

"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** 2504355  
**Materia** Urbanismo  
**Asunto** Reclamación en relación con demora en recepción de urbanización La Obrera (Sector XXXIV)

## RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

### 1 Tramitación de la queja

1.1. El 12/11/2025, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Mutxamel a la hora de adoptar una decisión en relación con la recepción de la urbanización "La Obrera (Sector XXXIV)" y proceder a la prestación de los servicios públicos municipales obligatorios.

La promotora del expediente de queja acompañó a su escrito el acta de disolución de la Junta de Compensación del Plan Parcial "La Obrera – Sector XXXIV", en el que se exponen los antecedentes del asunto planteado y la reclamación por la falta de recepción de la citada urbanización. Asimismo, se expone su petición para que el Ayuntamiento de Mutxamel «haga las gestiones oportunas para pasar a considerar nuestra urbanización como zona urbana, bien mediante la recepción tantas veces solicitada, o bien mediante cualquier otra figura legal que consideren, pero que derive en ser calificados como zona urbana».

En su escrito de queja la interesada expuso:

La presente queja es que NO SE HA RESUELTO la formulada en su Ref. Queja Num. 1412265, ya abierta en 2014 (...)

Yo he sido la presidenta de la Junta durante estos 3 últimos años, siendo mi objetivo mediar con el ayuntamiento y lograr la recepción de la Junta, tal como reclamaba mi vecina en su citado Ref. Queja Num. 1412265; pero lamentablemente no lo he conseguido. Por ello, los miembros de la Junta, nos hemos visto avocados a realizar el acto desesperado de firmar el adjunto Acta de Disolución UNILATERAL de la Junta de Compensación La Obrera.

Para entender el Acta de Disolución, antes deberán leer su documento adjunto núm. 1 (Exposición de la presidenta en Pleno Municipal del 28/03/2024). Así comprenderán el vía crucis que hemos pasado y seguimos pasando. Y así, también comprobarán que, después de más de 10 años de sus recomendaciones al Ayuntamiento de Mutxamel, éste sigue sin haber resuelto la recepción de nuestra Junta de Compensación.

Asimismo, en el «acta de disolución de la Junta de Compensación» exponen la reclamación de que «tras 42 años ya es buena hora para que dejemos de ser una zona urbanizable y EXIJIMOS pasar a ser, por fin, zona urbana, donde podamos disfrutar del trato igualitario como vecinos del municipio, encargándose el ayuntamiento de los último que debe asumir, pues del resto ya se ocupa, y que es, reparar las aceras y asfalto de nuestras 4 calles e instalar papeleras al menos en las zonas ajardinadas.

1.2. El 24/11/2025, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Mutxamel que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado del procedimiento de recepción de la citada urbanización y los motivos que explican la demora que expresan las personas interesadas. Asimismo, indicará las medidas adoptadas, o a adoptar, para ofrecer una solución, dentro de las competencias de esa administración local y a la vista de la normativa aplicable, respecto de las reclamaciones que exponen las personas interesadas en su escrito de queja y la documentación que la acompañan, de la cual se remite una copia a la administración».

1.3. En fecha 23/12/2025 tuvo entrada en el registro de esta institución un escrito de la citada administración local, solicitando la ampliación del plazo concedido para emitir el referido informe; ampliación que, por el plazo adicional de un mes, fue acordada por medio de resolución de fecha 02/01/2026.

1.4. El 16/01/2026 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se expuso:

(...) procede a informar al Síndic de Greuges dando traslado del contenido del Informe de fecha 2 de enero de 2026, emitido por la TAG del Servicio Jurídico Administrativo de Gestión y Planeamiento de este Ayuntamiento, y ello en contestación al Oficio remitido por el Servicio de Administración electrónica y Transparencia de este Ayuntamiento, a los efectos de proceder a dar respuesta a la presente reclamación, el cual se transcribe a continuación:

#### ANTECEDENTES

Primero.– El ámbito denominado Plan Parcial “La Obrera – Sector XXXIV” constituye una actuación urbanística, desarrollada mediante sistema de compensación, cuya gestión correspondía a la Junta de Compensación, como entidad urbanística colaboradora.

Segundo.– El Ayuntamiento ha venido manteniendo diversas actuaciones técnicas y administrativas en relación con dicho sector, orientadas a analizar la situación real de las obras de urbanización y el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos para su recepción, conforme a la legislación urbanística aplicable.

Tercero.– La recepción de una urbanización es un acto administrativo formal, de carácter reglado, que exige la previa comprobación técnica y jurídica de que las obras de urbanización han sido ejecutadas conforme al planeamiento aprobado, al proyecto de urbanización y a las condiciones establecidas en los instrumentos de gestión urbanística, así como que dichas obras se encuentran en adecuado estado de conservación y funcionamiento.

(...)

#### I. SOBRE LA SUPUESTA INACTIVIDAD MUNICIPAL

No puede compartirse la afirmación de que exista una falta absoluta de actuación o una inactividad injustificada por parte del Ayuntamiento. La recepción de la urbanización no ha podido llevarse a cabo debido a la concurrencia de deficiencias técnicas y administrativas, puestas de manifiesto en distintos momentos, que impiden legalmente su recepción automática.

Debe destacarse que la recepción de una urbanización no es un derecho subjetivo automático de los propietarios, sino una potestad administrativa que solo puede ejercerse

cuando concurren todos los requisitos legales y técnicos exigidos, ya que la recepción implica la asunción por parte del Ayuntamiento de:

- La titularidad de las obras de urbanización.
- Las obligaciones de conservación y mantenimiento.
- La prestación íntegra de los servicios públicos municipales obligatorios.

La asunción de dichas cargas sin el cumplimiento previo de los requisitos legalmente exigidos supondría un quebranto del principio de legalidad y del interés general.

## II. SOBRE LA DISOLUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

En relación con el Acta de disolución unilateral de la Junta de Compensación, debe indicarse que dicha disolución no produce por sí misma efectos automáticos en cuanto a:

- La recepción de la urbanización.
- La clasificación del suelo.
- La asunción de las obras y servicios por parte del Ayuntamiento.

En consecuencia, la disolución solo resulta jurídicamente procedente una vez constatado, mediante resolución municipal expresa y motivada, que las obligaciones urbanísticas han sido íntegramente cumplidas, sin perjuicio de las garantías legales que deban mantenerse.

## III. SOBRE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y LA PETICIÓN DE “PASAR A SER ZONA URBANA”

La petición de que el ámbito pase a considerarse “zona urbana” no puede atenderse en los términos planteados, ya que la clasificación del suelo es una determinación propia del planeamiento urbanístico vigente, y solo puede modificarse mediante los procedimientos de revisión o modificación del planeamiento, con sujeción a la normativa urbanística y territorial aplicable.

En ningún caso la falta de recepción, ni el transcurso del tiempo, ni la disolución de la Junta de Compensación producen automáticamente un cambio en la clasificación del suelo.

## IV. SITUACIÓN ACTUAL Y ACTUACIONES MUNICIPALES

El Ayuntamiento de Mutxamel es consciente de la problemática existente en el sector y de la situación de los vecinos, y mantiene su disposición a continuar analizando técnicamente el expediente, dentro de sus competencias y posibilidades legales, con el fin de determinar, en su caso, las actuaciones que procedan conforme a Derecho.

No obstante, cualquier decisión municipal deberá adoptarse con pleno respeto a la legalidad urbanística, garantizando el interés general.

## V. CONCLUSIÓN

A la vista de lo expuesto, se considera que no existe inactividad administrativa injustificada, sino una situación compleja derivada del propio desarrollo urbanístico del sector, que impide la recepción de la urbanización mientras no se acredite y subsanen las deficiencias existentes conforme a la normativa aplicable.

1.5. El 28/01/2026 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.6. El 16/02/2026 la persona interesada presentó alegaciones. A través de dicho escrito, y tras exponer el estado de prestación de determinados servicios que el Ayuntamiento, de hecho, había asumido y estaba prestando, expuso:

Todo ello demuestra que, tácitamente, la urbanización ya está recepcionada, pues a falta del alcantarillado, que desde el mismo inicio de la junta hace 40 años ya se sabía que no se iba a poder realizar, todos los demás capítulos están ejecutados y actualmente recepcionados de facto por el ayuntamiento.

Ya nos da igual cómo quieran denominar a nuestra zona: zona urbanizable, zona urbana, zona en desarrollo, zona con deficiencias, zona en ejecución...que la llamen como quieran, pero que la mantengan como el resto del municipio con los impuestos que pagamos para ello.

(...) Dado que la recepción total no se puede realizar, al no poderse ejecutar el alcantarillado, que esta corporación realice ya de una vez por todas la recepción parcial administrativa de los capítulos restantes, que además tácitamente ya están recepcionados como reiteradamente se ha dicho: 1) de la zona verde, 2) de la instalación eléctrica y 3) de los viales (calles asfaltadas y aceras).

(...) Por todo ello, rogamos al Síndic de Greuges que solicite al ayuntamiento una respuesta expresa y comprometida en cuanto a plazos y un compromiso claro en cuanto a las actuaciones que solicitamos se realicen, diciendo claramente, en cada uno de los puntos, si las van a realizar o no, antes de que acabe este periodo legislativo, pues sólo queda año y medio para nuevas elecciones, y si cambia la corporación tendremos que empezar de nuevo con la nueva corporación. Ya no nos vale que digan que el tema es muy complejo y que se comprometen a seguir estudiando el expediente, pues ya debería estar de sobra estudiado y resuelto.

No podemos permanecer en este limbo legal y administrativo más tiempo.

## 2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera vulnerado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que les afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

El objeto del presente expediente está integrado, en consecuencia, por el análisis de la reclamación formulada por la persona interesada en relación con la demora en la que está incurriendo el Ayuntamiento de Mutxamel a la hora de recepcionar una urbanización que se inició en 1984, hace ahora más de 40 años.

El informe de la administración expone que no se han ejecutado la totalidad de las obras e infraestructuras que permitirían la recepción de la urbanización, lo que determina que la misma no pueda ser recepcionada formalmente, al no verificarse los requisitos que al respecto impone la legislación vigente.

Más allá de este argumento, el informe de la administración no expone con claridad, según se le solicitó, cuáles son los acuerdos y/o resoluciones que se han dictado, exponiendo estas cuestiones y motivaciones, de modo que los ciudadanos puedan conocerlos y actuar en consecuencia.

Por ello, desconocemos con la debida precisión cuáles son las obras pendientes, si se ha producido una recepción tácita o cuál es el estado en el que se encuentran los distintos elementos de la urbanización, cuya conservación y mantenimiento deberían recaer en el Ayuntamiento una vez cedidos a éste.

El Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, dispone en su artículo 168:

1. Las obras de urbanización públicas serán recibidas por acto expreso de la administración en el plazo de tres meses desde su ofrecimiento formal. No obstante, transcurridos tres meses desde el ofrecimiento sin que medie resolución expresa de la administración, las obras se entenderán recibidas. También se entenderán recibidas desde que queden abiertas al uso público. Desde la recepción expresa o desde que queden abiertas al uso público, quedarán en periodo de garantía durante doce meses, en los que el agente urbanizador responderá de los defectos constructivos que se manifiesten. Finalizado este periodo, procederá la devolución de las garantías de promoción del programa de actuación integrada.
2. Es posible la recepción parcial de las obras de urbanización por fases de funcionalidad autónoma.
3. La recepción se entiende sin perjuicio de las acciones, incluso civiles, que asistan a la administración o a las personas administradas, por daños derivados de vicios ocultos.

En consecuencia, corresponde a los ayuntamientos asumir desde el mismo momento de la recepción de una urbanización, la obligación de prestar a su costa los servicios públicos básicos.

En el caso concreto de la Urbanización de referencia no nos consta (pues ninguna referencia hace a ello en su informe, a pesar de haber sido requerido expresamente por esta institución) la existencia de un plazo para la obligación de conservación de los elementos de urbanización, pero en todo caso, hay que señalar que es el Ayuntamiento el destinatario natural de esta obligación, tal como dispone el artículo 26 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

En resumidas cuentas, no puede obviarse que el Ayuntamiento de Mutxamel debe velar en todo momento por la adecuada prestación de los servicios públicos que la Ley conceptúa como de prestación obligatoria (artículo 26.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local), lo que determina que deban realizarse previamente y de una manera proactiva y eficaz todas las actuaciones que resulten precisas para lograr la recepción de la urbanización.

Por otra parte, hemos de recordar que el artículo 13 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPA) es claro al señalar que las administraciones públicas deberán facilitar a la ciudadanía «el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones».

Asimismo, debemos tener presente que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas

de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y **en un plazo razonable**» (la negrita y el subrayado son nuestros).

Los retrasos en atender y resolver los problemas que padecen las personas interesadas **socava la confianza de los ciudadanos en el correcto funcionamiento de las instituciones y, en última instancia, en el propio sistema democrático.**

Como han expresado recientemente las defensorías del pueblo, «la buena administración no es solo cumplir estrictamente las normas y el procedimiento; **sino también satisfacer las necesidades de las personas y cumplir la función de servir, que es propia de la Administración y de las personas que la integran.** Consecuencia de ello es que este concepto eleva a la categoría de requisito central de la actividad de las personas servidoras públicas la plena y constante empatía con el problema que padece la persona; es decir, la labor de ponerse constantemente en su lugar a la hora de analizar lo que plantea y ofrecerle una solución. Se trata, en resumidas cuentas, de maximizar la vinculación ética y la sensibilidad social» (la negrita y el subrayado son nuestros).

En consecuencia, han expresado que «la buena administración debe ser considerada una condición de efectividad del Estado de derecho y de la plena vigencia del derecho de defensa de los propios derechos (artículos 1 y 24 CE), en orden a convertir en real y efectivo el disfrute de los derechos y las garantías que el ordenamiento jurídico reconoce a las personas».

Como se ha señalado previamente, la buena administración debe definirse, por ello, como «la específica **obligación que se impone** a las Administraciones Públicas, y a las personas que las componen y prestan sus servicios en ella, **de extremar al máximo la diligencia en el ejercicio de sus competencias**» ([Documento de conclusiones Técnicas del Taller Preparatorio de las XXXVII Jornadas de Coordinación de las Defensorías del Pueblo](#)).

Con ello, esta institución no entra a determinar qué actuaciones deben realizarse para lograr la recepción final de la urbanización de referencia, qué obras o instalaciones se encuentra pendientes de ejecución o mejora o cuáles son las obligaciones pendientes de cumplimiento, conforme a la legislación aplicable, por parte tanto de los propietarios como de la administración local, pues ello excede tanto de nuestras capacidades técnicas como de nuestras competencias, por ser cuestiones vinculadas a la aplicación de la estricta legalidad ordinaria, que rebasa nuestra función de defensores de los derechos constitucionales y/o estatutarios de la ciudadanía (artículo 1 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges).

Lo que sí constituye función de esta institución, por el contrario, es reclamar al Ayuntamiento de Mutxamel que impulse, **de manera decidida**, la tramitación de las actuaciones precisas para lograr la citada recepción de la urbanización de referencia, acabando con una situación que debía ser temporal y provisional, pero se extiende ya 40 años, y proceder a la prestación de unos servicios que, debemos volver a recordarlo, la legislación conceptúa como de prestación obligatoria.

Dada la respuesta excesivamente genérica dada por el Ayuntamiento, en la que no se indican qué resoluciones han sido dictadas y qué actuaciones se han ordenado, debemos instar al Ayuntamiento de Mutxamel a que dicte, si no lo hubiera hecho ya, una resolución expresa y motivada, en la que, de una forma clara y comprensible, se exponga el estado actual de la cuestión, las actuaciones

pendientes de ejecución, los plazos de las mismas y las conclusiones que ha alcanzado, de modo que las personas interesadas puedan, sin margen de dudas, saber **en qué fase se encuentran los trabajos de recepción de la urbanización, si se ha producido la recepción tácita de sus infraestructuras y/o qué actuaciones les queda por ejecutar; así como poder recurrir las decisiones que se les notifican en caso de discrepancia.**

Debemos recordar, en este sentido, que el artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Por su parte, el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación».

La vigencia de del artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía y el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones **un plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de las peticiones y reclamaciones que les dirijan los ciudadanos y darles una solución expresa y definitiva en un plazo razonable, en el marco del citado **derecho a una buena administración.**

### 3 Consideraciones a la Administración

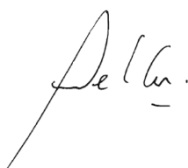
Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Mutxamel** las siguientes consideraciones:

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 la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de atender los asuntos que afecten a las personas interesada en un plazo razonable, dado el reconocimiento y vigencia del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).
3. **RECOMENDAMOS** que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos presentados por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en el mismo y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.
4. **RECOMENDAMOS** que adopte, en el marco de sus competencias y de acuerdo con la normativa aplicable, todas las medidas que sean necesarias para facilitar la recepción de las infraestructuras de la urbanización de referencia y garantizar la pronta y efectiva prestación de los servicios públicos obligatorios en la misma, poniendo con ello fin al periodo de 40 años que acumula el proceso de recepción de la urbanización de referencia.

5. **RECOMENDAMOS**, asimismo, que realice un análisis de la actuación observada por la administración local en el presente supuesto, detectando todas aquellas omisiones y/o deficiencias que hayan determinado la evidente demora que se ha producido en este caso a la hora de lograr la recepción de la urbanización durante un periodo de tiempo tan prolongado, evitando con ello que las mismas puedan reproducirse en el futuro.

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