

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA AL DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ (DISCIPLINA URBANÍSTICA)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 5 de setembre de 2024 el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- En reiterades ocasions, la primera de les quals el 5 d'abril de 2024, havia demanat al Districte de Nou Barris que es comprovés si les obres que s'estaven fent a l'immoble situat al carrer de l'Escultor Ordóñez, tenien llicència o, si esqueia, si estaven o no ajustades al permís municipal sol·licitat, i, segons manifestava, no havia obtingut cap resposta.
- D'altra banda, sol·licitava conèixer si s'havia demanat un canvi d'ús de local a habitatge del dit immoble.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se **al Districte de Nou Barris** per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 12 de setembre de 2024 es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 15 de gener de 2025 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les actuacions dutes a terme per l'Ajuntament i adjunta una còpia de l'expedient.

CONSIDERACIONS

1. La protecció de la legalitat urbanística

La protecció de la legalitat urbanística està regulada en el títol setè del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC). Els articles 110 a 119 del Decret 64/2014, de 13 de maig, regulen el procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada. Aquest procediment pretén restituir la situació il·lícita creada per l'acció d'un particular, com és el cas de les obres fetes sense llicència o incomplint les condicions de la llicència atorgada.

D'acord amb els articles 199 i següents del TRLUC, la potestat de protecció de la legalitat urbanística és d'exercici preceptiu de l'Administració competent. Per tant, quan l'Ajuntament té coneixement d'una situació de vulneració de l'ordenament urbanístic ha d'activar els mecanismes de restauració de l'ordre jurídic vulnerat i la realitat física alterada, com ha estat en aquest cas.

Per tant, **l'Ajuntament està obligat a protegir la legalitat urbanística vulnerada**, a tramitar amb agilitat els expedients de protecció de la legalitat urbanística i impulsar-los d'ofici en tots els seus tràmits, a prendre les mesures cautelars necessàries per garantir l'execució de les seves resolucions, a impedir els usos de les construccions que siguin il·legals i a executar les seves resolucions d'execució forçosa.

2. La denúncia del ciutadà

En data 5 d'abril de 2024 el ciutadà va presentar una instància en què denunciava unes obres que s'estaven fent al pati d'aigües de la comunitat de propietaris de l'immoble on resideix i que, segons manifestacions del veïnat de la finca, pertany a la comunitat. Manifestava que les obres s'estaven fent sense cap llicència municipal ni, tampoc, permís de la comunitat.

Aquesta comunicació del ciutadà va generar l'obertura de l'expedient d'inspecció, per obres sense permís o no ajustades al permís d'obres. En aquest expedient hi consten quatre instàncies més presentades pel mateix ciutadà en dates 8 d'abril de 2024, 6 de maig de 2024, 16 de maig de 2024, 30 de maig de 2024.

3. Les diligències prèvies

L'article 111 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU) regula les actuacions prèvies en els procediments de protecció de la legalitat urbanística.

L'apartat 1 d'aquest precepte disposa que abans d'iniciar un procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada, l'òrgan competent pot dur a terme les actuacions prèvies necessàries per conèixer les circumstàncies del cas, determinar les persones

presumptament responsables, coordinar la seva actuació amb l'altra Administració competent per iniciar el procediment quan escaigui i, en funció del resultat, decidir motivadament sobre la conveniència d'iniciar el procediment o arxivar les actuacions.

Doncs bé, des del Departament de Llicències i Inspeccions del Districte de Nou Barris es va contactar telefònicament amb el ciutadà promotor de la queixa per concertar una cita presencial en el seu domicili, des d'on es podien veure les obres denunciades.

Aquesta **visita es va fer el 3 de juny de 2024** i en aquell moment es va poder informar tant de l'estat de tramitació com resoldre qualsevol dubte respecte del procediment.

El ciutadà va ser informat que, malgrat els intents previs d'accedir al local denunciat, no s'havia pogut fer la inspecció, atès que l'immoble en qüestió sempre estava tancat. Per aquesta raó, es va decidir fer la inspecció des del seu domicili, atès que ell era la persona denunciant i podia aportar informació sobre les obres.

Segons consta a l'informe d'inspecció efectuat, es va observar que les obres ja estaven acabades i semblava que havien reformat tot el pati, havien arrebossat les parets i pintat i pavimentat el terra.

En consultar l'aplicació municipal hi constava un assabentat de data 26 de març de 2024, sol·licitat per pavimentar, allisar parets, pintar i reformar el bany. No obstant això, el tipus d'actuació només parlava d'obres de reforma interior en un habitatge que no modificaven la distribució, l'estructura o la façana, i no incloïa tot el que s'havia fet al pati.

A més, aquest ser per obres en un habitatge, no tindria validesa, atès que **no consta a la base de dades de l'Ajuntament que aquesta entitat tingui ús d'habitatge.**

El mateix dia se li va comunicar al ciutadà que la determinació de la titularitat del pati no era competència de l'Ajuntament sinó que era un tema que s'havia de resoldre davant la jurisdicció civil. Val a dir que aquesta mateixa informació li va ser facilitada des de la Sindicatura de Greuges en la cita presencial concertada el dia 5 de setembre de 2024.

En data 12 de juny de 2024, el ciutadà va presentar una nova instància (que també consta en l'expedient municipal) en què ell i altres veïns i veïnes de l'immoble demanaven, novament, que es verificués la legalitat de les obres.

4. La incoació de l'expedient

Vistos els antecedents exposats en els punts precedents, i d'acord amb el contingut de l'informe tècnic de data 3 de juny de 2024, es va resoldre incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística vulnerada.

En data 31 de juliol de 2024 es va notificar la incoació del procediment a la mercantil infractora, així com una ordre de legalització de les obres fetes al pati posterior de la finca. Se li sol·licitava que en el termini màxim de dos mesos des del dia següent al de la recepció de la notificació presentés la llicència o la comunicació d'obres, tot això segons el que disposa l'article 205.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, l'article 116 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, i l'article 3 i següents de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres.

En la mateixa notificació se l'advertia que, si no ho feia, s'ordenaria l'enderroc de les obres o la reposició al seu estat original d'acord amb l'article 120 del Decret 64/2014, de 13 de maig.

Transcorregut el termini de dos mesos atorgat en la notificació anterior, el titular de les obres no va presentar la llicència o la comunicació d'obres. Per això, en data 3 d'octubre de 2024 el gerent del Districte va emetre una resolució de ratificació de l'ordre de legalització en què requeria a la persona jurídica propietària del local, que procedís a enderrocar les obres fetes en el termini d'un mes, d'acord amb l'informe d'inspecció de data 3 de juny de 2024, per tal de restituir a l'estat anterior tots els elements afectats, així com **prohibir definitivament els usos que aquestes obres poguessin permetre.**

En data 2 de setembre de 2024 el ciutadà havia presentat dues noves instàncies. En ambdues volia conèixer l'estat de l'expedient i, en la primera, denunciava la instal·lació d'un aire condicionat. Per aquesta darrera, es va obrir un nou expedient amb protocol "AI01. Aire condicionat/instal·lació (no soroll)", actualment en diligències prèvies i que segueix un procediment diferenciat.

En data 18 de desembre de 2024, des del Departament de Llicències i Inspecció del Districte es va contactar amb el ciutadà promotor de la queixa per informar-li de l'estat de tramitació d'ambdós expedients.

De l'exposició dels fets, aquesta Sindicatura conclou que, fins al moment, **els expedients s'estan tramitant de manera correcta i ajustada a la legalitat:** quan el Districte ha tingut coneixement dels fets denunciats pel ciutadà, ha activat els mecanismes d'intervenció que la llei li atorga.

5. La condició d'interessat del ciutadà promotor de la queixa

De la informació facilitada pel Districte es constata que **el ciutadà en tot moment ha estat informat de la tramitació dels expedients, així com dels drets que l'assisteixen.**

En aquest punt, escau esmentar que l'article 62.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP) estableix que **la presentació d'una denúncia no confereix, per si sola, la condició de persona interessada en un procediment.** Tanmateix, la llei no exclou aquesta possibilitat.

L'article 4.c de l'LPACAP disposa que es consideren persones interessades en el procediment administratiu aquelles els interessos legítims de les quals, individuals o col·lectius, puguin quedar afectats per la resolució i es personin en el procediment mentre no s'hagi dictat una resolució definitiva.

De l'escrit presentat pel ciutadà en la seva queixa se'n desprèn que resideix al mateix edifici on s'han fet les obres no ajustades al permís municipal. Per tant, en tractar-se d'unes obres que l'afecten directament, el ciutadà també té la condició de persona interessada en el procediment, de conformitat amb el que preveu l'article 4 de l'LPACAP.

La Sindicatura de Greuges coneix que el sistema informàtic Autoritas, mitjançant el qual es fa la tramitació d'aquest tipus d'expedients, no preveu respostes automàtiques al denunciant. Tanmateix, això no ha estat un impediment perquè el Districte hagi informat el ciutadà sobre l'estat de tramitació de les denúncies presentades.

En conseqüència, pel que fa a aquesta qüestió, considerem que **el Districte està respectant els drets que, en qualitat de persona interessada, assisteixen el ciutadà promotor de la queixa.**

El **principi de bona administració** i l'eficàcia dels serveis públics es recullen en l'article 41 de la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea, els articles 9.3 i 103 de la Constitució espanyola, i l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic administratiu comú. Aquests drets impliquen disposar d'una Administració que presti el màxim nombre de serveis amb els millors estàndards de qualitat, respectant els drets i interessos legítims de la ciutadania, i que sigui capaç de resoldre els problemes de manera àgil i eficaç.

Així mateix, la Carta europea de salvaguarda dels drets humans a la ciutat, aprovada l'any 2000, esmenta, en l'article XXIII, amb referència a l'eficàcia dels serveis públics com a indicatiu d'una bona administració, que les autoritats locals han de garantir l'eficàcia dels serveis públics i la seva adaptació a les necessitats de les persones usuàries.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de Nou Barris ha estat ajustada a dret.**

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de Nou Barris** que actuï amb celeritat i impulsi d'ofici tots els tràmits en els expedients i que adopti totes les mesures necessàries per garantir l'execució de les resolucions dictades.
- **Recomanar al Districte de Nou Barris** que mantingui la condició d'interessat al ciutadà promotor de la queixa i continuï donant compliment als drets que, com a tal, li reconeix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.