

"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 2601916
Materia Urbanismo
Asunto Falta de respuesta a las solicitudes sobre obras sin licencia.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

El 20/04/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2601916. La persona interesada presentaba una queja por la inactividad y falta de respuesta a las solicitudes presentadas ante el Ayuntamiento de Aiello de Malferit en relación con las condiciones del inmueble colindante a su vivienda en deterioro extremo y donde se están realizando obras sin licencia y sin dirección técnica.

Por ello, el 27/04/2026 solicitamos a la referida administración local que, en el plazo de un mes, nos enviara un informe sobre este asunto.

El requerimiento fue notificado al Ayuntamiento el 28/04/2026 sin que, transcurrido el plazo de un mes, se haya recibido el informe, ni se hubiera solicitado la ampliación del plazo para emitirlo, por lo que esta institución no ha podido contrastar los hechos denunciados por el autor de la queja, de manera que resulta forzoso partir de la veracidad de los mismos y de la pasividad municipal a la hora de investigar los mismos y proceder, en su caso, a la adopción de las medidas que resulten procedentes para, en el marco de la legislación aplicable y en el ejercicio de sus competencias, garantizar la restauración de la legalidad urbanística que pudiera haber sido conculcada.

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 Aiello de Malferit 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 ha obtenido, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, una respuesta a sus escritos de denuncia o información sobre las actuaciones realizadas a la vista de estos.

El objeto del presente expediente se centra, tal y como se ha expuesto previamente, en la falta de actuación del Ayuntamiento en relación con las denuncias formuladas por la persona interesada por la posible realización de unas obras que implicarían una vulneración de la legalidad urbanística, así como por la falta de información sobre el curso dado a las mismas o sobre los expedientes que, a la vista de ellas, se hubieren incoado y sobre las actuaciones realizadas en su seno.

El incumplimiento por parte de la referida administración municipal de su deber de remitir el informe que le solicitamos nos ha impedido conocer con precisión qué trámite se ha dado a las denuncias formuladas, así como conocer qué actuaciones de investigación se han adoptado para comprobar su veracidad y para, en caso de confirmarse, adoptar las medidas precisas para restaurar la legalidad conculcada.

Respecto de esta cuestión, debemos recordar 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».

Del mismo modo, debe tenerse presente que de acuerdo con el artículo 250 (Reacción administrativa ante la actuación ilegal) del [Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje](#):

1. Las actuaciones que contravengan la ordenación urbanística darán lugar a la adopción por la administración competente de las siguientes medidas:
 - a) Las dirigidas a la restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal.
 - b) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que pudiera ampararse la actuación ilegal
 - c) La imposición de sanciones a las personas responsables, previa la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio de las posibles responsabilidades civiles o penales.

Por su parte, el artículo 251 (Carácter inexcusable del ejercicio de la potestad) determina que «la adopción de las medidas de restauración del orden urbanístico infringido es una competencia irrenunciable y de inexcusable ejercicio por la administración actuante. Ni la instrucción del expediente sancionador, ni la imposición de multas exonera a la administración de su deber de adoptar las medidas tendentes a la restauración del orden urbanístico infringido, en los términos establecidos en este texto refundido».

A su vez, el artículo 5 (Derechos de los ciudadanos) del [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#), establece que «todos los ciudadanos tienen derecho a (...) ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos por su legislación reguladora» (letra f).

En este sentido, el artículo 62 (Acción pública) determina:

1. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los Tribunales Contencioso-Administrativos la observancia de la legislación y demás instrumentos de ordenación territorial y urbanística.
2. Si dicha acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales, podrá ejercitarse durante la ejecución de las mismas y hasta el transcurso de los plazos establecidos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad urbanística.

La vigencia de estas disposiciones determina que el Ayuntamiento de Aiello de Malferit, ante la existencia de denuncias por la posible comisión de una infracción urbanística, **tiene el deber inexcusable de realizar todas las actuaciones precisas para investigar su realidad y reaccionar frente a aquellas que queden constatadas, garantizando el restablecimiento de la legalidad urbanística que se haya constatado que haya sido vulnerada.**

A lo expuesto cabe añadir que respecto a la protección a la integridad física de las personas que puede verse afectada por el mal estado en que se denuncia se encuentra el inmueble en el que se están realizando las obras, cabe señalar que conforme indica el art. 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público -LRJSP-, los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos, salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. En todo caso, el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas.

Finalmente, debemos tener presente que el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y el artículo 41 de la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea) consideramos que 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.

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 Aiello de Malferit todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 27/04/2026, incumplándose el plazo legal establecido (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento 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

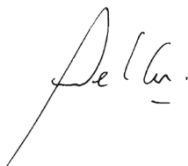
Por todo ello, formulamos las siguientes consideraciones:

AL AYUNTAMIENTO DE AIELO DE MALFERIT:

1. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de contestar en el plazo legalmente establecido, expresa y motivadamente, los escritos que los interesados presenten ante esa administración pública, 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, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de tratar los asuntos que afecten a la persona reclamantes que sufren las consecuencias de la falta de mantenimiento del inmueble colindante a su vivienda en el que se están realizando obras, objeto de la queja, en un plazo razonable, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, en el marco del derecho a una buena administración.
3. **RECOMENDAMOS** que adopte todas las medidas que resulten precisas para, en el ámbito de sus competencias, implementar con determinación y a la mayor brevedad posible todas las actuaciones que sean necesarias para comprobar el estado de mantenimiento y de conservación del inmueble objeto de la queja y las obras que se están realizando en el mismo y los posibles daños que se pueden producir en la vivienda colindante.
4. **RECORDAMOS** que el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias, del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo y que el incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable (artículo 21.6 ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) .
5. **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