



RESOLUCIÓ

Llicències d'obres



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 1 de desembre de 2025 el ciutadà va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en relació amb la presumpta inactivitat del Districte de l'Eixample davant les denúncies que havia presentat per les obres executades sense llicència o no ajustades a llicència a un edifici situat al carrer de Mallorca.

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 desembre de 2025 la Sindicatura es va adreçar a [la Regidoria del Districte de l'Eixample](#) per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 5 de març de 2026 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa la tramitació donada a les denúncies i s'hi adjunta una còpia dels expedients administratius.

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 (RPLU). Aquest procediment pretén restituir la situació il·lícita creada per l'acció d'un particular, com en el cas de les obres fetes sense llicència o que incompleixen 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.

En conseqüència, **l'Ajuntament està obligat a protegir la legalitat urbanística vulnerada**, a tramitar amb agilitat els expedients de protecció de la legalitat urbanística i a 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. Les denúncies formulades pel ciutadà

Arran de les denúncies formulades pel ciutadà promotor de la queixa, el Districte de l'Eixample va obrir els expedients següents de protecció de la legalitat urbanística:

El detall de cadascun dels expedients és el següent:

Expedient 5: AUT-02-2025-01410: el ciutadà va formular la denúncia el 16 de juny de 2025. S'ha incoat un procediment de protecció de la legalitat urbanística a la persona titular del local de planta baixa per a la retirada del rètol identificador que té col·locat i que incompleix l'Ordenança dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona, així com perquè presenti la llicència d'activitat corresponent. Atesa la manca de compliment de l'ordre, s'ha resolt imposar una multa coercitiva. En la data de recepció de l'informe municipal constava obert el període de recurs.

Expedient 4: AUT-02-2025-1331: el ciutadà va formular la denúncia el 10 de juny de 2025. S'ha incoat un procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres sense permís d'obres o no ajustades al permís d'obres, a la comunitat de propietaris perquè legalitzi les intervencions fetes a la façana posterior que siguin susceptibles de legalització i perquè enderroqui/restitueixi les que no ho siguin. En concret, els elements detectats sense llicència/permís són: tancament de balcons que modifiquen la façana original de l'edifici, instal·lació de diverses màquines de climatització en façana, edificacions auxiliars i estructura fixa tipus pèrgola a la planta sobreàtic. En la data de recepció de l'informe municipal la citada incoació estava en procés de notificació.

Expedient 2 i 3: AUT-02-2025-01259 i AUT-02-2025-01261: el ciutadà va formular les denúncies el 30 de maig de 2025.



Els dos expedients analitzaven elements construïts a la coberta de l'edifici: l'expedient 2, un volum edificat situat sobre el terrat posterior de la planta coberta, i l'expedient 3, un tendal amb estructura metàl·lica situat a la part posterior del terrat de la planta sobreàtic.

En ambdós casos, en data 15 de gener de 2026 el tècnic municipal va informar que aquests elements ja constaven en ortofotos del 30 de maig de 2009 i del 26 d'octubre de 2010 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Per tant, en considerar-se provat que aquests elements s'havien instal·lat feia més de sis anys, el Districte no podia iniciar cap expedient de restauració, perquè l'acció de restauració està prescrita, d'acord amb el que disposa l'article 207 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).

Expedient 1: el ciutadà va formular la denúncia el 30 de maig de 2025. S'ha incoat un procediment de protecció de la legalitat urbanística per obres sense permís d'obres o no ajustades al permís d'obres, a la societat titular del pis sobreàtic 1a per tal que dugui a terme l'enderroc del volum manifestament il·legalitzable edificat al terrat de la planta sobreàtic de l'edifici. En la data de recepció de l'informe municipal constava obert el termini d'al·legacions.

A la vista de tot l'exposat, aquesta Sindicatura conclou que **no es pot apreciar inactivitat administrativa** per part del Districte, ja que, un cop rebudes les denúncies, es van obrir els expedients corresponents i es van impulsar les actuacions que procedien en cada cas.

Tanmateix, s'evidencia que **les actuacions inspectores van patir un retard considerable**, especialment en quatre dels cinc expedients analitzats, un fet que s'allunya dels principis de celeritat i eficàcia que han de regir l'actuació administrativa.

3. La inspecció urbanística

La inspecció urbanística constitueix una potestat pública que forma part de l'activitat administrativa de la policia. El seu objectiu principal és comprovar, entre d'altres, que els actes d'edificació s'ajusten a la normativa urbanística i, en cas contrari, adoptar les mesures oportunes per al restabliment de la legalitat urbanística infringida.

L'impuls de la inspecció urbanística es pot produir, entre d'altres, per la denúncia de les persones interessades. En aquest cas, són les persones particulars les que denuncien uns fets que podrien ser constitutius d'infraccions urbanístiques.

En aquest sentit, la Sindicatura ja ha posat de manifest que una de les raons que justifiquen un cert retard en les inspeccions municipals motivades per les denúncies de la ciutadania és el 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 dels serveis



tècnics municipals dificulta que les actuacions prèvies en procediments de protecció de la legalitat urbanística es puguin fer amb la immediatesa que seria desitjable.

Si bé en l'expedient 5 només van transcórrer quinze dies entre la data de la denúncia i la inspecció municipal, en els altres quatre expedients el Districte va trigar **més de sis mesos** a dur a terme les actuacions inspectores un cop conegudes les denúncies, malgrat la insistència del ciutadà a reclamar la pràctica de les inspeccions i a conèixer l'estat de tramitació dels expedients.

Cal destacar, a més, que **les inspeccions d'aquests quatre expedients es van efectuar després de la intervenció d'aquesta Sindicatura**, la qual cosa evidencia una manca de resposta administrativa diligent en la fase inicial.

Convé recordar que, entre els principis que han de regir l'actuació municipal, hi ha **els d'eficàcia, celeritat, bona fe, confiança legítima i bona administració**, els quals inclouen el dret de la ciutadania a obtenir una resposta de l'Administració en un termini raonable. Així, tot i que seria admissible un cert retard —potser d'un o dos mesos— en una inspecció, una demora de sis mesos esdevé difícilment justificable.

Aquesta dilació en la pràctica de les inspeccions pot **reduir l'eficàcia de l'actuació municipal**, afavorir que determinades situacions **es consolidin amb el pas del temps** i generar **incomoditats o perjudicis** a les persones que es veuen afectades per possibles irregularitats urbanístiques.

Per tant, la Sindicatura constata que **seria desitjable una millora en els terminis de resposta i en l'execució de les actuacions inspectores**, de manera que es garanteixi una intervenció més diligent, eficaç i ajustada a les expectatives legítimes de la ciutadania. Una actuació municipal més àgil contribuiria a reforçar la confiança en l'Administració i a assegurar una resposta més eficient respecte a les obligacions que es deriven dels principis de servei públic.

4. La condició de persona interessada en els expedients de protecció de la legalitat urbanística

En aquest punt, escau recordar 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 simple presentació d'una denúncia no confereix automàticament la condició de persona interessada en un procediment administratiu. Tanmateix, el precepte no exclou que el denunciant la pugui adquirir si concorren els requisits que preveu la mateixa llei.



Així, l'article 4.c de l'LPACAP disposa que tenen la condició de persones interessades aquelles persones els interessos legítims de les quals, siguin individuals o col·lectius, puguin quedar afectats per la resolució d'un procediment i que s'hi personin abans que es dicti la resolució definitiva.

De l'escrit presentat pel ciutadà en la seva queixa se'n desprèn que resideix al mateix edifici on s'han incoat els expedients administratius. En tractar-se d'unes obres que l'afecten directament, hi és aplicable el que preveu l'article 4 de l'LPACAP i, per tant, el ciutadà té la condició de persona interessada en aquests procediments.

Aquesta Sindicatura és coneixedora que el sistema informàtic Autoritas, utilitzat per tramitar aquest tipus d'expedients, no genera respostes automàtiques al denunciante. Tanmateix, això no ha d'impedir que el Districte doni compliment als drets que l'LPACAP atorga a les persones interessades en el procediment.

Segons la documentació incorporada als expedients, el ciutadà promotor de la queixa va sol·licitar la vista dels expedients el 31 de gener de 2026. En aquest sentit, el Districte informa que, després de consultar els seus serveis jurídics, **el ciutadà serà considerat persona interessada en nom propi** i, en conseqüència, se li conferirà la vista de cadascun dels expedients tramitats.

En virtut de tot l'exposat, aquesta Sindicatura considera que, pel que fa a aquesta qüestió, **el Districte està respectant els drets** que corresponen al ciutadà en la seva condició de persona interessada.

Els **principis de bona administració i d'eficàcia** dels serveis públics es recullen en l'article 41 de la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea, en els articles 9.3 i 103 de la Constitució espanyola i en 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, que respecti els drets i els interessos legítims de la ciutadania i que sigui capaç de resoldre els problemes d'una 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.

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 l'Eixample està sent ajustada a dret](#).

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que actuï amb celeritat i impulsi d'ofici tots els tràmits dels expedients de protecció de la legalitat urbanística actualment en curs, n'asseguri un seguiment àgil i continu per evitar dilacions i garanteixi una actuació més diligent i coherent amb els principis de bona administració.
- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que impulsi les accions necessàries per reduir els terminis d'inspecció amb l'objectiu de reforçar la celeritat i l'eficàcia de l'actuació municipal.

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" .
--