

"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 2503435
Materia Urbanismo
Asunto Inactividad municipal ante denuncia por infracción urbanística

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 demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Oliva a la hora de tramitar la denuncia que presentó en fecha 13/04/2025 (número de registro 2025-E-RE-5297) y adoptar medidas inspectoras y correctoras, en relación con la ejecución de unas obras que, según consideraba y exponía, vulneraban la legalidad urbanística.

En este sentido, la persona interesada expuso en su escrito de queja:

Esta parte, en la representación reseñada, presentó ante el Ayuntamiento de Oliva el pasado 13 de abril de 2025, comunicando que en la parcela colindante con la de mi representada estaban construyendo una vivienda sin respetar las distancias mínimas para abrir huecos y ventanas, así como para colocar balcones. Solicitó en dicho momento que se llevara una inspección urbanística para solventar las vulneraciones observadas. Sin embargo, a fecha de hoy, no se ha llevado a cabo ninguna actuación ni se ha dado respuesta a esta parte de lo denunciado.

Por ello, intereso que se solicite al Ayuntamiento que intervenga en el asunto y adopte las medidas oportunas para adecuar dicha vivienda, la cual está en construcción y no se ha vendido, para que no pueda generar mayor perjuicio a mi representada ni a posibles compradores

Admitida a trámite la queja, en fecha 11/09/2025 nos dirigimos al Ayuntamiento de Oliva, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

En fecha 08/10/2025 se recibió el informe emitido por la citada administración local. A través del mismo se expuso:

Atendiendo a su Resolución de inicio de investigación, de fecha 11 de septiembre de 2025 (...), se adjunta informe jurídico de la Técnica de Gestión del Departamento de Disciplina Urbanística, de 26 de septiembre de 2025.

Dicho informe se refiere expresamente a la instancia formulada por la representación de la persona interesada (...). En este sentido, el mencionado informe (traslado a la promotora de la queja, mediante registro de salida 2025-S-RE-12861, que se adjunta) detalla la existencia de licencia urbanística, y las actuaciones municipales llevadas a cabo respecto al objeto de la instancia formulada en su día.

En el citado informe de los servicios técnicos municipales se indicó:

En relación con las actuaciones urbanísticas que se están realizando en calle (...), de esta localidad, se constata lo siguiente:

1.- Consultado los Archivos Municipales, se constata la existencia de un expediente de Obra Mayor, con núm. (...), en el que figura, con fecha 18 de enero de 2024, la Resolución de la Concejalía de Gestión y Disciplina Urbanística, Vivienda y Movilidad, núm. 2024-0152, en la que se acuerda otorgar licencia de obra urbanística al promotor (...), S.L." (...)

2.- En el expediente de Gestión de peticiones, quejas y reclamaciones en materia urbanística, núm. 5181/2024, consta, de fecha 22 de abril de 2025, informe de visita de inspección efectuado en el emplazamiento señalado, por la Inspectora Municipal de Obras (...)

Por todo ello, si bien no ha sido respondida la queja de la persona interesada hasta el presente, se constata en los documentos obrantes de esta Área de Urbanismo que las obras de construcción de bloque de cuatro viviendas, garaje y piscina, en el indicado emplazamiento, se encuentran amparadas por la citada Resolución. Por tal razón, y sin perjuicio del seguimiento que realice esta Administración en aras de comprobar que las obras ejecutadas se ajustan a la licencia urbanística otorgada, se entiende que, a día de hoy, no procede incoar expediente de Restauración de la Legalidad Urbanística y, salvo mejor criterio, tampoco procede otorgar la condición de "interesada" a (...) en dicho expediente.

Recibido el informe, en fecha 14/10/2025 dimos traslado del mismo a la interesada al objeto de que presentara las alegaciones que estimara pertinentes a la vista de su contenido; dicho trámite fue verificado mediante escrito de 17/11/2025.

A través del mismo la interesada expuso su disconformidad con el contenido del informe técnico emitido por los servicios municipales y argumentó la existencia de actuaciones que, según consideraba, vulneraban la legalidad urbanística.

De la lectura de los documentos que integran el presente expediente de queja se aprecia que la administración, si bien con demora y tras la intervención de esta institución, ha procedido a notificar una respuesta expresa a la persona interesada, informándole de las actuaciones realizadas para investigar la realidad de los hechos denunciados.

Asimismo, se deduce que la conclusión que se alcanza en el citado informe, tras la inspección realizada, es que las obras ejecutadas cumplen con los términos y condiciones de la licencia de obras concedida y que no procede, en consecuencia, la apertura de un expediente de restauración de la legalidad urbanística.

La interesada, a través de su escrito de alegaciones, expone, como se ha señalado, su disconformidad con esta conclusión y sostiene la existencia de actuaciones que habrían vulnerado la legalidad urbanística y que determinarían la procedencia de incoar el citado expediente de protección.

Planteado en estos términos el asunto, debemos concluir que la determinación de si se han ejecutado obras que hayan vulnerado la legalidad urbanística y la procedencia de incoar un expediente de protección de la citada legalidad urbanística, es una cuestión que excede de las

capacidades técnicas de esta institución y de nuestras competencias como defensores de los derechos constitucionales y/o estatutarios de la ciudadanía, al ser una cuestión vinculada a la estricta aplicación de la legalidad ordinaria.

Nuestra labor se centra, en consecuencia, en determinar si la actuación de la administración vulneró los citados derechos constitucionales y/o estatutarios, lo cual se concretaba en el presente supuesto en determinar si la administración había atendido el escrito de denuncia formulado por la persona interesada y había efectuado labores de investigación de los hechos expuestos.

Realizadas estas actuaciones y notificadas a la persona interesada las conclusiones alcanzadas, las posibles discrepancias con el contenido del informe técnico emitido por los servicios municipales y sus conclusiones es una cuestión relativa a la estricta legalidad urbanística, que deben ser expuestas directamente por la ciudadana ante la administración local.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Se informa a la persona interesada de que podrá dirigirse nuevamente a esta institución, instando nuestra intervención si, presentadas sus alegaciones al informe municipal directamente ante el Ayuntamiento de Oliva, este no ofreciese una respuesta expresa o se produjese cualquier situación que considere que vulnera sus derechos constitucionales y/o estatutarios,.

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