

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA A LA BONA ADMINISTRACIÓ (RÈGIM JURÍDIC DE L'HABITATGE)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 7 de gener de 2022, el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat per la manca d'actuació amb referència a una denúncia presentada per la presumpta sobreocupació d'un habitatge del carrer de Nàpols.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al **Districte de l'Eixample** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 12 de gener de 2022, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 16 de novembre de 2023, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

CONSIDERACIONS

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"**.

1. Retard en la resposta municipal

El Districte de l'Eixample ha trigat més de 6 mesos a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa, i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) més de 12 mesos. Aquests terminis superen 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 al Comissionat d'Habitatge 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. Actuació del Districte de l'Eixample

El Districte va informar aquesta Sindicatura que correspon a la Gerència d'Habitatge la incoació de la tramitació i resolució dels expedients de declaració de les situacions anòmales de l'habitatge previstes a l'article 41, apartat 1 i 2 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, és a dir, desocupació, sobreocupació i infrahabitatge en immobles amb ús autoritzat d'habitatge.

El Districte va col·laborar en la tramesa d'aquesta denúncia, atès que s'està participant en el seguiment que se'n fa conjuntament a la Taula d'Habitatge.

D'altra banda, s'ha iniciat un procediment de restitució de la legalitat urbanística.

En data 30 de juny de 2022 es va dur a terme una inspecció a l'habitatge de la finca del carrer de Nàpols i es va comprovar que la distribució actual de l'habitatge, amb les obres acabades, no coincidia amb la distribució de la llicència original, i els canvis executats consistien en un redistribució general de diferents espais i habitacions de l'habitatge:

- a) S'havia passat de 5 habitacions (4 d'individuals i 1 de doble, per a 6 persones) a 8 espais, la majoria dels quals s'estaven fent servir com a habitacions (4 de dobles, i 4 d'individuals, per a 12 persones).
- b) La cuina i la sala d'estar - menjador, que a la llicència original eren dos espais independents, ara en formaven un de sol.

- c) S'havia modificat la instal·lació elèctrica, la qual s'havia deixat vista pel sostre de l'habitatge, sense cap tipus de protecció i amb aparença de provisional.

Aquesta Sindicatura entén que amb referència a l'actuació del Districte de l'Eixample, tot i que s'ha iniciat amb un retard considerable des que el ciutadà va presentar la instància i després de la sol·licitud d'informació d'aquesta Sindicatura, està sent correcta, però cal donar continuïtat a l'expedient de protecció urbanística que es va instruir, fins que s'acabi.

3. Actuació del Departament de Disciplina d'Habitatge de l'IMHAB

Segons informa l'IMHAB, es va dur a terme una inspecció a la finca en data 5 d'abril de 2022, i ha constatat que hi havia 10 places de llit a disposició i 3 places més apilades entre l'estança número 5 i la número 10. Que aquest fet comporta que l'habitatge estigui sobreocupat, amb un escreix de 2 places de llit, que és d'un màxim d'onze persones, de conformitat amb els estàndards màxims d'ocupació establerts a l'article 4 del Decret 141/2012, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Tampoc disposa de les condicions mínimes d'habitabilitat recollides al decret, pel fet de disposar d'una instal·lació elèctrica deficient que posa en risc les persones que la utilitzen.

Segons manifestacions dels sis ocupants presents durant la inspecció i els contractes que van aportar dos dels estadants, l'habitatge es destina al lloguer de les 8 habitacions que el componen, amb una durada variable, de 2 a 6 mesos, i per imports d'entre 400 i 550 euros mensuals.

En ambdós contractes consta l'autorització expressa de la persona propietària per a l'arrendament parcial de l'habitatge. En data 17 de gener de 2023, es va incoar un expedient sancionador ordinari, com a responsables dels fets detectats a l'habitatge situat al carrer de Nàpols, constitutius d'una infracció molt greu tipificada a l'article 123.1 lletra i) de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge (LDH) i consistent a ésser promotor i responsable de la sobreocupació d'un habitatge que posi en risc la seguretat de les persones.

En data 3 de febrer de 2023, el llogater va presentar al·legacions on exposava que es complien les especificacions elèctriques i no hi havia sobreocupació, es va fer una altra inspecció en data 19 d'abril de 2023, i s'hi va constatar el següent:

Que la finca no disposa de les condicions mínimes d'habitabilitat recollides al Decret 141/2012, pel fet d'estar sobreocupada, disposar d'una habitació amb superfície inferior a la requerida i disposar d'una instal·lació elèctrica deficient que posa en risc les persones que la utilitzen, degut a la manca de proteccions dels traçats i les caixes de derivacions als distribuïdors.

El dia 26 d'abril de 2023 l'instructor va dictar proposta de resolució en la qual proposa el següent:

IMPOSAR una multa de 90.001 euros al propietari i llogater com a responsables solidaris d'una infracció molt greu tipificada a l'article 123.1 lletra i) de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge (LDH) i consistent a ésser promotor i responsable de la sobreocupació d'un habitatge que posi en risc la seguretat de les persones. Aquesta es va notificar en data 11 de maig de 2023 i 22 de maig de 2023.

En data 25 de maig de 2023 el llogater va presentar al·legacions a la proposta de resolució, les quals estan pendents de resolució.

Aquesta Sindicatura considera que **l'actuació relativa a l'expedient sancionador està sent correcta però no respon al principi de bona administració, tenint en compte el retard en la instrucció.**

En definitiva, com aquesta Sindicatura ha dit en nombroses ocasions, és necessari fer un seguiment continuat dels procediments i tancar-los correctament. Som coneixedors de les càrregues de treball altes d'aquests serveis, però cal disposar d'eines adequades per tramitar de manera àgil i eficient els procediments dels quals són responsables. La no tramitació en temps i forma afecta l'interès general i fa que entri en joc la caducitat dels procediments, i la prescripció de les accions i de les possibles infraccions.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **tot i que l'actuació tant del Districte de l'Eixample com de l'IMHAB està sent correcta, el retard en la tramitació no respon al principi de bona administració.**

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar a l'IMHAB** que continuï de manera diligent amb la tramitació de l'expedient sancionador fins que s'acabi.
- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que continuï de manera diligent amb la tramitació de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística fins que s'acabi.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.

**SINDICATURA
DE GREUGES**
DE BARCELONA

David Bondia Garcia

Ronda Sant Pau, 43-45
08015 Barcelona
93 413 29 00
sindicaturabarcelona@bcn.cat
www.sindicaturabarcelona.cat

Per delegació de signatura

Adjunta
Sindicatura de Greuges de Barcelona