

"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 2600581
Materia Urbanismo
Asunto Demora en ejecución de resolución en materia de restauración de la legalidad urbanística

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 04/02/2026, 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 València a la hora de resolver un expediente en materia de restauración de la legalidad urbanística, iniciado a resultas de su denuncia, respecto de una actividad que, además, generaba molestias por su funcionamiento sin licencia.

En concreto, la persona interesada expuso en su escrito de queja:

Primero. Denuncia inicial por obras ilegales y actividad sin título habilitante En fecha 26 de octubre de 2024, presenté escrito de denuncia ante el Ayuntamiento de Valencia (registro I 00118 2024 247825, que se adjunta), denunciando las obras realizadas en el bajo comercial situado bajo mi vivienda, en C/ (...)

Como consecuencia de dichas denuncias, los servicios municipales realizaron visita de inspección el 7 de noviembre de 2024, levantándose informe de inspección (que se adjunta), en el que se recogen expresamente las infracciones denunciadas (...)

Como consecuencia del expediente, la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo n.º 100 de fecha 11 de abril de 2025, dictó resolución (que se adjunta) por la que:

- Se declara la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial de la declaración responsable de obras
- Se constata que las obras e instalaciones no se corresponden con lo declarado.
- Se requiere la legalización de las obras e instalaciones ejecutadas sin declarar.
- Se concede trámite de audiencia previo de 15 días antes de dictar resolución ordenando el cierre o clausura de la actividad, por no haber presentado la preceptiva comunicación ambiental de actividad inocua (...)

Transcurridos más de seis meses desde la citada resolución, y concretamente en fecha 20 de octubre de 2025, sin haber recibido ninguna comunicación, notificación ni actuación efectiva por parte del Ayuntamiento, y continuando la actividad abierta al público, presenté escrito solicitando la ejecución forzosa de la resolución (...)

A día de hoy, el Ayuntamiento de Valencia no ha dado respuesta alguna a dicha solicitud (...)

Pese a la resolución municipal y a la solicitud expresa de ejecución forzosa:

- La actividad continúa abierta de lunes a domingo, de 10:00 a 22:00 horas.
- Persisten molestias acústicas continuas derivadas de:

- Ruido de personas.
- Uso de altavoces.
- Estructuras metálicas y colgadores de acero soldados a las vigas del forjado, que producen un campaneo continuo transmitido directamente a mi vivienda.
- Se sigue utilizando un almacén clandestino no declarado.
- El patio de manzanas posterior, elemento comunitario, se utiliza como almacén de mercancías, acumulando cajas, plásticos y residuos.
- En dicho patio se mantienen compresores de aire acondicionado que no deberían estar, junto a materiales combustibles.
- Se trata de un espacio confinado, cuya distancia a la única salida excede la permitida por la normativa de incendios, sin que exista salida de emergencia, con el consiguiente riesgo para personas y bienes.

1.2. El 09/02/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de València que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre las siguientes cuestiones:

- Respuesta dada a la persona interesada; en el caso de que ésta no se hubiera producido todavía, nos ofrecerá información sobre las causas que han impedido cumplir con la obligación de contestar el escrito presentado y las medidas adoptadas para remover estos obstáculos, con indicación expresa de la previsión temporal existente para proceder a la emisión de la citada respuesta.
- Estado de tramitación del expediente de referencia, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan dictado en su seno. En el caso de que el mismo no haya sido resuelto, como expone la persona interesada, expondrá los motivos que han determinado esta demora y las medidas adoptadas para revertir esta situación.
- Medidas adoptadas para contrastar las molestias denunciadas por el interesado y, en el caso de confirmarse, sobre las medidas implementadas para lograr el cese de las mismas.

1.3. El 19/02/2026 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe se exponía:

Vista la solicitud de informe se informa que se gestiona expediente en el Servicio de Licencias Urbanísticas 3501 2024 4716, de legalización de obras en el bajo al que hace referencia el escrito del Síndic de Greuges. El mismo se encuentra en trámite, pendiente de la elaboración de informe técnico sobre la documentación para legalizar la obra aportada por el interesado. Ese informe técnico se asignará cuando por riguroso orden de entrada debe ser asignado. De cualquier resolución del expediente se dará debido traslado al ciudadano que presenta la queja.

1.4. El 23/02/2026 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.5. El 02/03/2026 la persona interesada presentó alegaciones, reiterando su reclamación.

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 le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

Tal y como se deduce de los antecedentes expuestos, el presente expediente de queja plantea dos cuestiones: por un lado, las actuaciones realizadas por la administración local ante la denuncia presentada por posible vulneración de la legalidad urbanística; por otro lado, las actuaciones realizadas ante las denuncias realizadas por las molestias que se derivan del funcionamiento de la actividad que se ejerce en dicho local.

Observamos que la administración, en el informe emitido, se refiere únicamente a la primera de las cuestiones; a pesar de que en la resolución de inicio de investigación cursada requerimos información sobre los dos asuntos.

En relación con el primero de los asuntos, nos indica que se encuentra en tramitación los trámites de legalización, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 254 y concordantes del 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 (LOTUP).

En consecuencia, hemos de considerar que la administración es consciente de la cuestión planteada y se encuentra tramitando el procedimiento de legalización de las obras en ejecución. Debemos requerir, en todo caso, que se adopten las medidas precisas tanto para impedir que se continúen realizando obras que contravengan la legalidad urbanística, como para que el expediente urbanístico de legalización se resuelva a la mayor brevedad, garantizando con ello la restauración del orden urbanístico que hubiera sido conculcado.

Cuestión distinta es la relativa a las actuaciones realizadas por la administración en el ejercicio de sus competencias en materia de **prevención de la contaminación acústica**.

Como se ha señalado, ninguna consideración se realiza en el informe emitido sobre este asunto, a pesar de los requerimientos expuestos que realizamos. Consecuencia de ello es que debemos partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por la persona interesada cuando señala que no se han adoptado medidas para investigar la realidad de los hechos molestos denunciados y para reaccionar frente a aquellos que quedasen constatados.

El artículo 12 de Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica establece que «ninguna actividad o instalación transmitirá al ambiente exterior niveles sonoros de recepción superiores a los indicados en la tabla 1 del anexo II en función del uso dominante de la zona».

Con el objeto de evitar las molestias acústicas causadas injustamente a los vecinos afectados, los artículos 84 y 85 de la Ley valenciana Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, establecen que, previa audiencia al interesado, se podrá declarar la clausura y cierre del local, así como requerir la adopción de medidas correctoras que eviten las molestias.

En parecidos términos, el artículo 62 de la Ley valenciana 7/2002, de 3 de diciembre, sobre Protección contra la Contaminación Acústica, habilita al Ayuntamiento para ordenar la suspensión inmediata del funcionamiento de la fuente perturbadora hasta que sean corregidas las deficiencias existentes.

Por su parte, el artículo 54 (Actuación inspectora) de la norma analizada establece que la facultad inspectora de las actividades sujetas a esta Ley corresponde a los ayuntamientos y a los distintos órganos de la administración autonómica competentes por razón de la materia.

Llegados a este punto, conviene recordar que las molestias acústicas, como ya ha tenido ocasión de afirmar el Tribunal Constitucional, en sus Sentencias de 23 de febrero de 2004 y 24 de mayo de 2001, generan perniciosas consecuencias para la salud de las personas, afectando gravemente a su calidad de vida:

En efecto, el ruido puede llegar a representar un factor psicopatógeno destacado en el seno de nuestra sociedad y una fuente permanente de perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos. Así lo acreditan, en particular, las directrices marcadas por la Organización Mundial de la Salud sobre el ruido ambiental, cuyo valor como referencia científica no es preciso resaltar. En ellas se ponen de manifiesto las consecuencias que la exposición prolongada a un nivel elevado de ruidos tienen sobre la salud de las personas (v. gr., deficiencias auditivas, apariciones de dificultades de comprensión oral, perturbación del sueño, neurosis, hipertensión e isquemia), así como sobre su conducta social (en particular, reducción de los comportamientos solidarios e incremento de las tendencias agresivas).

Desde la perspectiva de los derechos fundamentales implicados, debemos emprender nuestro análisis recordando la posible afección al derecho a la integridad física y moral. A este respecto, habremos de convenir en que, cuando la exposición continuada a unos niveles intensos de ruido ponga en grave peligro la salud de las personas, esta situación podrá implicar una vulneración del derecho a la integridad física y moral (art. 15 CE). En efecto, si bien es cierto que no todo supuesto de riesgo o daño para la salud implica una vulneración del art. 15 CE, sin embargo cuando los niveles de saturación acústica que deba soportar una persona, a consecuencia de una acción u omisión de los poderes públicos, rebasen el umbral a partir del cual se ponga en peligro grave e inmediato la salud, podrá quedar afectado el derecho garantizado en el art. 15 CE.

Así las cosas, no nos cansamos de repetir que los Tribunales de Justicia vienen declarando con reiteración que los ruidos inciden perniciosamente sobre el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.1 de la Constitución) y los derechos constitucionales a la protección de la salud (art. 43), a un medio ambiente adecuado (art. 45) y a una vivienda digna (art. 47), por lo que, resulta de todo punto ineludible su firme protección por parte de los poderes públicos (por todas, Sentencias del Tribunal Constitucional de 24 de mayo de 2001 y 23 de febrero de 2004, y Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2001, 26 de abril de 2003, 19 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007, 13 de octubre de 2008, 5 de marzo de 2012, 17 de diciembre de 2014, 13 de junio de 2017 y 31/10/2019).

3 Consideraciones a la Administración

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

1. **RECOMENDAMOS** que, en el marco de las competencias inspectoras que le corresponden, se adopten con rapidez y determinación todas las medidas que resulten necesarias para determinar la realidad de las molestias que viene siendo denunciadas por la persona interesada por la contaminación acústica y medioambiental derivada del funcionamiento de la actividad de referencia.
2. En el caso de constatarse la realidad de dichas molestias, **RECOMENDAMOS** que, en el marco de sus competencias, adopte las medidas que sean precisas para erradicarlas y lograr el pleno respeto de los derechos de la promotora de la queja y de los demás vecinos afectados.
3. **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas precisas para que el procedimiento de legalización de las obras de referencia sea concluido a la mayor brevedad, de manera que se garantice el pleno respeto a la legalidad urbanística.

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