



RESOLUCIÓ

Disciplina urbanística



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 13 de maig de 2026, el ciutadà va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura per la presumpta inactivitat del Districte de les Corts respecte de la denúncia presentada el 27 de maig de 2024 per un altre veí del mateix immoble. Tractava sobre unes obres efectuades a la coberta de l'edifici situat al carrer de Collblanc on resideix, que presumptament s'haurien executat sense la preceptiva llicència o en contradicció amb les condicions d'aquesta.

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 14 de maig de 2026, la Sindicatura es va adreçar a [la Regidoria del Districte de les Corts](#) per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 22 de juliol de 2026, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada i la còpia de l'expedient administratiu.

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. La denúncia presentada

En data 27 de maig de 2024, una persona resident al mateix immoble que el ciutadà promotor de la queixa va presentar una denúncia davant del Districte de les Corts en la qual posava en coneixement de l'Ajuntament la possible existència d'una construcció il·legal a la coberta de l'edifici situat al carrer de Collblanc. Concretament, denunciava la instal·lació d'una piscina a la terrassa comunitària d'ús privatiu.

Arran d'aquesta denúncia, es va incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística amb la finalitat de comprovar els fets denunciats i determinar, si esqueia, les mesures de restauració de la legalitat que fossin procedents.

De l'anàlisi de l'expedient administratiu se'n desprèn que **no va ser fins al 3 de desembre de 2025** que es va efectuar una actuació inspectora, mitjançant la consulta de la cartografia històrica del sistema VISSIR de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. L'informe resultant conclou que la piscina existia, com a mínim, des de l'any 2021, que no constava cap llicència ni comunicació prèvia que n'emparés la instal·lació, que aquesta vulnerava la normativa urbanística i de paisatge urbà aplicable i que es tractava d'una actuació manifestament il·legalitzable.

Posteriorment, en data 10 de març de 2026, es va acordar la incoació del procediment de protecció de la legalitat urbanística i la resolució es va notificar a la persona interessada.



En vista d'aquests antecedents, aquesta Sindicatura considera que no es pot apreciar una situació d'inactivitat administrativa per part del Districte, atès que finalment es van dur a terme les actuacions d'inspecció i es va tramitar el corresponent procediment de protecció de la legalitat urbanística. Tanmateix, sí que **s'observa un dilatat interval temporal entre la presentació de la denúncia i la pràctica de la primera actuació inspectora, superior a un any i mig**, circumstància que posa de manifest un retard significatiu en la tramitació de l'expedient. Aquest lapse temporal s'allunya dels principis de celeritat, eficàcia i bona administració que han de presidir l'actuació de les administracions públiques.

3. La inspecció urbanística

La inspecció urbanística és una potestat pública integrada en l'activitat de control i disciplina urbanística de l'Administració. La seva finalitat és verificar que els actes d'edificació, ús del sòl i transformació urbanística s'ajusten a la normativa vigent i, en cas contrari, promoure les mesures necessàries per restablir la legalitat urbanística vulnerada.

L'activitat inspectora es pot iniciar d'ofici o a instància de part, entre altres supòsits, a partir de les denúncies formulades per la ciutadania. Mitjançant aquestes denúncies, les persones particulars posen en coneixement de l'Administració actuacions que podrien constituir infraccions urbanístiques i que requereixen una actuació de comprovació per part dels serveis municipals competents.

En diverses ocasions, aquesta Sindicatura ha assenyalat que els retards en la pràctica d'inspeccions derivades de denúncies ciutadanes sovint estan relacionats amb l'elevat volum d'expedients que gestionen els serveis municipals i amb les càrregues de treball que assumeixen determinades unitats administratives, especialment els serveis de llicències i inspecció dels districtes. Igualment, la limitació de recursos personals i tècnics pot dificultar que les actuacions prèvies en matèria de protecció de la legalitat urbanística es desenvolupin amb la promptitud que seria desitjable.

Tanmateix, aquestes circumstàncies no poden desvirtuar l'obligació de l'Administració d'actuar amb la diligència exigible. En el cas examinat, el Districte no va dur a terme l'actuació inspectora **fins que havia transcorregut més d'un any i mig des de la presentació de la denúncia**, malgrat que el ciutadà denunciant havia reiterat la seva petició d'intervenció municipal.

Cal recordar que l'actuació de les administracions públiques s'ha de regir, entre d'altres, pels **principis d'eficàcia, celeritat, bona fe, confiança legítima i bona administració**. Aquests principis comporten el dret de la ciutadania a obtenir una actuació administrativa diligent i una resposta dins d'un termini raonable. En aquest sentit, si bé és comprensible que les



actuacions inspectores no sempre es puguin practicar de manera immediata, una demora superior a un any i mig excedeix el que es pot considerar un termini acceptable i és difícilment conciliable amb les exigències d'una bona administració.

A més, els retards prolongats en l'exercici de la funció inspectora poden reduir l'efectivitat de l'actuació municipal, afavorir la consolidació de situacions irregulars i generar una percepció d'inseguretat o indefensió en les persones que han recorregut als mecanismes de denúncia previstos per l'ordenament jurídic.

Per tot això, aquesta Sindicatura considera que, tot i que no s'aprecia una situació d'inactivitat administrativa, sí que **es posa de manifest una dilació excessiva en la realització de la inspecció urbanística**. Per aquest motiu, es considera necessari que l'Ajuntament continuï adoptant les mesures organitzatives i de gestió necessàries per reduir els terminis de resposta i reforçar la capacitat inspectora municipal, amb la finalitat de garantir una actuació més diligent, eficaç i respectuosa amb les expectatives legítimes de la ciutadania. Una intervenció administrativa més àgil contribuiria a reforçar la confiança en les institucions i a assegurar un compliment més efectiu dels principis que han de regir la prestació dels serveis públics.

4. Tramitació de l'expedient

En el marc de la tramitació de l'expedient, el Districte informa que s'han dut a terme les corresponents actuacions de verificació i inspecció dels fets denunciats, mitjançant comprovacions tècniques i l'anàlisi de la informació cartogràfica i fotogràfica disponible. Com a resultat d'aquestes actuacions, s'ha constatat l'existència d'una piscina ubicada a la terrassa comunitària d'ús privatiu vinculada a l'habitatge afectat, sense que consti cap títol habilitant que n'empari la instal·lació.

A partir d'aquestes comprovacions, s'han emès els informes tècnics corresponents, els quals conclouen que la instal·lació detectada és manifestament il·legalitzable.

En conseqüència, es va incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística, es va declarar la il·legalitzabilitat de les actuacions detectades i es va requerir a la persona titular que procedís a la retirada de la instal·lació, amb la concessió prèvia del preceptiu tràmit d'audiència.

Durant la tramitació de l'expedient, la persona interessada va presentar al·legacions manifestant que l'element objecte de la denúncia no era una construcció d'obra sinó una piscina desmuntable i de caràcter temporal. Tanmateix, aquestes al·legacions es van desestimar perquè no va ser possible verificar aquesta circumstància mitjançant una



inspecció tècnica. Segons informa el Districte, els serveis municipals no van poder efectuar les comprovacions necessàries per constatar la retirada de la instal·lació.

Finalment, es va dictar una resolució ordenant la restitució de la realitat física alterada i el restabliment de l'ordre jurídic urbanístic vulnerat.

Actualment, el procediment es troba en fase de seguiment del compliment de l'ordre de restitució. Queda pendent que la persona obligada acrediti l'execució de les mesures requerides i que els serveis tècnics municipals en puguin comprovar materialment el compliment. Així mateix, la resolució és susceptible d'impugnació mitjançant la interposició del recurs d'alçada corresponent.

Per tant, l'expedient continua la seva tramitació en fase d'execució i control del compliment de les mesures adoptades, d'acord amb la normativa urbanística aplicable.

5. La condició de persona interessada en el procediment

En aquest punt, cal 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 mera presentació d'una denúncia no atribueix, per si sola, la condició de persona interessada en el procediment administratiu que se'n pugui derivar. No obstant això, aquesta previsió no impedeix que la persona denunciant adquireixi aquesta condició quan concorrin els requisits previstos legalment.

En aquest sentit, l'article 4.1.c) de la mateixa llei reconeix la condició de persona interessada a aquelles persones els drets o interessos legítims, individuals o col·lectius de les quals puguin quedar afectats per la resolució que es dicti en el procediment, sempre que s'hi personin abans que recaigui la resolució definitiva.

En el cas objecte d'estudi, el Districte informa que el ciutadà promotor de la queixa té reconeguda la condició de persona interessada en l'expedient de protecció de la legalitat urbanística.

Així mateix, consta que en data 13 de maig de 2026 el promotor de la queixa va sol·licitar expressament el reconeixement d'aquesta condició. Posteriorment, el 26 de maig de 2026, se li va facilitar l'accés íntegre a l'expedient administratiu, incloent-hi la documentació obrant, com ara els informes tècnics, les actuacions inspectores, el material fotogràfic i la resta de documents incorporats al procediment.



D'acord amb aquests antecedents, aquesta Sindicatura considera que, **pel que fa al reconeixement de la condició de persona interessada i a l'exercici dels drets que hi van associats, el Districte ha actuat de conformitat amb la normativa aplicable** i ha garantit al ciutadà l'accés a la informació necessària per a la defensa dels seus interessos legítims.

6. Els principis de bona administració i bon govern

Cal tenir present que l'article 3.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; l'article 13 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 22 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, reconeixen drets i principis estretament vinculats a la bona administració, com la bona fe, la confiança legítima, la participació o el servei efectiu a la ciutadania.

En el mateix sentit, l'article 58 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern estableix com a principi general que les persones tenen dret a una bona administració i a l'accés i l'ús d'uns serveis públics de qualitat reconeguts, amb caràcter general, per la legislació de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya i, específicament, per les lleis reguladores de les diverses activitats públiques.

La llei, en el preàmbul, exposa que el concepte de bon govern també es projecta sobre els requeriments objectius que s'han de donar perquè l'activitat pública es porti a terme en les millors condicions i garanteixi uns serveis públics de qualitat. L'article 2.d defineix el bon govern com els principis, les obligacions i les regles sobre la qualitat dels serveis i el funcionament de l'Administració, i els principis ètics i les bones pràctiques d'acord amb els quals han d'actuar els alts càrrecs de l'Administració, els càrrecs directius i la resta de personal al servei de l'Administració, amb l'objectiu que aquesta funcioni amb la màxima transparència, qualitat i equitat, i amb garantia de rendició de comptes.

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 usuàries.

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 les Corts és ajustada a dret**, però no plenament eficaç ni respectuosa amb el principi de bona administració quant al termini d'inspecció.

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

- **Recomanar al Districte de les Corts** que actuï amb celeritat i impulsi d'ofici tots els tràmits de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística i n'asseguri un seguiment àgil i continu per garantir una actuació diligent i coherent amb els principis de bona administració.
- **Recomanar al Districte de les Corts** 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".