

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

| | |
|------------------|---|
| Queja | 2203739 |
| Materia | Urbanismo. |
| Asunto | Denuncia obras en solar colindante que afectan a estabilidad de la edificación. Falta de respuesta. |
| Actuación | Resolución de consideraciones a la Administración. |

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

1.1. El 24/11/2022, la persona promotora de la queja nos presentó un escrito. En esencia, exponía que, en calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios de la (...), se dirigió con fecha 12/08/2020 al Ayuntamiento de Godella denunciando obras y movimientos de tierras en la propiedad colindante, junto a la pared perimetral de la zona noroeste a la suya, que entienden que no se ajustan a la legalidad.

Señalaba la persona promotora que la Policía Local ha realizado dos visitas a las citadas obras, la primera el 22/01/2021, por derrumbe de parte de la pared recién construida y de la pantalla vegetal que alcanza unos 8 metros sobre su propiedad, y la segunda el 04/05/2022 por el vertido de grandes cantidades de agua en el hueco entre las dos paredes, habiéndose comprometido gravemente la estabilidad de la zona, la seguridad de las personas, de los animales y de los bienes materiales de la comunidad.

Se señalaba en el escrito de queja que en varias ocasiones se les ha indicado verbalmente que las citadas construcciones y movimientos de tierra no cumplen con la normativa vigente, sin embargo, hasta el momento no se ha obtenido respuesta al escrito presentado, ni se ha realizado ninguna actuación en relación con las citadas obras.

1.2. El 20/12/2022 se dictó la resolución de inicio de investigación en la que se requería al Ayuntamiento de Godella que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de las siguientes cuestiones:

- Estado de tramitación del escrito presentado por la persona interesada, así como plazo previsto para su resolución y notificación.
- Actuaciones realizadas para la comprobación de los hechos denunciados, y medidas adoptadas o que se plantea adoptar en relación con los mismos.

1.3. El 11/01/2023 se registró el informe remitido por la administración. En esencia, exponía lo siguiente:

.../...

Tras la denuncia presentada el 12/08/2020 por el anterior presidente de la Comunidad de Propietarios de c/ (...) sobre obras de movimientos de tierras que se estaban realizando por el propietario de la parcela contigua, (...) en la zona contigua al muro divisorio entre ambas, se abrió el expediente con referencia 589765T (expte IU-10-2020), incorporándose al mismo los antecedentes que obraban en los archivos municipales relativos a dicho emplazamiento y el resto de actuaciones relacionadas con los hechos denunciados.

Se han realizado al respecto informes por el arquitecto municipal en fecha 05/11/2021, 10/05/2022 y 15/07/2022 que obran en el expediente.

La última actuación ha sido el requerimiento efectuado en fecha 30/09/2022 al redactor del proyecto técnico y director facultativo de las obras de construcción de la vivienda unifamiliar aislada con piscina en la parcela sita en el nº (notificación que se considera practicada el 10/10/2022 al haber expirado el plazo para su descarga), en la que, tras adjuntar el último informe emitido por el arquitecto municipal al respecto (15/07/2022), se le solicitaba que aportase estudio técnico de justificación de la estabilidad estructural de los taludes descritos en las instancias de los vecinos lindantes, no constando que hasta la fecha se haya cumplimentado dicho requerimiento ni aportado la documentación solicitada, por lo que se procede a reiterar en esta misma fecha el citado requerimiento.

Tan pronto como se aporte la documentación técnica requerida se resolverá de forma definitiva el citado expediente, adoptando las medidas de restablecimiento de legalidad vulnerada que correspondan, en el caso en que se acredite haberse producido infracción de la normativa urbanística en la ejecución de los trabajos denunciados.

- 1.4. El 11/01/2023 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones.
- 1.5. El 06/02/2023 la persona interesada presentó escrito de alegaciones, en el que se ratificaba en su escrito inicial de queja, denunciando la demora del Ayuntamiento en resolver sobre la denuncia presentada.

2 Consideraciones

El objeto de la queja viene constituido por la demora en la tramitación de un expediente de restauración de la legalidad urbanística, iniciado como consecuencia de la denuncia presentada por la persona promotora de la queja.

De la lectura de la información remitida por el Ayuntamiento de Godella se deduce que, como consecuencia de la denuncia formulada por la persona interesada, se ha requerido al redactor del proyecto y director facultativo de las obras la presentación de determinada documentación, habiéndose producido un segundo requerimiento, al no haberse atendido el primero. Sin embargo, no consta la notificación a la persona denunciante de los mismos.

Somos conscientes de que el artículo 62.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que la presentación de una denuncia no confiere al denunciante la condición de interesado en el procedimiento. No obstante, también es preciso concluir que la norma no excluye esta posibilidad.

El precepto, en este sentido, se limita a señalar que la posición de interesado en el procedimiento administrativo no puede nacer (como señala el precepto “por sí sola”) del hecho de haber presentado la denuncia, pero esto no excluye que el denunciante, en virtud de otras circunstancias, pueda ser titular de un derecho o de un interés legítimo que se pueda ver afectado por la decisión que se tome en dicho procedimiento, en el sentido del artículo 4 de la propia Ley 39/2015.

Expresado en otros términos, será la presencia o ausencia de alguna de las circunstancias que prevé el artículo 4 de la Ley, la que confiera al denunciante la condición de interesado en el procedimiento, y no la mera presentación de la denuncia.

En consecuencia, un denunciante no es interesado por el sólo hecho de presentar una denuncia, pero presentar una denuncia no excluye la posibilidad de que el denunciante pueda ser interesado en el procedimiento. Para resolver esta cuestión deberá analizarse la posición del denunciante en relación con el objeto del procedimiento y determinar si, en el sentido marcado por el referido artículo 4 de la Ley, ostenta en relación con el mismo un derecho o interés legítimo.

Como señala muy gráficamente en este sentido la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2019 (STS 419/2019), «como regla general, el denunciante, por el simple hecho de su denuncia, no tiene interés legitimador para exigir la imposición de sanciones, sean pecuniarias o de otro tipo (...). Este principio

general no implica, sin embargo, que el denunciante carezca legitimación en todos los casos, pues la tendrá cuando, además de ser denunciante, sea titular de un interés legítimo».

En el presente caso, en el que la denuncia se refiere a la ejecución de obras y movimientos de tierra en zona colindante con la propiedad de la comunidad de propietarios, y que podrían afectar a la estabilidad de la zona, la seguridad de las personas, de los animales y de los bienes materiales de la comunidad, es evidente que la persona promotora del expediente, además de denunciante, era interesada en virtud de lo prevenido en el artículo 4 de la citada Ley 39/2015, por lo que la misma ostenta los derechos que reconoce el artículo 53 de la Ley 39/2015 a los interesados (en especial, el derecho a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos y el derecho a formular alegaciones que deberán ser tenidas en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución).

Por otra parte, y en relación con la tramitación del expediente de restablecimiento de la legalidad, se comprueba que, desde la denuncia presentada en agosto de 2020, existen tan sólo varios informes del arquitecto y un requerimiento al redactor del proyecto formulado el 10/10/2022 que, al no ser atendido, se ha reiterado.

En relación con esta cuestión, debe tenerse en cuenta que el artículo 8 del Estatuto de Autonomía (norma institucional básica de nuestra comunidad autónoma) señala que «los valencianos y valencianas, en su condición de ciudadanos españoles y europeos, son titulares de los derechos, deberes y libertades reconocidos en la Constitución Española y en el ordenamiento de la Unión Europea (...)», indicando que «los poderes públicos valencianos están vinculados por estos derechos y libertades y velarán por su protección y respeto, así como por el cumplimiento de los deberes».

A su vez, el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (Derecho a la Buena Administración) establece que «toda persona tiene derecho a que las instituciones, órganos y organismos de la Unión traten sus asuntos imparcial y equitativamente y dentro de un plazo razonable».

La vigencia de las disposiciones analizadas 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.

Este derecho a una buena administración se conforma así como un **derecho básico y esencial** de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

3 Resolución

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente RESOLUCIÓN:

PRIMERO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Godella:

- Que se reconozca la condición de interesado de la persona promotora de la queja en el expediente de restauración de la legalidad urbanística, y proceda a notificarle las actuaciones realizadas en el mismo.
- Que, en el ejercicio de sus competencias en materia de disciplina urbanística, impulse la tramitación del expediente de restauración de la legalidad urbanística IU-10-2020, adoptando en el menor plazo posible una resolución sobre el mismo.

SEGUNDO: Notificar al Ayuntamiento de Godella la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de la recomendación contenida en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiesta su aceptación, hará constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

TERCERO: Notificar la presente resolución a la persona interesada.

CUARTO: Publicar la presente resolución en la página web de la institución.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana