



RESOLUCIÓ

4.1.G Llicències d'activitats



DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ
CIUTAT GARANTISTA

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 13 de novembre de 2024 el ciutadà, que actua en representació de la comunitat de propietaris (CP) d'una finca del carrer d'Ausiàs Marc, va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- La demora en la resolució d'un expedient d'anul·lació de cinc habilitacions d'habitatge d'ús turístic (HUT) a la finca.
- Les habilitacions dels HUT en qüestió havien estat transmeses quan als estatuts de la CP constava prohibit l'ús turístic.

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 22 de novembre de 2024 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.

Posteriorment, en diverses ocasions s'ha reclamat una resposta en relació a aquest cas.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 15 de gener de 2026 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les actuacions que va dur a terme l'Ajuntament.



CONSIDERACIONS

1. Retard en la resposta municipal

L'Ajuntament ha trigat més de 12 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 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. La situació des HUT que consten a la finca objecte de queixa

Segons l'informe facilitat pel consistori, dels cinc habitatges d'ús turístic (HUT) que es van donar d'alta a l'any 2012 en diversos habitatges de la finca del carrer d'Ausiàs Marc objecte d'aquesta queixa, actualment consten a nom de la mateixa societat titular que els va donar d'alta inicialment els corresponent als pisos superiors.

Per la qual cosa, **les habilitacions corresponents als pisos primer segona, primer tercera, segon tercera i tercer tercera continuen vigents**, tot i la modificació posterior del estatuts de la CP de la finca que prohibeixen l'ús turístic.

Ara bé, quant al HUT donat d'alta als baixos de la finca, la situació és diferent, ja que **es va comunicar una transmissió de l'activitat turística del HUT de l'entitat dels baixos primera quan ja constaven registrats els estatuts de la CP que prohibien aquest ús a la finca**.

Cal recordar que, segons el Codi Civil català, els estatuts de la CP poden establir qualsevol tipus de limitació d'ús als elements privatis com ara el habitatges (art. 553-11.1.b). Concretament, l'apartat 2.e de l'article recull, com a clàusula vàlida dels estatuts, la que limita les activitats que es poden dur a terme als elements privatis.



3. Actuacions dutes a terme en relació a l'expedient

En data 13 de març de 2020 ja consta presentada una primera instància per indicar que el HUT dels baixos de la finca, havia canviat de propietari en data 14 de juny de 2019, quan la CP de la finca ja havia modificat els seus estatuts i havia registrat la prohibició d'aquesta activitat. En conseqüència, es demanava a l'Ajuntament el seu posicionament en relació a la vigència d'aquest HUT.

Posteriorment, en data 25 d'octubre de 2021 es va presentar una altra instància en què es tornava a informar d'una transmissió de l'habilitació del HUT.

Finalment, en data 16 de juny de 2023, des del Districte es notifica a la nova titularitat del HUT l'acord d'incoació d'un procediment d'esmena de requisits materials en la transmissió del HUT presentada en data 14 de juny de 2021. I el 28 de novembre de 2023 es notifica la resolució de deixar sense efecte el comunicat que habilita per dur a terme l'activitat turística. En conseqüència, s'ordena el cessament de l'activitat turística a la nova titularitat.

En data 8 de desembre de 2023, segons informa el Districte, la titularitat del HUT va presentar una sol·licitud de revisió d'actes nuls i, subsidiàriament, un recurs d'alçada contra la resolució de deixar sense efecte el comunicat.

Ara bé, sembla que no és fins al 9 d'octubre de 2025, gairebé dos anys després, que el recurs es resol i s'estima, i es deixa sense efecte la resolució de data 9 de novembre de 2023, notificada el 28 de novembre de 2023, ja que no s'havien pogut formular les alegacions amb plenes garanties, atès que la titularitat del HUT no disposava de l'informe jurídic de data 9 de març de 2023 ni de la resta de documents que fonamentaven la incoació del procediment.

Cal remarcar que, des d'aquesta institució es considera que **aquest termini supera amb escreix el termini establert per resoldre els actes administratius i vulnera els principis de bona administració als quals s'han de sotmetre les administracions públiques.**

Finalment, en data 17 de novembre de 2025 el consistori ha notificat a la titularitat del HUT que **retrotreu les actuacions al moment immediatament anterior a la notificació de l'acord d'incoació del procediment de deixar sense efecte el comunicat, de data 16 de juny de 2023.**



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 la Regidoria del Districte de l'Eixample no ha estat ajustada a dret ni eficaç** per resoldre el procediment administratiu incoat contra qui ostenta la titularitat del HUT a bastament denunciat per la CP de la finca del carrer d'Ausiàs Marc.

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

- **Recomanar a la Regidoria del Districte de l'Eixample** que, sense més dilació, continuï les actuacions per resoldre el procediment per deixar sense efecte el comunicat del HUT de la finca del carrer d'Ausiàs Marc.
- **Advertir a la Regidoria del Districte de l'Eixample** de 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 dur a terme 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"**.