

"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 2603303
Materia Urbanismo
Asunto Inactividad municipal en materia de restauración de la legalidad urbanística

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 01/07/2026, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la inactividad en la que expone que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Altea en relación con la tramitación, resolución y/o ejecución de lo resuelto en el marco de diversos expedientes de restauración de la legalidad urbanística.

En este sentido, la persona interesada expone en su escrito de queja:

PRIMERO.- Identificación de la propiedad y de las partes. [la promotora del expediente] es propietaria de la vivienda sita en (...), de Altea (Referencia Catastral ...). Dicha propiedad es colindante con la parcela ubicada en la Partida (...) (...), donde se han venido realizando diversas actuaciones urbanísticas ilegales consistentes en la instalación de casas prefabricadas y obras complementarias para uso residencial.

SEGUNDO.- Expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 3156/2019. La situación de indisciplina urbanística se remonta, al menos, al año 2019. Según consta en el documento 2 requerimiento exp 2019, el Ayuntamiento de Altea dictó la Resolución n.º 1743 de fecha 8 de julio de 2019, la cual es firme en vía administrativa. En dicha resolución se acordó:

«Primero.- Requerir a la propiedad D. (...) para que, en un plazo de 1 mes, proceda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 238.1 la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, a la restauración del orden urbanístico vulnerado ajustando la misma a la normativa urbanística existente significándole que en caso contrario se procederá por la Administración actuante, con cargo a su costa, sin perjuicio de las multas coercitivas que se puedan acordar, hasta lograr la ejecución por el sujeto obligado de las medidas de restauración».

A pesar de la firmeza de esta orden de restauración, el informe de la inspección de obras municipal de fecha 23 de agosto de 2023 certificó que la casa prefabricada continuaba instalada y que, además, se habían añadido placas solares en su cubierta.

TERCERO.- Expediente de restauración urbanística n.º 5009/2023. Ante la persistencia de la ilegalidad y la instalación de una segunda casa prefabricada, se incoó el expediente 5009/2023. El documento segundo requerimiento exp 2023 refiere que el 31 de octubre de 2023 se dictó el Decreto 2023/3496, que acordaba:

«Primero,-Ordenara (...)de forma inmediata la suspensión del uso de vivienda unifamiliar que se está dando a las dos casas prefabricadas instaladas ilegalmente

en (...), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 252 el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. de la Comunidad Valenciana, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio. Advirtiéndole que dicho incumplimiento por la parte interesada dará lugar a ejecución subsidiaria por la administración urbanística actuante o a la imposición de multas coercitivas.»

CUARTO.- Incoación del nuevo expediente n.º 782/2025 y caducidad del anterior. Tal como se detalla en el documento 3 requerimiento exp 2025, mediante resolución n.º 2025-0427 de fecha 14 de febrero de 2025, el Ayuntamiento declaró la caducidad del expediente 5009/2023 e inició un nuevo procedimiento bajo el n.º 782/2025. En este nuevo expediente, se emitió un informe técnico con propuesta de resolución el 16 de enero de 2026, que proponía desestimar las alegaciones del promotor y ordenarle la demolición en el plazo de un mes.

QUINTO.- Relación de escritos y denuncias presentados por la parte afectada ante el Ayuntamiento de Altea. [La promotora del expediente], a través de su representación legal, ha mantenido una actividad constante de impulso y denuncia ante la inactividad municipal, presentando los siguientes escritos (...)

SEXTO.- Situación de riesgo y falta de ejecución forzosa. En los escritos presentados, especialmente en el segundo requerimiento exp 2023., se ha advertido reiteradamente al Ayuntamiento sobre el peligro que suponen las instalaciones ilegales:

«El promotor de la obra ilegal ha instalado también un generador eléctrico de gasolina para dar servicio a las 2 viviendas prefabricadas con el riesgo de incendio que ello puede conllevar. Dicha instalación eléctrica pone en serio riesgo a los vecinos colindantes, como la compareciente, máxime cuando la zona es de imposible acceso a los bomberos.»

A fecha de la presente queja, y a pesar de existir resoluciones firmes desde el año 2019 y propuestas de demolición de 2026, el Ayuntamiento de Altea no ha procedido a la ejecución subsidiaria ni ha adoptado medidas efectivas para restaurar la legalidad urbanística vulnerada, permitiendo que el infractor continúe consolidando y ampliando las obras ilegales

1.2. El 08/07/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Altea que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística de referencia, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan dictado en su seno. En el caso de que, como indica la persona interesada, no hayan sido resueltos o, habiendo sido resueltos, no se hayan adoptado medidas para garantizar el cumplimiento de lo ordenado y, con ello, la restauración de la legalidad urbanística conculcada, expondrá las medidas adoptadas, o a adoptar, para revertir esta situación, de acuerdo con la normativa aplicable».

1.3. Transcurrido el plazo de un mes, no se ha recibido el informe requerido al Ayuntamiento de Altea, 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 impulsar tanto la resolución de los expedientes incoados, con imposición de las medidas que

correspondan a partir de los hechos constatados y la normativa aplicable, como de ejecutar las resoluciones dictadas.

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 Altea 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 expone la pasividad de la administración municipal a la hora de intervenir ante las infracciones urbanísticas que viene denunciando y resolver los expedientes incoados y/o ejecutar las resoluciones adoptadas, a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, garantizando la restauración de la legalidad urbanística que haya sido vulnerada.

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 y ejecución de unas previa resolución de demolición), 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 Altea, 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 Altea 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 Altea todavía no ha remitido a esta institución el informe requerido con fecha 08/07/2026, incumplándose el plazo legal máximo de un mes (artículo 31.2 de la citada Ley 2/2021).

Si el Ayuntamiento de Altea 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

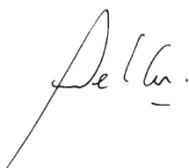
Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Altea** las siguientes consideraciones:

- 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 por la ejecución de unas obras que pudieran haber vulnerado la legalidad urbanística y/o lograr la ejecución de las resoluciones dictadas, 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