

"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 CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía 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.

Admitida a trámite la queja, en fecha 28/11/2025 nos dirigimos a la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

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.

Transcurrido el plazo concedido sin haber recibido el informe requerido, en fecha 13/04/2026 dirigimos a la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad una [resolución de consideraciones](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

- 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.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó a la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad que «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».

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración de la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad con el Síndic

de Greuges, al no haberse facilitado la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En fecha 28/04/2026 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por la Conselleria de Vivienda, Empleo, Juventud e Igualdad, por el que se expuso:

(...) Esta Dirección General

INFORMA:

Se aceptan las consideraciones relativas al deber de analizar el escrito de la denuncia presentada, lo que ya se ha realizado, como luego se expondrá. Por otra parte, esta Dirección General colabora escrupulosamente con el Sindic de Greuges. Dado lo extenso de la respuesta a estas consideraciones, las dividimos en dos apartados, el primero referido a las actuaciones realizadas, y el segundo el deber de colaboración con el Sindic de Greuges.

En el extenso informe remitido, tras exponerse las distintas actuaciones y expedientes tramitados a raíz de las denuncias interpuestas por la persona interesada, se indicó en relación con el escrito de 23/07/2025 (objeto específico, debemos recordarlo, de este procedimiento de queja) lo siguiente:

El 23 de julio de 2025 tuvo entrada en el Servicio Territorial de vivienda de Valencia 5 denuncias presentadas por (...) que relata un aumento de la superficie útil que modifica el proyecto aprobado en las viviendas de protección oficial (VPO) sitas en la calle (...), números (...) de l'Olleria (València/Valencia) con n.º de expediente (...) y fecha de concesión de la calificación definitiva el 09/04/1997.

Los órganos competentes realizaron las siguientes actuaciones:

A. Apertura de expedientes.

Las cinco denuncias han sido dadas de alta con los siguientes números de expediente (...)

B. Inspección de la vivienda (1).

En el marco de información y actuaciones previas relativas al expediente FISC: (...), el Servicio Territorial de Vivienda de Valencia ha realizado la siguiente actuación:

El 11 de septiembre de 2025 se personó el técnico de Vivienda del Servicio Territorial a los efectos de realizar una inspección ocular de los hechos denunciados por la denunciante, concluyendo lo siguiente:

“Siendo que la denuncia que origina el presente informe reitera las infracciones que en su día se valoraron, se comprueba que no se han realizado nuevas actuaciones que pudieran modificar las conclusiones del informe emitido en fecha 15 de mayo de 2024:

De acuerdo con el artículo 78.1.b) de la mencionada Ley 8/2004, las infracciones graves prescriben a los dos años.

«Si bien las obras denunciadas constituyen una alteración de la calificación definitiva otorgada, al ampliar la superficie útil de la vivienda, la infracción ha prescrito por haber transcurrido un plazo superior a los dos años.»

Por ello, este técnico se reitera en las mencionadas conclusiones”

C. Resolución de archivo del expediente (...).

En fecha 17 de octubre de 2025 se emite resolución de archivo ya que las infracciones denunciadas prescriben a los dos años desde el día en que se hubieran cometido. Por lo que, si en el año 2020 estaban ya construidas las modificaciones que se denuncian, no procede la incoación de ningún procedimiento administrativo sancionador al estar prescritos los hechos que lo motivan.

D. Inspección de la vivienda (2).

En el marco de información y actuaciones previas relativas al expediente FISC: (...), el Servicio Territorial de Vivienda de Valencia ha realizado la siguiente actuación:

El 11 de septiembre de 2025 se personó el técnico de Vivienda del Servicio Territorial a los efectos de realizar una inspección ocular de los hechos denunciados por la denunciante, concluyendo lo siguiente:

“el objeto de la denuncia constituye una alteración de las condiciones por las que se otorgó la calificación definitiva al expediente y constituye infracción; dicha infracción ha prescrito por haber transcurrido más de dos años desde que se cometió.”

E. Resolución de archivo del expediente (...).

En fecha 17 de octubre de 2025 se emite resolución de archivo ya que las infracciones denunciadas prescriben a los dos años desde el día en que se hubieran cometido y al haber transcurrido los dos años para la prescripción, no procede la incoación de ningún procedimiento administrativo sancionador al estar prescritos los hechos que lo motivan.

F. Inspección de la vivienda (3).

En el marco de información y actuaciones previas relativas al expediente FISC: (...), el Servicio Territorial de Vivienda de Valencia ha realizado la siguiente actuación:

El 11 de septiembre de 2025 se personó el técnico de Vivienda del Servicio Territorial a los efectos de realizar una inspección ocular de los hechos denunciados por la denunciante, concluyendo lo siguiente:

“Si bien las obras denunciadas constituyen una alteración de la calificación definitiva otorgada, al ampliar la superficie útil de la vivienda, la infracción ha prescrito por haber transcurrido un plazo superior a los dos años.” G. Archivo del expediente (...).

En fecha 20 de octubre de 2025 se emite resolución de archivo ya que las infracciones denunciadas prescriben a los dos años desde el día en que se hubieran cometido. Por lo que, si en el año 2020 estaban ya construidas las modificaciones que se denuncian, no

procede la incoación de ningún procedimiento administrativo sancionador al estar prescritos los hechos que lo motivan.

H. Inspección de la vivienda (4).

En el marco de información y actuaciones previas relativas al expediente FISC: (...), el Servicio Territorial de Vivienda de Valencia ha realizado la siguiente actuación:

El 11 de septiembre de 2025 se personó el técnico de Vivienda del Servicio Territorial a los efectos de realizar una inspección ocular de los hechos denunciados por la denunciante, concluyendo lo siguiente: “el objeto de la denuncia no constituye una alteración de las condiciones por las que se otorgó la calificación definitiva al expediente y no constituye infracción.”

I. Archivo del expediente (...).

En fecha 20 de octubre de 2025 se emite resolución de archivo ya que los hechos relatados en la denuncia NO constituyen una infracción administrativa grave según lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunitat Valenciana.

J. Archivo del expediente (...).

En fecha 14 de noviembre de 2025 se emite resolución de archivo del expediente FISC: (...) ya que al no haber recibido autorización para que el personal inspector de este Servicio realice la correspondiente inspección ocular en la vivienda de referencia no se ha podido constatar fehacientemente que lo expuesto por la denunciante sea cierto. Por lo anterior, no resulta posible emitir dictamen alguno sobre la naturaleza de las obras denunciadas.

(...) En relación con la petición de información sobre las notificaciones efectuadas como consecuencia de las actuaciones y actividad desarrollada con ocasión de las denuncias interpuestas por Dña. (...), señalar que a la vecina y denunciante no se le han notificado las resoluciones de archivo realizadas, toda vez que, conforme a lo dispuesto en el artículo 62.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: “la presentación de una denuncia no confiere, por sí sola, la condición de interesado en el procedimiento”.

Según establece el artículo 4 de la citada ley 39/2015, se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- “a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva. (...)”

El Servicio Territorial de Vivienda de Valencia considera que la denunciante no reúne los requisitos necesarios para ostentar la condición de interesada en el procedimiento administrativo.

Según lo expuesto, la intervención y proceder desarrollado por la Administración actuante se ajusta estrictamente a lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, particularmente en lo relativo a los principios del artículo 71 de la misma al establecer que el procedimiento, sometido al principio de celeridad, se impulsará de oficio en todos sus trámites, respetando los principios de transparencia y publicidad y del artículo 21 respecto a la obligación dictar resolución expresa, sin que pueda apreciarse en modo alguno vulneración del ordenamiento jurídico ni inacción o pasividad imputable a esta Administración.

En definitiva, sentado lo anterior, se constata que, de los documentos incorporados a los expedientes citados en la exposición de hechos realizada en el presente informe, la reclamación por presunta inactividad administrativa carece de fundamento. Del examen y análisis de las actuaciones practicadas se desprende que esta Administración ha procedido, en tiempo y forma, dando cumplimiento a las obligaciones procedimentales que le son exigibles, impulsando las diligencias necesarias que se estimaron pertinentes y manteniendo en todo momento la tramitación dentro de la legalidad establecida.

(...) En lo tocante el deber de colaboración con el Sindic de Greuges hemos de indicar que en fecha 9 de marzo de 2026 se emitió la contestación al Sindic de Greuges. Somos conscientes de que se emitió fuera de plazo, y desde esta Dirección General se adopta el firme compromiso de contestar al Sindic de Greuges en tiempo y forma.

De la lectura de la información ofrecida por la administración se aprecia que la misma informa que, recibida la denuncia, ordenó y realizó las actuaciones de investigación precisas para contrastar la realidad de los hechos que en ella se exponían y adoptó, a la vista de sus resultados, las oportunas resoluciones de archivo.

De ello debemos concluir que la actuación de la administración se acomodó, en este punto, a las recomendaciones emitidas por esta institución.

En relación con la información ofrecida a la persona interesada, la administración indica que no se le notificaron dichas resoluciones de archivo por considerar que ostentaba la condición de denunciante, pero no la de persona interesada. No obstante, como argumento tan solo se transcribe el tenor literal del artículo 4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin exponerse por qué en el caso concreto la aplicación de dicho artículo no permitía reconocer a la persona denunciante, además, la condición de persona interesada en los procedimientos administrativos instruidos.

Debemos recordar que, al respecto, en la resolución de consideraciones emitida se expuso:

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 sí 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).

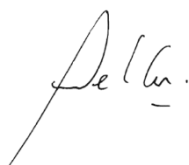
Por otra parte, de la abundante documentación que aporta la promotora del expediente, apreciamos que esta fue la forma de actuación de la propia administración, quien ante anteriores denuncias de la persona interesada dictó la correspondiente resolución, exponiendo los hechos denunciados, las actuaciones 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).

Consecuencia de lo anterior es que no podamos considerar que, en este punto, la administración haya explicitado adecuadamente los motivos por los que no se acepta la recomendación emitida acerca de la notificación a la promotora del expediente de queja de las resoluciones de archivo dictadas en el marco de los expedientes incoados a resultas de sus denuncias.

Llegados a este punto se hace evidente que no se han realizado las actuaciones necesarias para atender la recomendación del Síndic respecto de esta particular cuestión, contenida en la Resolución de consideraciones de 25/02/2026. Ese comportamiento ha impedido alcanzar, de manera efectiva, la satisfacción de los derechos reclamados por la persona promotora de la queja.

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

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