

"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** 2504013  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Reiteración queja restauración legalidad urbanística.

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

El 21/10/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2504013. La persona interesada presentaba una queja por la inactividad del Ayuntamiento de Orihuela en ejecutar los compromisos adquiridos para el cierre de la queja núm. 2501469 mediante [Resolución de cierre de 26/06/2025](#), en relación con la ejecución de las medidas previstas en el Decreto de 26/05/2025, que ordenaba se procediese en el plazo de quince días, a la restauración de la legalidad urbanística mediante la demolición de una rampa de acceso a garaje privado

Por ello, el 24/10/2025 solicitamos a la referida administración local que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto.

El 24/11/2025 se registró de entrada en esta defensoría informe del Ayuntamiento en el que manifestaba:

En contestación a la orden de restauración, una vez concluido el procedimiento de imposición de multas coercitivas conforme al 260 del TRLOTUP (expediente nº 30751/2024), el promotor de las obras presenta escrito con fecha 13/07/2025, registro de entrada nº 26351, en el que manifiesta su interés de llevar a cabo la restauración exigida presentando ante este Ayuntamiento una **Propuesta de Actuación** para su aprobación previa por parte de los servicios municipales que **permita un nuevo acceso que se ajuste lo exigido** por el Ayuntamiento para las aceras en vía pública.

De dicha Propuesta se da traslado a los servicios municipales competentes (concejalía de Infraestructuras), emitiéndose informe técnico con fecha 07/11/2025 comunicando las deficiencias observadas en la propuesta de restauración, de lo que se da traslado al interesado mediante Oficio de la Directora del Área de Urbanismo de fecha 11/11/2025, concediéndole un plazo de diez días para su subsanación desde la recepción de dicha comunicación el día 18/11/2025, advirtiéndole que, si no lo hiciera, se le podrá declarar decaído en su derecho a dicho trámite y se procederá a la restauración de la legalidad urbanística por el procedimiento de ejecución subsidiaria, a costa del interesado.

Trasladado el informe a la persona interesada esta formuló alegaciones el 02/12/2025.

El 09/01/2026 se solicitó nuevo informe al Ayuntamiento de Orihuela en relación con la subsanación de las deficiencias técnicas observadas en la propuesta de restauración presentada por el promotor de las obras sujetas al procedimiento de restauración de la legalidad urbanística n.º 8774/2022. Transcurrido el plazo concedido la administración local no ha dado cumplimiento al requerimiento efectuado.

## 2 Conclusiones de la investigación

La actuación administrativa investigada se concreta en la inactividad del Ayuntamiento de Orihuela en ejecutar el decreto por el que se ordenaba la restauración de la legalidad urbanística mediante la demolición de una rampa de acceso a garaje privado lo que determina la vulneración del derecho a una buena administración de la persona autora de la queja (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Como se ha expuesto el Ayuntamiento ha incumplido su deber de colaborar con el Síndic de Greuges al no aportar la información requerida mediante resolución notificada el 12/01/2026.

Así remontándonos al procedimiento de queja núm. 2501469, en el mismo se investigó la falta de respuesta y la inactividad del Ayuntamiento de Orihuela ante los escritos presentados el 19/04/2022, 04/09/2024 y 28/10/2024, en los que denunciaba la ejecución de una rampa de acceso a garaje que afecta a la propiedad del autor de la queja.

En el procedimiento, el Síndic de Greuges dictó el 29/05/2025 [Resolución de consideraciones a la Administración](#) en la que se formuló al Ayuntamiento las siguientes consideraciones y recordatorios de deberes legales:

### 1. RECORDAMOS LOS DEBERES LEGALES:

- 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.
- De facilitar al Síndic de Greuges el acceso a los expedientes, los datos, los informes y cuanta documentación les sea solicitada para el esclarecimiento de los hechos sobre los que se está indagando.

2. **RECOMENDAMOS** que proceda a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada a los escritos presentados 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.

En su respuesta el Ayuntamiento de Orihuela afirmó:

El 05/12/2024, se emite informe de la brigada de disciplina urbanística en el sentido de que no se ha procedido a la restauración de la legalidad urbanística, dictándose decreto en fecha 26/05/2025, ordenando que se proceda, en el plazo de quince días, a la restauración de la legalidad urbanística mediante la demolición de la rampa de acceso a garaje privado ocupando la vía pública, cuyo incumplimiento dará paso a la ejecución subsidiaria por parte de este Ayuntamiento; dicha resolución es notificada a la interesada el 30/05/2025 finalizando el plazo para su ejecución el 20/06/2025, a partir de la fecha indicada se procederá por este Ayuntamiento a la contratación de los servicios para la ejecución subsidiaria de lo ordenado.

En atención a lo manifestado el 26/06/2025 se acordó [Resolución de cierre de la queja nº 2501469](#) declarando que la Administración había realizado las actuaciones necesarias para atender nuestras recomendaciones.

Sin embargo, la presente queja y el informe de 24/11/2025 han revelado lo contrario. Así es como debe entenderse teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Orihuela no ha informado sobre la subsanación de las deficiencias técnicas observadas. La falta de emisión, en el plazo establecido, del informe por parte de la administración, nos ha impedido conocer la posible subsanación de las deficiencias denunciadas.

Por tanto, debemos señalar que se ha quebrado la confianza legítima que el interesado depositó en su Administración local y las recomendaciones efectuadas respecto de la queja núm.2501469 han sido desatendidas.

El Tribunal Constitucional, nos dice en la Sentencia número 27/1981 que:

(...) lo fundamental que hay que proteger es la confianza, ya que el no hacerlo es atacar a la buena fe que, ciertamente, se basa en una coherencia de comportamiento en las relaciones humanas y negociales (...).

En esta misma línea destacamos la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de enero de 2019, rec. 501/2016:

Los principios de seguridad jurídica, buena fe, protección de la confianza legítima y la doctrina de los actos propios informan cualquier ordenamiento jurídico, ya sea estatal o autonómico, y constituye un componente elemental de cualquiera de ellos, al que deben someterse en todo momento los poderes públicos

Y así los principios contenidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, artículo 3.1.e., y que son predicables respecto de todas las partes, no sólo Administración, como señala entre otras la Sentencia del Tribunal Supremo de 21 de febrero de 2014, rec 3773/2011, cuando dispone:

(...) la aplicación de la doctrina de los actos propios cuya contribución a la seguridad jurídica —que es un valor primario al que el Derecho ha de atender— tampoco cabe minusvalorar:  
en tanto que impide que los sujetos intervinientes en el tráfico jurídico puedan estar continuamente alterando su criterio y desdiciéndose de sus propias actuaciones, lo que, por el contrario, podría alimentar un caos absolutamente indeseable y, desde luego, propagaría una incertidumbre que se sitúa en las antípodas de la seguridad jurídica que, como antes decíamos, constituye un valor esencial del Derecho que el ordenamiento jurídico entero ha de tratar de preservar.

Hemos de recordar que el Tribunal Supremo ha expuesto desde antiguo que «los principios generales del Derecho, esencia del Ordenamiento jurídico, son la atmósfera en la que se desarrolla la vida jurídica, el oxígeno que respiran las normas, lo que explica que tales principios «informen» las normas - art. 1.º 4 del Código Civil - y que la Administración esté sometida no sólo a la Ley sino también al Derecho - art. 103.1 de la Constitución -. Y es claro que si tales principios inspiran la norma habilitante que atribuye una potestad a la Administración, esta potestad ha de actuarse

conforme a las exigencias de los principios» (STS de 18 de febrero de 1992 - STS 1270/1992 - ECLI:ES:TS:1992:1270).

También traemos a colación la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 2016, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Supremo, con cita en la sentencia del Tribunal Constitucional de 17 de diciembre de 2015 (270/15) que declara:

(...) este principio de confianza legítima encuentra su fundamento último, de acuerdo con la sentencia de esta Sala de 24 de marzo de 2003 (recurso 100/1998) y 20 de septiembre de 2012 (recurso 5511/2009), «en la protección que objetivamente requiere la confianza que fundadamente se puede haber depositado en el comportamiento ajeno y el deber de coherencia de dicho comportamiento», y en el principio de buena fe que rige la actuación administrativa, pues como afirma la sentencia de 15 de abril de 2005 (recurso 2900/2002) y nuevamente la ya referenciada de 20 de septiembre de 2012, «si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado». Ahora bien, la protección de la confianza legítima no abarca cualquier tipo de convicción psicológica subjetiva en el particular, sino que como indican las sentencias de esta Sala de 30 de octubre de 2012 (recurso 1657/2010 ) y 16 de junio de 2014 (recurso 4588/2011), se refiere a «la creencia racional y fundada de que por actos anteriores, la Administración adoptará una determinada decisión», y como indican las sentencias de 2 de enero de 2012 (recurso 178/2011) y 3 de marzo de 2016 (recurso 3012/2014), tan solo es susceptible de protección aquella confianza sobre aspectos concretos, «que se base en signos o hechos externos producidos por la Administración suficientemente concluyentes».

Por todo ello la buena fe como una regla de coherencia de la propia conducta de la administración por imperativos éticos se entrona en el derecho de la ciudadanía a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en conexión con el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea).

Tras la investigación que hemos llevado a cabo, concluimos que se han vulnerado los derechos de a persona titular. En concreto el derecho a la buena administración plasmado en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

### **Conducta de la administración**

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 para ello, (...) no se facilite la información o la documentación solicitada (...)».

El Ayuntamiento de Orihuela todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 09/01/2026, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el 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 Les Corts Valencianes, 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 ORIHUELA

1. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de respetar los principios de buena fe y confianza legítima en las relaciones de la Administración con los ciudadanos.
2. **RECOMENDAMOS** que proceda a revisar el expediente de restauración de la legalidad urbanística de referencia al objeto de valorar si, a la vista de lo expuesto en la presente resolución de consideraciones, se ha producido una vulneración del principio de confianza legítima y del derecho a una buena administración.
3. **RECOMENDAMOS** que se dicte la oportuna resolución en relación con el informe técnico de fecha 07/11/2025 por el que se comunicaba las deficiencias observadas en la propuesta de restauración, del que se dio traslado mediante Oficio de la Directora del Área de Urbanismo de fecha 11/11/2025.
4. **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](http://www.elsindic.com/actuaciones).

Ángel Luna González  
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana