

"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 2402837
Materia Urbanismo
Asunto Inactividad municipal ante denuncias por inadecuado estado de inmueble

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El presente expediente tiene su origen en la queja interpuesta por la persona interesada, en la que exponía su reclamación por la inactividad en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Catarroja respecto de las denuncias que habían presentado por el inadecuado estado de conservación y limpieza de un edificio de propiedad municipal (sito en el nº. 31 de la calle Nou de Catarroja) y el solar adjunto (El Percalero).

Admitida a trámite la queja, en fecha 01/08/2024 nos dirigimos al Ayuntamiento de Catarroja, solicitando que nos remitiera un informe sobre esta cuestión, concediéndole al efecto el plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo sin haber recibido el informe requerido y sin que la administración solicitara la ampliación del plazo concedido para remitirlo, en fecha 17/09/2024 dirigimos al Ayuntamiento de Catarroja una [resolución de consideraciones](#) en la que se le formularon las siguientes recomendaciones y recordatorios de deberes legales:

Primero. 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.

Segundo. RECOMENDAMOS que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos presentados por la persona interesada, abordando y resolviendo todas y cada una de las cuestiones expuestas en ellos y notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Tercero. RECOMENDAMOS que, en el marco de sus competencias, adopte todas las medidas que resulten precisas para evaluar el estado de conservación, seguridad y ornato de la edificación y el solar de referencia, garantizando, si resultara preciso, el cumplimiento de los deberes de conservación de los mismos en unas adecuadas condiciones, de acuerdo con la normativa urbanística que resulte de aplicación.

Cuarto. 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.

Finalmente, en la citada recomendación se recordó al Ayuntamiento de Catarroja que «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».

A la vista de lo expuesto, debemos considerar que ha existido en el presente expediente de queja una falta de colaboración del Ayuntamiento de Catarroja con el Síndic de Greuges, al no haberse facilitado la información o la documentación solicitada en el inicio de este procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39.1 a) de la ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana.

En fecha 02/10/2024 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe emitido por el Ayuntamiento de Catarroja, en el que exponía la aceptación de la recomendación emitida. En este sentido indicaba:

Visto los antecedentes obrantes en la Corporación se informa:

- Con fecha 30 de septiembre de 2024, se dicta resolución nº 3850, por la cual se ordena al agente urbanizador del programa de actuación integrada Plaça de l'Hort, que adopte las medidas necesarias para garantizar la seguridad en relación con el inmueble indicado. Dicha resolución está pendiente de notificación.
- Con fecha 30 de septiembre de 2024, se notifica [al interesado], persona que interpuso denuncias relativas al inadecuado estado de conservación del inmueble, que se ha iniciado expediente 1977389Z de actuaciones urbanísticas en el PAI Plaça de l'Hort, en el cual se da traslado al agente urbanizador de la necesidad de adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad en relación con el inmueble indicado.

Recibido el informe, en fecha 08/10/2024 dimos traslado del mismo al interesado al objeto de que presentara las alegaciones que estimara pertinentes a la vista de su contenido.

El ciudadano cumplimentó este trámite mediante escrito de 24/10/2024, por el que solicitó que se le notificase directamente la resolución nº 3850, a la que hacía referencia el informe de la administración, en virtud del reconocimiento de la acción pública en materia urbanística.

A la vista de lo expuesto por la administración en su informe, observamos que la administración local ha aceptado las recomendaciones que le fueron formuladas por esta institución y, actuando en consecuencia, ha adoptado las correspondientes resoluciones para que los propietarios de los inmuebles afectados cumplan con los deberes de conservación en un adecuado estado.

A través de su escrito de alegaciones, el interesado solicita que les sean notificadas directamente, en virtud de la existencia de la acción pública en materia urbanística, y en cuanto denunciante, las resoluciones que se adopten en el expediente.

Con independencia de la procedencia de que la persona interesada formulase directamente esta solicitud a la administración, para que esta tenga un conocimiento preciso de la misma y resuelva lo procedente al respecto, no podemos concluir nuestra intervención en el presente asunto sin recordar al Ayuntamiento de Catarroja que el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPA) es claro al señalar que «el órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los

interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, en los términos previstos en los artículos siguientes».

Por su parte, el artículo 4 LPA establece que «se consideran interesados en el procedimiento administrativo (...):

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que el artículo 5 (Derechos del ciudadano) 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:

(...)

- f) 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».

El artículo 62 (Acción pública) de esta misma norma prescribe que,

- «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».

Tal y como esta institución ha expuesto (en extenso, puede consultarse la [resolución de consideraciones del expediente de queja 2400092](#)), la regla general en materia de legitimación activa en el procedimiento administrativo viene integrada en nuestro Ordenamiento jurídico por la exigencia de un específico vínculo que una al peticionario o reclamante con el objeto de su petición o reclamación, de manera que sólo el interesado en el procedimiento (definido por el artículo 4 LPA) se encuentra legitimado para instar la apertura del procedimiento y participar en el mismo.

No obstante lo anterior, el Tribunal Supremo recuerda que dicha regla general conoce una excepción cuando se invoca el ejercicio de la acción pública. Como señala en este punto, «en determinadas ocasiones, ese concreto y específico interés legítimo que vincula al recurrente con la actividad objeto de impugnación, no resulta exigible. Ese requisito legitimador no resulta de

aplicación en algunos ámbitos sectoriales de la actividad administrativa, en los que cualquiera puede interponer un recurso sin ninguna exigencia adicional. Es lo que se denomina «acción popular» en el artículo 19.1.h) de la Ley de esta jurisdicción, y que la mayor parte de nuestras leyes sectoriales denominan «acción pública» concurrente, por ejemplo, en el ámbito del urbanismo o en determinados aspectos relacionados con el medio ambiente» (Auto TS 17 de enero de 2017).

La STS de 16 de julio de 2016 añade también que «...es preciso recordar que hay materias en nuestro Ordenamiento Jurídico en que se reconoce por excepción la "acción pública" a los particulares, mediante la cual y amparada en el mero interés por el cumplimiento de la legalidad y la salvaguarda de los intereses generales, -que es definitiva la finalidad perseguida por la recurrente, a la vista de las alegaciones y motivos de impugnación articulados en su demanda- se permite a los administrados la posibilidad de impugnar cualquier actuación administrativa sin tener alguna conexión directa que les ataña, esto es ni derecho subjetivo que defender ni tampoco interés legítimo. Ello sucede en materias de urbanismo, medio ambiente y patrimonio público».

Como ha señalado a este respecto la jurisprudencia del Tribunal Supremo, «el espíritu y finalidad de la norma es incentivar la defensa del régimen urbanístico, propiciando su observancia, lo que no abona la sujeción del ejercicio de la acción pública de que se trata a cortapisa, límite u obstáculo que no imponga la norma que la regula o que no derive del resto del ordenamiento jurídico» (STS de 10 de noviembre de 2004).

La acción pública lo que pretende, pues, es «robustecer y reforzar la protección de determinados valores especialmente sensibles, haciendo más eficaz la defensa de los mismos, ante la pluralidad de intereses concurrentes» (STS de 14 de mayo de 2010 dictada en el recurso de casación núm. 2098/2006).

Sobre la base de lo anterior, el Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana ha indicado que «es indiscutida la existencia de acción pública en materia urbanística que permite por tanto, accionar para defender la legalidad urbanística, lo que supone legitimación para denunciar infracciones urbanísticas, recurrir resoluciones administrativas y accionar ante los Tribunales. Por lo tanto tal y como indica la sentencia, si se reconoce una legitimación general para la defensa de la legalidad, se está reconociendo implícitamente legitimación para intervenir en los expedientes administrativos que examinan dicha legalidad, ya sea como denunciante inicial o como interesado interviniente en un expediente iniciado de oficio» (Sentencia 166/2017 de 9 Mar. 2017, Rec. 828/2012).

Como consecuencia de lo anterior, debemos instar al Ayuntamiento de Catarroja a que analice con detenimiento la petición formulada por la persona interesada de que se le notifique la resolución adoptada y, si concluyese que -en virtud de las normas y jurisprudencia analizadas-, esta ostenta la condición de interesada en el procedimiento (ya sea por ser titular de un derecho que pueda verse afectado por la resolución adoptada, ya sea por haber ejercido la acción pública en materia urbanística), proceda a practicar esta notificación.

En todo caso, se recuerda al promotor del expediente la posibilidad que le asiste de formular su petición de acceso a la resolución de referencia directamente ante el Ayuntamiento de Catarroja. Asimismo, se le informa de que si, presentada su solicitud, la administración no ofreciese en el plazo establecido una respuesta expresa, congruente y motivada, o se produjese cualquier otra

circunstancia que considerase que vulnera sus derechos constitucionales y/o estatutarios, podrá dirigirse nuevamente a esta institución, instando nuestra intervención.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Contra la presente resolución que pone fin al procedimiento de queja, no cabe interponer recurso alguno (artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, de la Generalitat, del Síndic de Greuges).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana