

"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 2601699
Materia Urbanismo
Asunto Inactividad en materia de restablecimiento de la legalidad urbanística

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 08/04/2026, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Jávea a la hora de tramitar, resolver y ejecutar un expediente en materia de restauración de la legalidad urbanística.

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

Primero.- Que, el compareciente es titular de la vivienda sita en la calle (...) de Jávea (Alicante), colindante con la parcela identificada con la referencia catastral (...), calle (...), titular de Dña. (...).

Segundo.- Que sobre dicha parcela se incoó por el Excmo. Ayuntamiento de Jávea expediente de infracción urbanística nº 68/2013 consecuencia de la construcción de una terraza elevada sin licencia, infringiendo el artículo 10.5.1.7 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Jávea, al no respetar la distancia mínima de dos metros al lindero colindante ni la altura máxima sobre la rasante natural del terreno

Tercero.- Que, posteriormente, dicho expediente fue declarado caducado por Decreto de Alcaldía nº 2015/521 de 19 de mayo de 2015, acordándose la incoación de un nuevo procedimiento de restauración de la legalidad urbanística con número de referencia 582/2015, dictándose en el mismo la expresa orden de demolición de las obras ilegalizables, en caso de incumplimiento de los requerimientos de legalización y subsanación.

Cuarto.- Que a fecha de hoy, y pese al tiempo transcurrido de DOCE AÑOS, la situación urbanística de las obras ilegales sigue siendo la misma, sin que la promotora de las obras haya procedido ni a su legalización, ni a su demolición, permaneciendo la infracción en estado de plena vigencia y causando un perjuicio evidente a los vecinos colindantes.

Quinto.- Que la compareciente ha venido reiteradamente requiriendo al Ayuntamiento de Jávea, mediante infinidad de escritos presentados al efecto, el impulso y la conclusión del expediente de restauración de la legalidad urbanística, sin que haya obtenido una respuesta eficaz ni se haya materializado la ejecución de la orden de demolición.

1.2. El 20/04/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Jávea que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación del expediente de restauración de la legalidad urbanística de referencia, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan adoptado, o se vayan a adoptar, para lograr su finalización».

1.3. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Jávea, 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, de manera

que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad municipal a la hora de adoptar medidas para lograr la resolución del expediente de restauración de la legalidad urbanística incoado a resultas de las denuncias presentadas, a pesar del tiempo transcurrido (número de referencia 582/2015).

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 afectan 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 el Ayuntamiento de Jávea sobre el objeto de la reclamación de la persona interesada, por lo que hemos de partir de la veracidad de las alegaciones formuladas por esta cuando señala que no se han adoptado las medidas precisas para lograr la resolución de un expediente de restauración de la legalidad urbanística, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces.

Respecto del problema que se somete a nuestra consideración (demora en emisión de una resolución en el marco de un expediente incoado como consecuencia de la ejecución de unas obras que conculcaron la legalidad urbanística), se ha de tener presente la importancia de que resolver con prontitud los expedientes incoados y que los actos que, en su caso, sean adoptados para restaurar la legalidad urbanística sean efectivamente ejecutados y conduzcan, de una manera real, pronta y efectiva, al restablecimiento del orden vulnerado.

Esta institución viene recordando la importancia de que las administraciones con competencias en materia urbanística reaccionen con prontitud y firmeza ante los hechos que se denuncien, investigándolos y adoptando las decisiones que sean oportunas, así como logrando la ejecución efectiva de las resoluciones que se dicten para lograr la restauración efectiva de la legalidad urbanística conculcada.

En este sentido, debemos recordar las obligaciones que al respecto establece el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) 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); así como el carácter irrenunciable y de inexcusable ejercicio de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido (artículo 251 de esta misma norma).

En consecuencia, si se detecta o se denuncia un incumplimiento de la normativa urbanística, las autoridades locales tienen la obligación de adoptar todas las medidas a su alcance para investigar y restablecer con prontitud la legalidad urbanística vulnerada, ya que, de lo contrario, las obras ilegales pueden terminar consolidándose, sin poder ordenar su demolición.

Dictada la resolución que corresponda, si se acordara la imposición de medidas a la parte infractora, se debe tener presente que el artículo 260 (Incumplimiento por la persona interesada de la orden de restauración o de suspensión) 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, establece los medios para reaccionar al incumplimiento por parte de la persona interesada de la orden de restauración de la legalidad.

Respecto de esta falta de resolución de los expedientes incoados, alegada por la persona interesada, es preciso tener en cuenta que 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».

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en ésta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

Por su parte, 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».

Consideramos que la situación analizada ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, que reconoce a «todos los ciudadanos» el «derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y **en un plazo razonable**» (la negrita es nuestra).

La vigencia de esta disposición (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 los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

Tal y como ha expuesto el Tribunal Supremo en su sentencia 1667/2020, de 3 de diciembre, «el principio a la buena administración (...), merced a lo establecido en el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, ha adquirido el rango de derecho fundamental en el ámbito de la Unión, calificándose por algún sector doctrinal como uno de los derechos fundamentales de nueva generación (...)».

Este derecho a una buena administración se conforma así como un derecho básico y esencial de la ciudadanía valenciana.

En el presente supuesto, este derecho a una buena administración extiende sus efectos respecto de la obligación de la administración de adoptar, con prontitud y determinación, todas las medidas precisas para lograr, en un plazo razonable, la resolución del expediente incoado y, en su caso, para lograr la restauración de la legalidad urbanística que pudiera haberse conculcado por la ejecución de las obras de referencia.

Con ello esta institución no entra a determinar el sentido de la resolución que debe emitirse o si se produjo o no la alegada vulneración de la legalidad urbanística, pues ello es una cuestión vinculada a la aplicación de la legislación ordinaria que excede de nuestra competencias 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); **lo que, más concretamente, debemos reclamar es que el**

Ayuntamiento de Jávea, emita una resolución, si no lo hubiese hecho ya, teniendo en cuenta las actuaciones realizadas y los documentos y evidencias que constan en el expediente y logrando la pronta ejecución de las medidas que se impongan, en el caso de declararse la existencia de una vulneración de la legalidad urbanística.

A la vista de cuanto antecede y tras la investigación que hemos llevado a cabo respecto de la actuación del Ayuntamiento de Jávea en el presente supuesto, concluimos que se ha vulnerado el derecho de la persona titular del presente expediente de queja 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).

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 (...)».

El Ayuntamiento de Jávea todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 20/04/2026, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Jávea 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

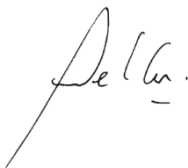
Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Jávea** las siguientes consideraciones:

- 1. RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de resolver todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, 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.
- 2. RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que resulten precisas para resolver, si no lo hubiera hecho ya, el expediente incoado (número de referencia 582/2015) por la ejecución de unas obras que pudieran haber vulnerado la legalidad urbanística, adoptando todas las medidas precisas (en el caso de constatarse dicha vulneración) para garantizar la restauración del orden urbanístico cercenado.

3. 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