



RESOLUCIÓ

Llicències d'obres



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 20 de febrer de 2026, el ciutadà, en nom i representació d'una societat mercantil, va presentar una queixa davant la Sindicatura relativa a la presumpta inactivitat del Districte de l'Eixample en la tramitació de les sol·licituds de primera ocupació d'un edifici situat a l'avinguda Diagonal.

La rehabilitació de l'edifici principal va acabar l'any 2022, i la de l'àtic, el 2024. La sol·licitud de primera ocupació de l'edifici principal es va presentar el 8 de novembre de 2022, emparada en la llicència d'obres 02-2018XXxxxxx; posteriorment, la comunicació prèvia corresponent a l'àtic es va presentar el 2 de setembre de 2024. Davant la manca de resposta, el 9 de gener de 2026 va fer una sol·licitud formal a l'Ajuntament demanant un pronunciament immediat.

El promotor afirmava haver aportat tota la documentació exigida, però denunciava que, malgrat el temps transcorregut, l'Ajuntament no havia dut a terme cap inspecció, no havia formulat requeriments o comunicacions, ni havia dictat cap resolució expressa en relació amb els expedients.

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 4 de març de 2026, la Sindicatura es va adreçar a la Regidoria del Districte de l'Eixample per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 18 de juny de 2026, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

CONSIDERACIONS

1. Retard en la informació

L'Ajuntament ha trigat més de tres mesos 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 del 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, **es recorda a la Regidoria del Districte de l'Eixample l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura** per tal que pugui desenvolupar adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i alhora vetllar pels drets de la ciutadania.

2. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis

L'article 75 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), regula la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions, una regulació que es complementa amb els articles 55 a 57 de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en les obres (ORPIMO).

D'acord amb aquesta normativa, l'entitat promotora ha de comunicar prèviament a l'Administració l'acabament de les obres i aportar el certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa, en què ha de constar la data d'acabament, la conformitat de les obres amb el projecte tècnic autoritzat, les seves modificacions i les condicions de la llicència urbanística, així com que l'edificació és apta per a l'ús autoritzat.

La llicència de primera ocupació té caràcter reglat, i correspon als serveis tècnics municipals verificar la conformitat de l'edificació amb el projecte i el compliment de les condicions de la llicència d'obres.



En conseqüència, no correspon a aquesta Sindicatura revisar ni valorar tècnicament l'adequació del projecte a la normativa urbanística o d'edificació ni pronunciar-se sobre eventuais deficiències documentals o substantives, atès que aquests aspectes són competència exclusiva dels serveis municipals, d'acord amb el procediment previst a l'ORPIMO.

Tal com aquesta institució ha assenyalat reiteradament, la Sindicatura de Greuges supervisa l'actuació municipal, però no pot substituir l'Administració en l'exercici de les seves funcions, les quals corresponen al personal tècnic municipal, a qui es presumeixen els coneixements tècnics necessaris per adoptar decisions ajustades a la legalitat.

3. La gestió municipal de les comunicacions de primera ocupació

La sol·licitud de primera ocupació de l'edifici principal, amb la documentació adjunta, es va presentar al Districte el 8 de novembre de 2022, mentre que la comunicació prèvia relativa a l'àtic es va registrar el 2 de setembre de 2024.

Davant la manca de resposta municipal, el 9 de gener de 2026, el representant de la mercantil va fer una sol·licitud formal demanant un pronunciament immediat.

Segons la informació facilitada pel Districte a aquesta Sindicatura, no va ser fins al 21 d'abril de 2026 que es va emetre un requeriment d'esmena per deficiències documentals, relatiu a les llicències 02-2018XXxxxxx i 02-2020XXxxxxx.

En aquest sentit, cal recordar que l'article 56.5 de l'ORPIMO estableix que, un cop presentada la comunicació prèvia, el servei municipal ha d'examinar la documentació i, si és incompleta, ha de requerir-ne l'esmena en el termini de deu dies. Així mateix, d'acord amb l'article 57 de la mateixa norma, un cop aportada la documentació completa, l'Ajuntament ha de verificar-ne el contingut i efectuar les comprovacions oportunes en el termini d'un mes, adoptant i notificant, si escau, resolució motivada dins aquest mateix termini.

Per tant, la normativa aplicable fixa terminis clarament delimitats per a la revisió, verificació i resolució de les comunicacions prèvies de primera ocupació, que **disten molt dels períodes efectivament transcorreguts en aquest cas.**

En concret, el requeriment municipal es va formular després de la intervenció d'aquesta Sindicatura i d'un retard molt significatiu: més de tres anys i mig des de la sol·licitud de 2022 i més d'un any i mig respecte de la de 2024, sense que durant aquest període constin actuacions rellevants ni cap resposta expressa de l'Administració.



A parer d'aquesta Sindicatura, aquesta dilació és incompatible amb els principis de seguretat jurídica i confiança legítima (art. 9.3 CE), així com amb els d'eficàcia, eficiència i bona administració (art. 103.1 CE, art. 3 de la Llei 40/2015 i art. 22 de la Llei 26/2010), ja que altera de manera tardana una situació jurídica consolidada per la mateixa inactivitat administrativa i genera una evident manca de previsibilitat.

Així mateix, aquesta demora **vulnera els principis de celeritat i bona administració**, en la mesura que l'Ajuntament no ha tramitat els expedients dins d'un termini raonable ni ha donat una resposta adequada a les sol·licituds formulades.

En definitiva, l'actuació municipal evidencia una manca de diligència en la tramitació dels expedients de primera ocupació que vulnera el dret de la persona interessada a obtenir una resolució expressa en termini.

Aquesta Sindicatura ha posat de manifest en nombroses ocasions que determinats retards en la tramitació de llicències poden estar motivats per factors organitzatius que condicionen la capacitat de gestió ordinària dels expedients dins dels terminis previstos. Tanmateix, tot i admetre la possibilitat de retards puntuals en l'actuació administrativa, aquests no poden ser tan prolongats, la qual cosa és difícil de justificar des de la perspectiva dels principis de bona administració.

Finalment, es valora de manera positiva que el Districte hagi manifestat que està adoptant mesures de millora en la gestió interna i en l'ordenació dels processos de treball, amb la finalitat d'incrementar l'eficiència administrativa i garantir una resposta més àgil en el futur.

4. Els principis de bona administració i bon govern

En aquest punt convé recordar que els articles 3.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; 13 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i 22 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPCat), 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 l'Eixample no ha estat eficaç** ni respectuosa amb el principi de bona administració quant als terminis de tramitació.

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

- **Recordar al Districte de l'Eixample** 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.



- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que reforci els mecanismes de gestió dels expedients de llicències amb l'objectiu d'assegurar el compliment dels terminis normativament previstos i prevenir situacions d'inactivitat administrativa prolongada com la constatada en aquest cas.

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".