

"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	2504555
Materia	Urbanismo
Asunto	Inactividad ante denuncias por aumento de superficie en viviendas de protección oficial

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 24/11/2025, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad en la que estaba incurriendo la administración autonómica en relación con los escritos de denuncia que presentó en fecha 23/07/2025, exponiendo la realización de obras en viviendas de protección oficial que habrían determinado un aumento de la superficie útil y, con ello, la comisión de una infracción.

1.2. El 28/11/2025, admitida la queja a trámite, se requirió a la entonces competente Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda (en la actualidad, Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad) que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación de las denuncias interpuestas por la persona interesada, con expresión de los actos y resoluciones que se hayan adoptado en relación con las mismas, así como sobre las notificaciones que se hayan efectuado a la promotora del expediente, si procediera conforme a la legislación aplicable, en su condición de denunciante y/o interesada».

1.3. En fecha 23/12/2025 tuvo entrada en el registro de esta institución un escrito de la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad, 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. En fecha 28/01/2026 la persona interesada presentó un nuevo escrito por el que expuso que había recibido una notificación de la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad por la que, resumidamente, se le comunicaba que se había procedido a la inspección de las viviendas de referencia y a las obras en ellas realizadas y que, al tratarse de viviendas ubicadas en suelo urbano, la competencia era municipal.

Recibida esta comunicación, la ciudadana exponía su desacuerdo al Síndic de Greuges, al indicar que, previamente y en un supuesto idéntico, la conselleria con competencias en materia de vivienda, teniendo en cuenta que se trataba de viviendas de protección oficial y en aplicación de la normativa vigente, tramitó el correspondiente expediente, imponiéndole sanciones y ordenando la demolición de lo construido. En definitiva, entendía que la administración autonómica se estaba apartando del criterio previamente adoptado y, con ello, ponía en entredicho la aplicación igualitaria de las leyes.

1.5. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido a la administración autonómica, ni consta que este haya solicitado la ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por la autora de la queja.

2 Conclusiones de la investigación

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

Como se ha señalado con anterioridad, ninguna información ha aportado la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada.

No obstante, y como consecuencia de la documentación aportada por la persona interesada, tenemos conocimiento de que la Conselleria de vivienda ha ofrecido una respuesta expresa a la persona interesada. Recibida esta respuesta, la persona tiene conocimiento de la postura de la administración, pudiendo ejercer las acciones que considere oportunas para la mejor defensa de sus derechos.

Más allá de esta primera cuestión, entendemos no obstante que, a la vista de la respuesta ofrecida por la administración a la persona interesada, debemos realizar una serie de consideraciones.

En este sentido, consideremos que la respuesta emitida por la administración y notificada a la persona interesada no reúne los requisitos precisos que son exigibles para resolver la denuncia formulada y motivar la postura que la administración competente adopta frente a unos hechos que, según entiende la persona denunciante, pueden constituir una infracción administrativa.

Tal y como esta institución viene indicando en las diversas resoluciones que sobre esta materia ha dictado, la presentación de un escrito de denuncia de hechos que pueden constituir una infracción administrativa obliga a la administración competente (tras la eventual realización de las actuaciones previas que se consideren oportunas) a adoptar una decisión expresa, ya sea de archivo, ya sea de incoación de los expedientes sancionadores que resulten pertinentes.

Lo que entendemos que no cabe es, en definitiva, la actuación de hecho.

La resolución adoptada (en cualquiera de los sentidos) exige que la administración realice una exposición razonada de los hechos denunciados, de las actuaciones de investigación desarrolladas y de los fundamentos jurídicos que entiende aplicables y que motivan con ello la decisión final que se adopte (de archivo o de incoación de un expediente administrativo).

En dicha resolución, por lo demás, la administración debe pronunciarse expresamente sobre la condición de la persona denunciante, determinando si, además, es persona interesada de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPA).

Ello entendemos que es preciso, en la medida en la que la denuncia no otorga por sí misma la condición de parte interesada (artículo 62.5 LPA), pero tampoco la excluye, de modo que, en caso

de concurrir alguna de las circunstancias del artículo 4 LPA, la administración venga obligada a notificar a esta persona todos los actos y resoluciones que se adopten en relación con su denuncia (artículo 40 LPA), de modo que esta pueda tener un conocimiento preciso de las decisiones adoptadas y pueda recurrirlas.

No constituye función de esta institución determinar si, en el presente supuesto, la persona promotora del expediente de queja y denunciante de los hechos ostenta además la condición de parte interesada, pero si destacar que la administración debe pronunciarse sobre esta cuestión, a los efectos de que si tuviese dicha consideración se respeten todos los derechos que, como tal, le corresponden (artículos 40 y 53 LPA).

Por otra parte, de la abundante documentación que aporta la promotora del expediente, apreciamos que esta fue la forma de actuación de la propia administración, quien ante anteriores denuncias de la persona interesada dictó la correspondiente resolución, exponiendo los hechos denunciados, las actuaciones de inspección realizadas, los fundamentos jurídicos aplicables y el razonamiento de si la denunciante ostentaba o no la condición de parte interesada (en este sentido, por ejemplo, resolución de archivo de actuaciones de 27/11/2023 o resolución de 28/02/2025, ambas del Jefe del Servicio Territorial de Valencia de Vivienda y Arquitectura Bioclimática).

Fijada así la cuestión, hemos de considerar que la comunicación tramitada a la persona interesada, de 20/01/2026 no reúne estos requisitos y no satisface, en consecuencia, las obligaciones que, **en el marco del derecho a una buena administración**, corresponde observar en la presente situación.

En efecto, la comunicación remitida no constituye en modo alguno la citada resolución motivada, en este caso de archivo, que debió dictarse, con los elementos previamente citados.

Por otra parte, y a mayor abundamiento, deben tenerse en cuenta dos reflexiones.

En primer lugar, la persona interesada expone expresamente que, habiendo sido sancionada por la comisión de unos hechos similares, en los que expone que la conselleria con competencias en materia de vivienda sí estimó su competencia y tramitó las denuncias con imposición de sanciones y órdenes de demolición de lo construido, la administración debería necesariamente haberse pronunciado sobre esta cuestión (artículo 88 LPA) y haber motivado su decisión («serán motivados (...) los actos que se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes (...)» - artículo 35.1. letra c LPA).

En segundo lugar, si la administración consideró que no era competente para tramitar la denuncia por tratarse de construcciones realizadas en suelo urbano y corresponder dicha competencia a la administración local en la que se ubica la vivienda, debió remitir la denuncia al Ayuntamiento de referencia (artículo 14 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público) y no tan solo informar de ello a la ciudadana.

Con todo lo expuesto, esta institución no entra a determinar cuál es el contenido de la resolución que debió dictar la Conselleria de Vivienda (de archivo o de incoación de un expediente sancionador en materia de viviendas de protección oficial), pues esta es una cuestión de legalidad ordinaria que excede de las competencias que nos corresponden como 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), pero si a **destacar la necesidad de que dicha resolución sea emitida, con el contenido mínimo expuesto.**

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 (...)».

La Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 28/11/2025, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad 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 a la **Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad** las siguientes consideraciones:

1. **RECOMENDAMOS** que analice el escrito de denuncia formulado por la persona interesada y proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una resolución en la que se decida (motivando la decisión que se adopte) la apertura de un procedimiento sancionador por incumplimiento de la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial o el archivo de la denuncia, notificando a la ciudadana la decisión que se adopte en el caso de considerar que la misma, además de denunciante, ostenta la condición de parte interesada, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 4 LPA.
2. **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.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana