

"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 2504867
Materia Urbanismo
Asunto Solicitud de certificado urbanístico. Falta de respuesta.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El objeto de la queja ha sido la demora del Ayuntamiento de Chiva en dar respuesta al escrito de la persona interesada de 18/06/2025 en el que ha solicitado certificado de compatibilidad urbanística para la inscripción de una vivienda turística.

La persona ha solicitado al Síndic (en resumen) Que el Ayuntamiento de Chiva informe sobre el estado de tramitación del certificado solicitado.

Hemos admitido la queja a trámite con el objetivo de que la persona obtenga el informe

informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable (...) conforme al planeamiento urbanístico vigente que le sea de aplicación» conforme al Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana (artículos 21, 23 y, sobre todo, 47.1.bis) de modo que, si no fuera favorable al uso pretendido y le cerrara la oportunidad de continuar el procedimiento (artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) el Ayuntamiento le dé la posibilidad de ejercer su derecho de defensa frente a la actuación municipal mediante una resolución expresa suficientemente justificada y con información acerca de cómo recurrirla.

Por ello, hemos solicitado al Ayuntamiento información sobre los siguientes extremos:

Justificación del cumplimiento de su obligación de dar respuesta a la persona, poniendo a su disposición el informe urbanístico solicitado o, de no ser favorable al uso pretendido, resolución comprensible, suficientemente justificada y que le dé la posibilidad de ejercer su derecho de defensa en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y resto de normas aplicables.

Recordamos que el informe al Síndic no sustituye la obligación municipal de dar respuesta a la persona.

El Ayuntamiento ha recibido dicha solicitud el 30/12/2025. Sin embargo, no hemos recibido respuesta en el plazo de un mes ni solicitud para la ampliación excepcional del plazo para remitirla, conforme corresponde con el deber de colaboración de los artículos 31.2 y 39 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

2 Conclusiones de la investigación

El Ayuntamiento de Chiva no ha dado respuesta a la persona, vulnerando su derecho a una buena administración del artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, conforme al cual «Toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable»).

El mismo (citado en el artículo 9 de nuestro Estatuto de autonomía) incluye el derecho a recibir en plazo, respuesta suficientemente justificada y con indicación acerca de cómo recurrirla en garantía del derecho de defensa, en los términos de la normativa vigente: artículos 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 138.1.j) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana (las personas tienen derecho a obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales).

La persona tiene derecho a obtener respuesta municipal de modo que, si el Ayuntamiento le niega el informe solicitado, pueda defenderse frente a la actuación municipal en garantía de su derecho de defensa en vía administrativa, previa a la judicial (artículo 24 de la Constitución).

Respecto al derecho a una buena administración, el Tribunal Supremo (Sentencias de 04/11/2021; recurso 8325/2019, de 15/10/2020; recurso 1652/2019, de 30/04/2025; recurso 1100/2022 y sentando doctrina casacional en su Sentencia 18/12/2019; recurso 4442/2018) concluye, en esencia, que aquel no es una fórmula vacía de contenido, sino que tiene base constitucional y legal e implica un conjunto de deberes para la Administración, que debe actuar en plazo y de modo diligente, conforme al artículo 41 de la Carta Europea de Derechos y a la normativa nacional (artículos 9 y 103 de la Constitución y, de forma implícita, 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público) deberes que le obligan a actuar respetando los principios de objetividad, transparencia y racionalidad. Las personas pueden reclamar la efectividad de este derecho a las Administraciones Públicas.

El deber de resolver las solicitudes, reclamaciones o recursos no es una invitación de la ley a la cortesía de los órganos administrativos, sino un estricto y riguroso deber legal que obliga a todos los poderes públicos, por exigencia constitucional (artículos 9, 103.1 y 106 de la Constitución), cuya inobservancia quiebra el principio de buena administración (Tribunal Supremo; Sentencia 1421/2020 de 28/05/2020).

Al respecto, podemos tener además presente la [Declaracion-programatica-jornadas-de-coordinacion-de-defensorias-del-pueblo-30-10-2024.pdf](#)

3 Consideraciones a la Administración

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

1. **RECORDAMOS** la obligación legal de dar respuesta a las personas.
2. **RECORDAMOS** el deber de colaboración con el Síndic.

3. **RECOMENDAMOS** que dé respuesta al escrito de la persona interesada de 18/06/2025 de modo que, si el informe municipal no fuera favorable al uso pretendido y le cerrara la oportunidad de continuar el procedimiento (artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) le dé la posibilidad de defenderse mediante una resolución expresa suficientemente justificada y con información acerca de cómo recurrirla.

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