

"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 2504179
Materia Urbanismo
Asunto Disciplina Urbanística. Expediente de Conservación de Inmuebles

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 31/10/2025 registramos un escrito en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular por **la falta de respuesta por parte del Ayuntamiento de Alicante a un escrito presentado en el marco de un expediente de conservación de inmuebles en fecha 18/07/2025**.

En fecha 14/11/2025 la queja fue admitida a trámite por entender que la presunta falta de respuesta del Ayuntamiento de Alicante podría afectar al derecho de la persona promotora del expediente a una buena administración (art. 9 del Estatuto de Autonomía) y más concretamente al derecho a obtener respuesta por parte de la Administración (art 21 ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), lo que facultaba al Síndic de Greuges para intervenir en el presente supuesto.

En esa misma fecha se solicitó al Ayuntamiento de Alicante que en el plazo de mes informara acerca del estado de tramitación del escrito presentado por la promotora del expediente o en su caso informará sobre las causas que habían impedido cumplir con la obligación de contestar el escrito presentado.

También se le advertía que, si el informe requerido no se emitía dentro del plazo concedido, se proseguiría con la investigación y, conforme al art. 39.1.a de la Ley 2/2021, del Síndic, se consideraría que existía falta de colaboración y, con independencia de que se pueda adoptar cualquiera de las medidas establecidas en el apartado 3 de este mismo precepto, se haría constar dicha circunstancia en la resolución final como incumplimiento de su deber de colaboración (art. 39.4).

Transcurrido el plazo de un mes, y en ausencia del informe solicitado, emitimos [Resolución de consideraciones a la Administración de la queja nº 2504179, de 30/12/2025](#) en la que se concluía que se habían vulnerado los derechos de la persona titular. En concreto:

- Se ha incumplido el deber legal de facilitar la información solicitada por el promotor del expediente (artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)
- Se ha incumplido el deber de buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) en base al cual los ciudadanos ostentan el derecho a que sus asuntos sean tratados por las Administraciones dentro de un plazo razonable.

En base a ello le recordábamos el deber legal de contestar en plazo expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 y 35.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en consecuencia le recomendábamos que, si no lo hubiera hecho todavía, **procediera a dar contestación expresa y motivada al escrito presentado en fecha 18/07/2025 referente del deber de conservación de inmuebles.**

En fecha 28/01/2026 tuvo entrada informe del Ayuntamiento de Alicante en el que se detallan las actuaciones seguidas en el expediente de conservación de inmuebles. No obstante, en dicho informe no consta acreditado que se haya dado respuesta expresa al escrito presentado el 18/07/2025 por la promotora del expediente.

En el informe recibido se indica lo siguiente:

Desde el Departamento de Conservación de inmuebles de la Concejalía de Urbanismo en relación a la instrucción en exigencia del deber de conservación en el inmueble situado en la calle (...) de Alicante tiene a bien informar lo que siguiente (...)

1 Como consecuencia de todo ello y ante las nuevas pruebas obtenidas, estimamos conveniente emitir nueva orden de ejecución en el presente expediente CIIN2022000139, y requerir a la (...), para que bajo su responsabilidad proceda a:

A) En un plazo no superior a DOS MESES, previa la redacción del correspondiente proyecto técnico, y bajo la dirección e inspección de técnico competente, proceda al inicio de las obras de rehabilitación / acondicionamiento de la parte y elementos dañados: Ejecutar una nueva salida de humos del garaje sustituyendo a la que discurre verticalmente en el bloque / escalera 5, de acuerdo con la normativa vigente según el PGOU y la normativa contra-incendios vigente; además efectuar las modificaciones necesarias en la salida de humos que discurre verticalmente en bloque / escalera 2, entubando la misma, de acuerdo con la normativa vigente según el PGOU y la normativa contra-incendios vigente Las obras de rehabilitación, no podrán comenzar, sin haber presentado en este Departamento escrito de la Dirección Facultativa (Técnico Competente) de las mismas, debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que manifieste expresamente que acepta el encargo y asume la dirección técnica de las obras. El presupuesto estimado a los efectos de Incoación de expediente de multa coercitiva de las obras ordenadas, asciende a la cantidad de 28.000'00 €, VEINTIOCHO MIL EUROS. Una vez finalizadas las obras deberán presentar el Certificado Final de la Dirección de las mismas debidamente visado por el colegio profesional correspondiente.

2. Así mismo, estimamos conveniente comunicar a la (...), que en el caso de incumplimiento del presente requerimiento se procederá al precinto del garaje para evitar la generación de humos en el mismo, consecuentes fugas en las canalizaciones de evacuación de humos del mismo, y por resultar de riesgo para la salud de las personas que habitan en las viviendas del conjunto residencial.

3. Finalmente, estimamos conveniente comunicar el presente informe al Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, QUEJA Nº 25041

Conviene recordar, una vez más, que la emisión de informes a petición del Síndic de Greuges, no puede sustituir la obligación legal de emitir respuesta expresa a las solicitudes de los ciudadanos que contempla el art 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece claramente que la administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En consecuencia, en el presente caso debe entenderse que no se están cumpliendo las recomendaciones formuladas a la Administración, pese a las actuaciones desarrolladas por el Ayuntamiento de Alicante en el marco del procedimiento de conservación de inmuebles, al persistir el incumplimiento del deber legal de resolver expresamente a la solicitud formulada por la promotora del expediente que era el objeto de este procedimiento de queja tal como se reflejó claramente en la resolución de inicio de investigación:

A la vista de lo expuesto, no corresponde a esta institución entrar en el examen de cuestiones de legalidad ordinaria relativas a cuestiones urbanísticas. Ahora bien, sí procede la tramitación del presente procedimiento de queja en la medida en que se aprecia una posible vulneración del derecho de la ciudadanía a obtener una respuesta expresa, en plazo y debidamente motivada por parte de la Administración. La falta de contestación a las solicitudes presentadas compromete el principio de buena administración, el cual exige que toda actuación administrativa sea transparente, razonada y accesible al ciudadano.

En consecuencia, nuestra intervención se centrará en instar a la Administración competente a dar cumplimiento a este deber esencial de respuesta.

Por todo ello, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración del Ayuntamiento de Alicante con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado en plazo la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento en la resolución de inicio de investigación y al no haber dado respuesta a un requerimiento vinculado a una sugerencia o recomendación formulada desde la institución en fecha 30/12/2025 ; 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.

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 hacer público el incumplimiento de nuestras recomendaciones. 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 consecuencia, publicamos en [elsindic.com/actuaciones](https://seu.elsindic.com/actuaciones) las resoluciones de consideraciones y de cierre de las quejas tramitadas por esta institución.

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

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana