

"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	2602293
Materia	Urbanismo
Asunto	Alcaldía. Secretaría General. Urbanismo. Solicitud de licencia de obra mayor presentada con fecha 20/11/2025 para la rehabilitación de un edificio (expediente nº 128106/2025)

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 7/5/2026, la persona interesada presentó un escrito de queja en el que manifiesta que, con fecha 20/11/2025, ha solicitado licencia de obra mayor para la rehabilitación de un edificio (expediente nº 128106/2025), sin haber recibido ninguna contestación hasta el momento.

1.2. El 8/5/2026, admitida la queja a trámite, se requiere al Ayuntamiento de Torrevieja la remisión a esta institución, en el plazo de un mes, de una copia de la resolución motivada dictada en contestación a la solicitud de licencia de obra mayor presentada con fecha 20/11/2025, sin haber obtenido ninguna respuesta municipal. Este requerimiento fue recibido por dicha entidad con fecha 11/5/2026.

1.3. No consta que el Ayuntamiento de Torrevieja haya solicitado la ampliación de dicho plazo en un mes, al amparo de lo dispuesto en el artículo 31.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

2 Conclusiones de la investigación

2.1 Derechos y libertades públicas relacionadas con la presente queja.

No consta que el Ayuntamiento de Torrevieja haya dictado y notificado resolución motivada en contestación a la solicitud de licencia de obra mayor presentada con fecha 20/11/2025.

El artículo 21, apartados 1 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, impone la siguiente obligación al Ayuntamiento de Torrevieja:

(...) la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación (...) cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses (...).

En este sentido, el Tribunal Constitucional tiene dicho, desde antiguo, en su Sentencia núm. 71, de fecha 26 de marzo de 2001, que "es evidente, como hemos declarado en reiteradas ocasiones que la Administración no puede verse beneficiada por el incumplimiento de su obligación de resolver expresamente en plazo solicitudes y recursos de los ciudadanos, deber éste que entronca con la

cláusula del Estado de Derecho (art. 1.1 CE), así como con los valores que proclaman los arts. 24.1, 103.1 y 106.1 CE.”

El artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce el derecho de todos los ciudadanos a que las Administraciones Públicas traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y, sobre todo, en un plazo razonable, sin retrasos injustificados.

Por otra parte, no solo hay que contestar en plazo a los escritos presentados por los ciudadanos, sino que dicha respuesta, además, debe ser motivada y congruente, es decir, debe resolver todas las cuestiones planteadas en dichos escritos, sin omitir ninguna de ellas, exponiendo los preceptos legales y el razonamiento jurídico seguido para fundamentar su decisión (artículos 35.1.a) y 88.1 de la citada Ley 39/2015):

Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho:

a) Los actos que limiten derechos subjetivos o intereses legítimos.

(...) La resolución que ponga fin al procedimiento decidirá todas las cuestiones planteadas por los interesados y aquellas otras derivadas del mismo.

A mayor abundamiento, el artículo 240.1.b) 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, dispone que las licencias urbanísticas se resolverán en los plazos siguientes

b) Las licencias que comporten obras mayores de nueva construcción o reforma estructural de entidad equivalente a una nueva construcción o las de derribo, respecto a edificios no catalogados, en el plazo de dos meses.

2.2 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 lo siguiente:

Se considerará que existe falta de colaboración con el Síndic de Greuges cuando, en los plazos establecidos para ello, se produzcan los siguientes hechos:

a) No se facilite la información o la documentación solicitada (...).

En el caso que nos ocupa, el Ayuntamiento de Torrevieja todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 8/5/2026 -y recibido por esta entidad local el 11/5/2026-, incumpléndose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si dicho 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 Torrevieja:

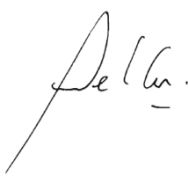
Primero: RECOMENDAMOS que, en contestación a la solicitud de licencia de obra mayor presentada con fecha 20/11/2025, se dicte y notifique al autor de la queja la correspondiente resolución motivada, con indicación de los recursos administrativos y judiciales que caben contra la misma.

Segundo: RECORDAMOS EL DEBER LEGAL de dictar y notificar resolución expresa en el plazo de 2 meses cuando se trate de licencias de obras mayores.

Tercero: 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