

"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** 2503461  
**Materia** Servicios públicos y medio ambiente  
**Asunto** Falta de respuesta  
Denuncia a Comunidad propietarios por cerrar acceso s u vivienda

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

El **10/09/2025** registramos un escrito que identificamos con el número de **queja** 2503461 en el que la persona promotora de la queja manifestaba los siguientes hechos y consideraciones (el subrayado es nuestro):

(...) Que en fecha 2 de agosto de 2025 presenté instancia formal ante el Ayuntamiento de Xeraco, dirigida al Alcalde, al responsable del Departamento de Urbanismo, Obras y Servicios y con copia a la Policía Local, denunciando una situación grave que vulnera derechos fundamentales.

Que en dicha denuncia expuse (y adjunté pruebas) que la comunidad de propietarios había cerrado el acceso a mi vivienda y a la acera pública de forma ilegal e insegura, impidiendo especialmente el acceso a mi esposa, persona con movilidad reducida reconocida (...).

El **23/09/2025** dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería al Ayuntamiento de Xeraco que, en el plazo de un mes, emitiese un informe sobre este asunto.

El Ayuntamiento de Xeraco nos dio traslado del **informe de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 21/10/2025** (registro de entrada en esta institución de 23/10/2025) que en sus «conclusiones» señala lo siguiente (el subrayado es nuestro):

(...) PRIMERO. El Ayuntamiento, tras observar los medios de seguridad adoptados para la ejecución de la obra, y observar que el acceso a la vivienda de la C. (...), no se encontraba bloqueada, y que existía acceso accesible.

SEGUNDO. La resolución del Síndic de Greuges, se registra con anterioridad a la recepción del Informe del técnico y por lo tanto, no se le da respuesta por escrito al solicitante.

TERCERO. El inmueble referido por el reclamante corresponde a C/ (...), existiendo otro acceso indicado como "C/ (...).

CUARTO. El acceso accesible y operativo es el de C/ (...), el cual no ha sido afectado por las obras.

QUINTO. La entrada por C/ (...) dispone de escalones, por lo que no puede considerarse accesible, y su eventual cierre o limitación temporal no vulnera la normativa de accesibilidad.

SEXTO. Las obras ejecutadas derivan de una orden municipal por riesgo grave de desprendimientos, por lo que la actuación se requirió con urgencia, justificada y debidamente autorizada.

SÉPTIMO. Se constata que la comunidad y el contratista cumplieron las obligaciones de seguridad, manteniendo el tránsito peatonal y el acceso a la vivienda, y que no se produjo inactividad ni negligencia municipal.

Por todo lo anterior, desde el punto de vista técnico, no se aprecia actuación irregular ni vulneración de derechos por parte del Ayuntamiento de Xeraco en relación con los hechos objeto de la queja nº 2503461.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones, como así hizo en fecha **28/10/2025**. De las alegaciones destacamos lo siguiente:

- Que recibió respuesta expresa de la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Xeraco en fecha 21/10/2025 (asunto: contestación queja 2025-E-RE-... de fecha 2 de agosto de 2025 y registro de entrada ... de 21 de agosto de 2025, expediente .../2025).
- Que discrepa del contenido de la respuesta (señala que «está repleto de falsedades, así como graves inconsistencias legales y técnicas ...»).

A la vista de las alegaciones del promotor de la queja y al objeto de mejor proveer la resolución del presente expediente de queja, en fecha **30/10/2025** esta institución solicitó nuevo informe al Ayuntamiento de Xeraco en el que se clarificase si la entrada principal de la vivienda de la persona interesada en planta baja fue cerrada durante el periodo de reforma de la fachada, así como si se adoptaron las medidas preventivas para la seguridad y el tránsito de personas discapacitadas para facilitar el acceso a dicha vivienda.

El Ayuntamiento de Xeraco nos dio traslado del **informe de la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 01/12/2025** (registro de entrada en esta institución de 02/12/2025) que en sus «conclusiones» señalaba lo siguiente (el subrayado es nuestro):

(...) PRIMERO. En las visitas realizadas no se ha observado que ambas entradas a la vivienda de la persona interesada hayan sido cerradas.

SEGUNDO. El coordinador de seguridad y salud y director de las obras, afirma que se ha respetado el acceso a las viviendas y que cuando por necesidades de las obras, era necesario trabajar en la zona superior de alguno de los accesos, se les comunicó con antelación a las personas que residen en la vivienda.

TERCERO. En las visitas realizadas y según el coordinador de seguridad y salud y director de las obras, se adoptaron las medidas preventivas para la seguridad y el tránsito de personas discapacitadas facilitando el acceso a la vivienda de la planta baja.

Trasladamos dicha información a la persona interesada por si deseaba presentar alegaciones, como así hizo en fecha **15/01/2026, 20/04/2026 y 30/04/2026** en el sentido, sustancialmente, de exponer su discrepancia con el informe municipal y solicitar lo siguiente:

PRIMERO. Tenga por desvirtuado el contenido del informe técnico municipal remitido por el Ayuntamiento de Xeraco, al quedar acreditadas inexactitudes, contradicciones y falta de adecuación a la realidad de los hechos en relación con el acceso a la vivienda situada en C/ (...).

SEGUNDO. Declare que, durante la ejecución de las obras objeto de la presente queja, no se garantizó un acceso seguro, continuo y accesible a la vivienda, especialmente en perjuicio de personas con movilidad reducida, vulnerando los principios de seguridad y accesibilidad exigibles en la ocupación de la vía pública.

TERCERO. Formule las recomendaciones oportunas al Ayuntamiento de Xeraco para que adopte las medidas necesarias a fin de:

- Garantizar el cumplimiento efectivo de los planes de seguridad y salud en obras que afecten al acceso a viviendas.
- Evitar que se repitan situaciones similares en futuras actuaciones.
- Reforzar los mecanismos de control y supervisión de las obras en vía pública.

CUARTO. Instar al Ayuntamiento de Xeraco a que revise los procedimientos de elaboración de informes técnicos, asegurando su adecuación a los principios de objetividad, veracidad, rigor técnico y uso correcto de la terminología administrativa.

QUINTO. Y, en su caso, emita informe o resolución motivada que permita a esta parte defender adecuadamente sus derechos ante otras instancias administrativas o judiciales, si así lo estimara oportuno.

## 2 Conclusiones de la investigación

Concluida la tramitación ordinaria de la queja, resolvemos la misma con los datos obrantes en el expediente.

El objeto del presente expediente de queja, tal y como quedó definido en nuestra Resolución de inicio de investigación de fecha 23/09/2025, estaba integrado por conocer si el Ayuntamiento de Xeraco había dado una respuesta expresa al escrito del autor de la queja de fecha 02/08/2025 en el que denunciaba la actuación de la comunidad de propietarios que «(...) había cerrado el acceso a mi vivienda y a la acera pública de forma ilegal e insegura, impidiendo especialmente el acceso a mi esposa, persona con movilidad reducida reconocida»

Asimismo, interesaba saber si por parte de los servicios municipales se habían comprobado las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida de la vivienda y de la acera pública de la persona denunciante

De lo actuado se desprende lo siguiente:

Primero. Que, tras la interposición de esta queja, en 21/10/2025 el autor de la queja recibió una respuesta expresa de la Secretaria Accidental del Ayuntamiento de Xeraco.

Segundo. Que, en relación con las condiciones de accesibilidad a la vivienda para personas con movilidad reducida, el Ayuntamiento informaba que «(...) se adoptaron las medidas preventivas para la seguridad y el tránsito de personas discapacitadas facilitando el acceso a la vivienda de la planta baja».

Tercero. Que el autor de la queja discrepaba del contenido de la respuesta recibida del Ayuntamiento, así como de los informes emitidos con ocasión de la tramitación de la queja a los que califica de «falsedades» y de contar con «acreditadas inexactitudes, contradicciones y falta de adecuación a la realidad de los hechos».

Precisado lo anterior, es conveniente señalar que no constituye una función de esta defensoría resolver cuestiones vinculadas con la aplicación de la estricta legalidad ordinaria, pues ello excede de las competencias que nos corresponden como defensores de los derechos constitucionales y/o estatutarios de la ciudadanía. En este sentido, resulta oportuno recordar que, conforme al artículo 1.2 de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, el Síndic de Greuges está llamado a defender los derechos y las libertades reconocidos en el título I de la Constitución española, en el título II del Estatuto de Autonomía, así como por las normas de desarrollo correspondiente, y los instrumentos internacionales de protección de los derechos humanos y en la Carta de Derechos Sociales de la Comunitat Valenciana.

Es por ello que nuestra actuación debe quedar limitada a la comprobación de la satisfacción del derecho de la persona promotora de la queja a obtener una respuesta completa, congruente, motivada, con indicación de los recursos que puedan interponerse en caso de desacuerdo, y todo ello dentro de un plazo razonable.

A este respecto, debemos recordar que la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas señala lo siguiente:

#### Art. 21.2

La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. (...)

#### Art. 88.3

Las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 35. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno

En el presente caso, la respuesta del Ayuntamiento, a través de la Secretaria Accidental, se limita, por un lado, a remitir el informe emitido por el coordinador de seguridad y salud en la ejecución de las obras de rehabilitación del edificio y, por otro, a reproducir el Informe emitido por el arquitecto técnico municipal.

En consecuencia, no se aprecia que el Ayuntamiento haya emitido y notificado al ciudadano una resolución que contenga la decisión adoptada sobre las cuestiones que este planteaba en su escrito

de 02/08/2025 (ya sea archivar la denuncia presentada o ya sea incoar un expediente por la posible comisión de una infracción).

Esto ha impedido al ciudadano conocer la decisión finalmente adoptada y los argumentos en los que se fundamenta y, en consecuencia, le ha impedido recurrir esta decisión en caso de discrepancia; desacuerdo que existe a la vista del contenido de las alegaciones que ha presentado ante esta institución.

Hemos de entender que, esta situación, ha afectado al derecho del autor de la queja a la defensa que le corresponde (artículo 24 de la Constitución) y le ha podido generar una situación de indefensión.

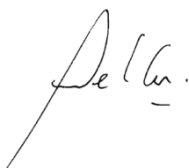
### 3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones **AYUNTAMIENTO DE XERACO**:

1. **RECOMENDAMOS** que, en situaciones como la analizada, se extreme al máximo la aplicación de los artículos 21.1 y 88.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.
2. **RECOMENDAMOS** que, de acuerdo con lo anterior y si no lo hubiera hecho ya, proceda a emitir una resolución en la que contenga la decisión adoptada en relación con las cuestiones planteadas por el autor de la queja en su escrito de denuncia de fecha 02/8/2025 y en la que se expresen los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que el interesado pueda ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.

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