

David Bondia Garcia

RESOLUCIÓ DEL SÍNDIC DE GREUGES REFERENT A LA QUEIXA RELATIVA A DISCIPLINA URBANÍSTICA

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 30 d'agost de de 2021 el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat per no haver rebut resposta a les reiterades peticions d'intervenció a l'Ajuntament en la neteja, l'abandonament i l'obligació de conservació de la finca situada al carrer Penyal.

Exposa que a l'esmentada finca hi ha un manteniment nul que ha ocasionat el creixement descontrolat de vegetació, brutícia, abocament d'aigües fecals pel deteriorament de les instal·lacions, cosa provoca males olors i l'aparició de rates.

Explica que l'any 2018 ja va posar en coneixement del Districte aquesta situació. L'any 2019 va presentar dues noves instàncies amb números de registre, de 16 de juliol de 2019 i de 28 d'agost de 2019.

Fins al moment de dirigir-se a la Sindicatura de Greuges, manifesta que no ha rebut cap resposta ni s'ha intervingut en el manteniment i neteja del solar.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient estudiant 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.

Examinats el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va valorar la conveniència de dirigir-se al Districte d'Horta-Guinardó per tal de conèixer el tractament i les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

En data 8 de setembre de 2021 es va sol·licitar a l'organisme corresponent la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

En data 18 d'octubre de 2021 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada, en què s'exposa que el focus dels incompliments de la finca tenen el seu origen en greus i importants problemes de clavegueram.

Indiquen que els problemes de clavegueram es deriven d'una canalització de clavegueram interior privat, compartit per les finques d'uns determinats números del

carrer Penyal. En una finca d'aquest carrer és on existeixen els problemes pel trencament d'aquesta canalització, que incompleix la normativa vigent.

Amb motiu d'aquest incompliment, el Districte d'Horta-Guinardó va incoar un expedient de protecció de la legalitat urbanística a la persona responsable de la infracció detectada al carrer Penyal. D'aquest expedient, se n'han derivat altres 19 expedients de disciplina urbanística per a la resta de finques que comparteixen la canalització privada del clavegueram.

Contra la resolució per la qual s'ordenava la correcció de les deficiències detectades es va interposar recurs d'alçada. Aquest recurs va ser desestimat, i l'Ajuntament informa que s'està valorant l'execució subsidiària per tal que les aigües residuals que provenen de la resta de finques a la finca promotora de la queixa del carrer Penyal, s'evacuin a la xarxa de clavegueram, de manera provisional, fins que la totalitat de les finques tinguin solucionada la connexió al clavegueram.

Informen, també, que en cadascun dels expedients de les finques s'ha ordenat que disposin de connexió al clavegueram, segons la normativa vigent, ja sigui amb connexió individual o connexió compartida degudament inscrita com a servitud. També en aquest cas, s'està valorant l'execució subsidiària.

Pel que fa la neteja del solar, informen que, un cop s'hagi solucionat el problema de clavegueram a la finca del carrer Penyal, es demanarà a la propietat la neteja del solar.

CONSIDERACIONS

Els deures legals d'ús, conservació i rehabilitació de terrenys, construccions i instal·lacions estan recollits a l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i a l'article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

El procediment per dictar les ordres d'execució del deure legal de conservació està recollit a la secció 3 del capítol 3 del títol I del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística.

De la informació facilitada pel Districte d'Horta-Guinardó, així com de la documentació que figura a l'expedient, s'evidencia que l'expedient de protecció de la legalitat urbanística s'està tramitant adequadament, i que el Districte està actuant per tal de solucionar els problemes de clavegueram de la finca del carrer Penyal, amb la finalitat que les aigües residuals i pluvials siguin abocades a la xarxa pública de clavegueram.

Tanmateix, tot i que no correspon a aquesta Sindicatura valorar els aspectes tècnics de la connexió de clavegueram, s'ha de recordar l'obligatorietat d'ús de la xarxa pública de clavegueram que estableix l'article 52.20 de l'Ordenança del medi ambient de Barcelona: "Els edificis existents o que es construeixin en finques amb façana davant de la qual existeixin clavegueres públiques hi hauran d'abocar les aigües

David Bondia Garcia

pluvials i residuals, a través del corresponent clavegueró, preferentment quan aquestes clavegueres transcorrin per terrenys públics.”

D'altra banda, i atès que un dels motius de disconformitat exposats per la persona interessada és la manca de resposta a les reiterades peticions d'intervenció a l'Ajuntament relatives a la neteja i l'abandonament de la finca situada al carrer Penyal, el que resulta indiscutible és l'obligació del propietari de mantenir-lo en un estat de conservació i manteniment adequats per tal de garantir-ne la seguretat, neteja i salubritat d'acord amb les normes abans esmentades.

En aquest punt, aquesta Sindicatura considera que, al marge dels expedients tramitats als quals ja ens hem referit, res impedeix que paral·lelament s'incoï el corresponent expedient per ordenar la conservació del solar.

De la informació rebuda s'evidencia que l'actuació del servei municipal, en aquest aspecte, no ha estat adequada ja que, davant les denúncies presentades pel promotor de la queixa, no s'ha incoat el corresponent expedient per ordenar la conservació del solar.

Tenint en compte que ens trobem davant una possible ordre de manteniment d'un solar que està ple de brutícia, abundant vegetació i en condicions de salubritat inacceptables que poden afectar la salut i seguretat de les persones, en el cas que la propietat no assumeixi els deures legals de conservació per mantenir el solar en condicions de salubritat i seguretat adients, considerem que el Districte ha d'assumir, també en aquest cas, l'execució subsidiària del manteniment del solar, sense perjudici de la seva repercussió al propietari, tal com permet la normativa.

El principi de bona Administració i l'eficàcia dels serveis públics estan recollits al dret de la Unió Europea (articles 41 i 42 de la Carta de Drets Fonamentals), als articles 9.3 i 103 de la Constitució espanyola, i a l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic administratiu comú. Aquests drets impliquen comptar amb una Administració eficaç i que presti amb qualitat el major nombre de serveis, respectant els drets i interessos legítims dels ciutadans, això és, una Administració que resolgui els problemes que li incumbeixen i que presti els serveis que la societat necessita amb els millors estàndards de qualitat.

La Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat, aprovada l'any 2000, menciona en l'article XXIII, quan es refereix 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 dels usuaris. Els articles XVIII i XIX estableixen el dret dels ciutadans a un medi ambient sa i a un urbanisme harmoniós i sostenible.

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta Municipal de Barcelona i el Reglament que regula aquesta institució, aquesta Sindicatura té com a missió valorar si s'ha produït un greuge i, considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, l'actuació del Districte d'Horta-Guinardó està sent ajustada a dret quant a la tramitació de l'expedient, però no ha estat ajustada a dret ni eficaç quant a l'ordre de manteniment i neteja del solar.

En conseqüència, emeto la següent decisió:

- **Recomanar** al Districte d'Horta-Guinardó que continuï amb la tramitació de l'expedient, i que en el cas que no s'acompleixi l'ordre, es procedeixi a la seva execució subsidiària.
- **Recomanar** al Districte d'Horta-Guinardó que agilitzi la tramitació de l'expedient de conservació del solar, i en el cas que no s'executi aquest manteniment, que procedeixi a la seva execució subsidiària.

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

Barcelona, gener de 2022