



RESOLUCIÓ

1.7.B Habitatge públic



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 5 de febrer de 2025, el ciutadà, en representació dels seus clients, va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la demora en la tramitació per part de l'IMHAB de l'elevació a públic del document d'adjudicació d'una finca. Aquesta situació, pendent des de feia més de set mesos, estava paralitzant una operació de venda. A més, no havia rebut cap notificació sobre l'inici del tràmit.

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 10 de febrer de 2025, la Sindicatura es va adreçar a l'[Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona](#) per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 11 de maig de 2026 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa la situació actual d'aquesta sol·licitud.

CONSIDERACIONS

1. Retard en la informació

L'Ajuntament ha trigat més d'un any a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa. Aquest termini supera amb escreix el que pot considerar-se un temps raonable, d'acord amb els principis d'eficiència i bona administració amb què han de regir-se els serveis municipals. Així mateix, incompleix el



deure de col·laboració establert per l'article 3.7 de la normativa reguladora de la institució de la Sindicatura de Greuges de Barcelona (aprovada per la Comissió de Govern en sessió de 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, es recorda a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura per tal que pugui dur a terme adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i alhora vetllar pels drets de la ciutadania, així com el fet que aquesta Sindicatura està legalment habilitada per fer públics els departaments o organismes que obstaculitzin l'exercici de les seves funcions en l'informe anual que presenta al Consell Municipal.

2. Informació facilitada per l'IMHAB

L'IMHAB informa que en data 4 de juliol de 2024 es rep una comunicació, per mitjà de correu electrònic, d'un despatx professional sol·licitant la tramitació d'un expedient d'elevació a públic d'un contracte privat de compravenda, de data 31 d'octubre de 1960. Adjunten una còpia simple d'una escriptura d'acceptació d'herència, de data 5 de juny de 2024, que consta a les actuacions.

Pel que fa a aquesta sol·licitud, l'IMHAB esmenta l'obligació dels professionals de relacionar-se amb les administracions públiques a través de mitjans telemàtics que recull l'article 14.2.c) de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, cosa que no compleix l'enviament per correu electrònic.

L'IMHAB exposa que només s'hi inclou l'escriptura pública d'acceptació d'herència. Manquen tota una sèrie de documents necessaris per preparar el tràmit esmentat, com són els següents:

- Acreditació de la representació per actuar en nom de tercers (poders notariais o, com a mínim, escrit d'autorització degudament signat per les persones interessades).
- Presentació de la correlativa liquidació de l'impost de successions.
- Aportació d'una còpia del testament del causant.
- Full que inclogui les dades de filiació dels hereus i una còpia dels respectius documents d'identitat, així com de l'elecció de fedatari públic.
- Rebuts de pagament de l'impost de béns immobles.

Internament, l'IMHAB va crear un número d'avís de tasca en la mateixa data de recepció del correu electrònic però, malauradament, no es va redirigir a l'òrgan de l'IMHAB que té adjudicades aquestes competències sinó a un altre òrgan, motiu pel qual l'òrgan competent no va tenir coneixement de la sol·licitud presentada.



Un cop aclarides aquestes qüestions amb les persones interessades, l'IMHAB ja ha iniciat la incoació de l'expedient d'elevació a públic, procedirà amb el tràmit tan bon punt es rebi tota la documentació necessària i donarà resposta a la petició amb la major brevetat possible.

3. Valoració de l'actuació de l'IMHAB

Tal com aquesta Sindicatura ja va traslladar en la seva petició d'informació a l'IMHAB, el professional que representava aquests ciutadans va presentar, en data 4 de juliol de 2024, una sol·licitud davant l'Ajuntament de Barcelona mitjançant registre electrònic, en què sol·licitava l'elevació a públic del contracte d'adjudicació d'habitatge. Amb aquesta sol·licitud va donar compliment al que s'estableix a l'article 14.2.c) de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. La referència de l'IMHAB a la utilització del correu electrònic, en aquest sentit, constitueix únicament una comunicació complementària a la ja feta pel registre electrònic.

Per altra banda, d'acord amb l'article 68 de la Llei esmentada, quan una sol·licitud no reuneixi els requisits necessaris, l'Administració ha de requerir a l'interessat que l'esmeni en el termini de deu dies. En el cas examinat, malgrat que l'IMHAB al·lega la manca d'alguns documents, atès que no va tramitar la instància tampoc es va efectuar cap requeriment en els termes legalment previstos.

L'IMHAB reconeix expressament que, tot i haver-se generat un número intern d'avís en data 4 de juliol de 2024, coincidint amb la recepció de la sol·licitud, aquest es va derivar incorrectament a una unitat no competent, cosa que va impedir que es tramités correctament. D'acord amb la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, especialment pel que fa als seus principis generals de funcionament (eficàcia, responsabilitat i servei als ciutadans i ciutadanes), els errors d'organització interna no poden perjudicar els drets de la ciutadania.

En conclusió, es va presentar la sol·licitud pels canals legalment previstos i es va manifestar la voluntat de completar la documentació requerida. L'actuació municipal no va respondre al principi de bona administració, tot i que en aquests moments l'IMHAB ha informat de l'inici de l'expedient per donar compliment a aquesta sol·licitud.

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 de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona no ha estat ajustada a dret ni eficaç.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura resol:

- **Recomanar a l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona** que tramiti sense més dilacions aquesta sol·licitud.
- **Advertir a l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona** l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura i facilitar-li la informació que li sol·liciti dins del termini previst legalment per tal que pugui desenvolupar adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals.

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".