

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 21 d'abril de 2022, la ciutadana, en qualitat d'administradora i en representació de la comunitat de propietaris i propietàries (en endavant, la comunitat), va presentar una queixa en aquesta Sindicatura què exposava el següent:

- El 14 de maig de 2018, la Sindicatura de Greuges de Barcelona va emetre una decisió relativa a la inactivitat municipal del Districte de l'Eixample, en l'expedient de disciplina urbanística AUT-02-2016-00XXX, incoat per obres no ajustades a la legalitat en un edifici confrontant d'ús hotel·ler. En concret, s'havia aixecat una paret al terrat de l'edifici en qüestió d'una altura superior a la permesa.
- El 14 de març de 2019, la comunitat va insistir davant el Districte que es donés solució a les denúncies presentades i se seguís amb la tramitació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística.
- Sis anys després de l'incompliment denunciat no s'ha restaurat la legalitat urbanística vulnerada.

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 l'Eixample** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

En data 9 de maig de 2022, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa. En data 28 de juliol de 2022, es va sol·licitar una ampliació de la informació facilitada.

Resposta dels òrgans afectats

En data 10 d'octubre de 2022, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les actuacions fetes pel Districte de l'Eixample des del mes de maig del 2018.

CONSIDERACIONS

1. Quant a la protecció de la legalitat urbanística

La protecció de la legalitat urbanística està regulada al 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 per 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 és aquest cas.

L'Ajuntament, doncs, 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. Quant a la tramitació del procediment

Per posar en context la tramitació de l'expedient, cal esmentar que en data 28 d'abril de 2014 es va atorgar la llicència d'obres majors que autoritzava l'obra per a la construcció d'una piscina al terrat de l'hotel. Les obres incloïen la prolongació de l'ascensor fins a la coberta de l'edifici. En data 31 de juliol de 2014, el titular de la llicència va presentar la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització de les obres executades.

En data 4 d'abril de 2016, la comunitat de la finca va denunciar davant el Districte de l'Eixample la il·legalitat de la paret aixecada que, segons manifestaven, afectava la servitud de llums de la comunitat.

Es va obrir l'expedient AUT 02-2016-00XXX, que va ser arxivat perquè els fets denunciats s'estaven tramitant amb el procés d'admissió de la comunicació de primera ocupació corresponent a la llicència d'obres i ja s'havia notificat a la part denunciada el requeriment d'esmena de deficiències substantives.

Aquest requeriment es va notificar el 16 de març de 2018. Entre altres deficiències a esmenar, figurava el revestiment de la paret mitgera a una altura de 3,43 m des de la cota de paviment, quan a la llicència constava que aquest revestiment arribava a una cota de 2,80 m des de la cota de paviment. S'atorgava un termini de 15 dies per esmenar les deficiències.

En la **resolució de data 14 de maig de 2018**, emesa per la Sindicatura de Greuges de Barcelona, es **recomanava al Districte de l'Eixample que fes el control adequat d'aquest requeriment d'esmena**.

Doncs bé, no és fins el 20 de desembre de 2018 que es dicta proposta de resolució (notificada el 2 de gener de 2019), deixant sense efecte la comunicació de primera ocupació presentada el 31 de juliol de 2014, per no haver-se esmenat les deficiències substantives que es van notificar el 16 de març de 2018.

En data 14 de març de 2019, la comunitat presenta un nou escrit al Districte de l'Eixample en el qual reitera la denúncia formulada, indica que la construcció il·legal segueix en peu i posa de manifest la inactivitat administrativa.

Arran d'aquesta denúncia, en data 25 de març de 2019 el Districte va realitzar una inspecció i, novament, es constata que s'han executat obres no emparades en la llicència. En data 28 de març de 2019 es va dictar una resolució i es va incoar un nou expedient de protecció de la legalitat urbanística, notificat el 10 d'abril de 2019. Contra aquesta incoació, el representat de l'establiment hoteler va formular al·legacions en data 26 d'abril de 2019, que van ser desestimades per resolució de 25 de novembre de 2019, notificada el 4 de desembre de 2019. Contra aquesta resolució es va interposar recurs d'alçada, invocant la caducitat de l'expedient. La resolució al recurs d'alçada va ser estimatòria, i **l'expedient es va arxivar en declarar-se'n la caducitat**.

Arran de la petició d'informació efectuada per la Sindicatura en dates 9 de maig i 28 de juliol de 2022, el Districte de l'Eixample va fer una inspecció visual de la coberta de l'edifici en data 3 d'agost de 2022 i va constatar la persistència d'alguns fets que van causar la incoació de l'expedient esmentat abans. A l'informe, entre d'altres deficiències es proposa corregir:

“S’ha revestit la mitgera fins a una altura de 3,43 m des de la cota de paviment. A la llicència 02-2014LL04XXX hi consta que aquest revestiment hauria d’arribar a una cota de 2,80 m respecte a la cota de paviment de la coberta (que també s’ha incrementat respecte a la llicència atorgada).”

Per aquesta raó es va obrir **un nou expedient d’inspecció** per fer seguiment de l’estat actual.

La Sindicatura ja ha manifestat en moltes ocasions que és coneixedora del nombre elevat d’expedients gestionats i de les càrregues de treball de determinats serveis, com és el cas dels de llicències i inspecció dels districtes. La manca de mitjans de què disposen els serveis tècnics municipals dificulta el compliment estricte dels terminis que imposen les normes.

Tanmateix, en aquest cas, crida l’atenció la lentitud del Districte en impulsar l’expedient de protecció de la legalitat urbanística. Cal tenir en compte que l’Administració és coneixedora de l’incompliment de l’ordre per corregir les deficiències, com a mínim, des del 18 de març de 2018, i no ha fet cap actuació encaminada a comprovar la restauració de l’ordre jurídic vulnerat i la realitat física alterada. Així, tot i constatar l’incompliment sostingut de l’ordre de restauració de la legalitat, un cop declarada la caducitat de l’expedient obert l’any 2019, no s’ha continuat amb l’obligació de seguir amb les actuacions encaminades a restaurar l’ordre jurídic infringit i la realitat física alterada, **una actuació que és contrària a l’interès públic**. De fet, ha estat amb posterioritat a la intervenció de la Sindicatura que s’ha incoat un nou expedient.

Aquesta institució vol recordar la necessitat d’evitar que la **manca de diligència exigible** en la tramitació dels expedients, així com el transcurs del temps sense que l’Administració reaccioni, sigui la **causant de la caducitat dels expedients, o de la prescripció de l’acció de restauració de la realitat física alterada**.

En aquest punt, volem fer referència a l’article 205 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el text refós de la Llei d’urbanisme (TRLUC), que obliga l’Ajuntament 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**.

L’actuació ferma i decidida de l’Administració en el respecte a la legalitat urbanística és un deure inexcusable que imposa la llei, actuació que no es correspon amb la tramitació dels expedients que s’han revisat.

La Sentència del Tribunal Suprem de 4 de desembre de 2021 assenyala que **el principi de bona administració** es manifesta en dues vessants: per una banda, és un deure exigible a l'Administració que la seva actuació estigui guiada per la diligència i per la responsabilitat de resoldre en uns terminis raonables i, per l'altra, és un dret de les persones administrades que, com a tals, el poden fer valer davant l'Administració en defensa dels seus interessos. Per tot això, aquesta Sindicatura conclou que les exigències derivades del principi de bona administració no s'han complert en aquest cas, atès que el Districte no ha donat compliment a la seva obligació d'activar els mecanismes de restauració de l'ordre jurídic vulnerat i la realitat física alterada.

El principi de **bona administració** i d'eficàcia dels serveis públics està recollit al dret de la Unió Europea (article 41 de la Carta de Drets Fonamentals), als articles 9.3 i 103 de la Constitució espanyola, i a l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic administratiu comú. Aquest dret implica comptar amb una Administració que presti el major nombre de serveis amb els millors estàndards de qualitat, respectant els drets i interessos legítims de la ciutadania, i capaç de resoldre els problemes de les persones de manera àgil i eficaç.

Així mateix, la Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat, aprovada l'any 2000, menciona en l'article XXIII, quan es refereix 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. Un cop considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de l'Eixample no ha estat ajustada a dret** ja que no ha donat compliment a les obligacions que li imposa el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recordar al Districte de l'Eixample** el deure de donar compliment a les obligacions que li imposen els articles 199 i concordants del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que impulsi d'ofici totes les actuacions administratives destinades a restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat a l'expedient AUT 02-2022-01XXX fins a la seva resolució i que actuï amb celeritat i diligència per evitar dilacions injustificades.

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.