendación formulada desde la institución, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) y b) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

De la lectura de la documentación remitida por la administración se aprecia que la misma acordó en fecha 03/01/2025 el cese de las actividades de la actividad sin licencia de referencia.

Hemos de tener en cuenta, sin embargo, que la persona interesada planteó su reclamación ante esta institución en fecha 08/10/2025, transcurrido un amplio periodo de tiempo desde la emisión de la precitada resolución de 03/01/2025 y el Ayuntamiento no ha expuesto en su informe las medidas adoptadas para asegurar el cumplimiento de lo ordenado.

Llegados a este punto se hace evidente que no se han realizado las actuaciones necesarias para atender las recomendaciones del Síndic contenidas en la Resolución de consideraciones de 26/11/2025. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

La Ley 2/2021, de 26 de marzo, que regula las facultades específicas de la institución del Síndic de Greuges, nos permite, en el artículo 41.d), hacer públicas las recomendaciones y sugerencias emitidas y su incumplimiento cuando una administración pública —haya aceptado nuestra resolución o no— no lleve a cabo las actuaciones necesarias para atenderlas, como en el presente caso. En consecuencia, esta Resolución de cierre, junto con la Resolución de consideraciones, se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

De esta forma toda la ciudadanía, incluidos los miembros del parlamento valenciano, podrá conocer la desatención de las actuaciones propuestas por el Síndic en este procedimiento.

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 que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana