



RESOLUCIÓ

Disciplina urbanística



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 30 d'octubre de 2025 el ciutadà va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en la qual expressava la seva disconformitat amb l'arxivament per acompliment de l'ordre municipal dictada en l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, incoat pel Districte de Sants-Montjuïc. En concret, el ciutadà denunciava la manca de manteniment d'un jardí privat i la presència d'un cactus de grans dimensions que envaïa el balcó del seu habitatge, fet que considerava incompatible amb un exercici correcte de les obligacions de conservació per part de la propietat veïna.

Actuacions fetes

La Sindicatura va admetre la queixa a tràmit i en va iniciar l'anàlisi per determinar si s'havien respectat els [drets de la ciutadania](#) i els [principis de bona administració](#).

El dia 5 de novembre de 2025 la Sindicatura es va adreçar a [la Regidoria del Districte de Sants-Montjuïc](#) per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 11 de desembre de 2025 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada així com la còpia de l'expedient administratiu.



CONSIDERACIONS

1. El deure de conservació dels immobles

L'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) estableix que les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions estan obligades a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació previstos en la mateixa llei, així com en la legislació de sòl i en la legislació sectorial aplicable. Igualment, han de garantir el manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles. Aquest mateix article faculta l'Administració a ordenar l'execució de les obres necessàries per assegurar el compliment d'aquestes obligacions.

En aquest marc normatiu, el Districte, en tenir coneixement de la manca de manteniment del jardí objecte de la queixa, va incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, que posteriorment va ser arxivat per acompliment de l'ordre municipal. En efecte, en la inspecció efectuada el 10 de juliol de 2024 es va constatar que el pati es trobava net i en bon estat de conservació.

Tanmateix, la documentació aportada pel Districte indica que en una nova inspecció practicada el 21 de juliol de 2025 es va verificar novament que el pati requeria tasques de neteja i manteniment. Atès que en data 13 de novembre de 2025 la situació persistia, l'informe municipal proposa continuar les actuacions mitjançant la tramitació de l'expedient.

2. L'existència d'un cactus al jardí privat

Cal assenyalar que, tot i que l'ordre municipal incloïa tant la conservació del pati com la poda o tala del cactus, aquesta darrera actuació no es va executar perquè el Districte va considerar que excedia les competències municipals i afectava un assumpte propi de l'àmbit civil. **La Sindicatura comparteix aquest criteri:** l'Ajuntament només pot intervenir si l'arbre o planta envaeix l'espai públic, genera riscos per a la seguretat, provoca problemes sanitaris o vulnera ordenances municipals.

Quan les branques afecten un altre balcó o generen ombra, la qüestió es configura com un conflicte entre particulars regulat pel Codi civil de Catalunya. L'article 546-6 permet a les persones propietàries tallar les branques o arrels que envaeixin la seva finca, sempre respectant les pràctiques habituals de jardineria o pagesia.

Amb tot, aquesta Sindicatura considera que remetre el ciutadà a emprendre accions judicials contra la propietària del cactus no és la solució més raonable ni proporcional, especialment tenint en compte que es tracta d'una persona de 83 anys que viu sola, fet que aconsella optar per vies de resolució menys adverses i més adequades a la seva situació.



3. La possibilitat d'una mediació veïnal

El cas objecte de supervisió té una naturalesa essencialment veïnal i, segons la normativa vigent, la seva resolució correspon a l'esfera privada. Tot i que la via judicial és possible, suposaria una càrrega emocional, econòmica i procedimental desproporcionada, especialment perquè una de les parts és una persona d'edat avançada i potencialment vulnerable. Per aquest motiu, és preferible prioritzar mecanismes alternatius de resolució de conflictes, com el Servei de Mediació Veïnal del Districte.

A parer d'aquesta Sindicatura, la mediació continua sent la via més adequada. Encara que, pel que sembla, ja es va intentar una primera actuació que no va prosperar, és freqüent que aquests processos requereixin més d'un intent per generar les condicions de diàleg necessàries. Per això, es considera pertinent reactivar la mediació, ja que un espai neutral conduït per professionals imparcials podria facilitar la comunicació, reduir tensions i afavorir solucions pràctiques —com una poda periòdica o canals de comunicació estables— difícils d'assolir per la via judicial. A més, insistir en aquesta via contribuiria a preservar la convivència veïnal i a garantir una solució equilibrada per a totes les parts.

DECISIÓ

D'acord amb la Carta municipal de Barcelona, aquesta institució té com a missió defensar els drets i les llibertats de la ciutadania i, amb aquesta finalitat, pot supervisar l'activitat de l'Administració municipal.

Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, [l'actuació del Districte de Sants-Montjuïc ha estat ajustada a dret](#).

No obstant això, aquesta Sindicatura resol:

- **Recomanar al Districte de Sants-Montjuïc** que reactivi el Servei de Mediació Veïnal per facilitar un espai de diàleg neutral que permeti una solució acordada entre les parts.

Aquesta resolució es comunicarà a la persona que va formular la queixa i a l'òrgan municipal competent. Per mitjà de l'informe anual d'aquesta Sindicatura, també se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal.

Aquesta resolució s'emmarca dins el compromís de l'Ajuntament de Barcelona amb els **objectius de desenvolupament sostenible (ODS)**, d'acord amb la mesura de govern sobre l'Estratègia d'impuls de l'Agenda 2030. Concretament, es relaciona amb l'objectiu **16.6 "Màxima eficàcia i responsabilitat envers la ciutadania"**.