

David Bondia Garcia

RESOLUCIÓ DEL SÍNDIC DE GREUGES REFERENT A L'ACTUACIÓ D'OFICI RELATIVA A PATRIMONI

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 25 d'octubre de 2021, aquesta Sindicatura va decidir iniciar una actuació d'ofici en relació amb l'estat de conservació de l'edifici Torre Mas Enrich. Aquesta Sindicatura ja s'havia pronunciat sobre això en una anterior actuació d'ofici.

Respecte del seu estat de conservació, aquesta Sindicatura, en data 15 de febrer de 2016, va recomanar al Districte d'Horta-Guinardó que realitzés la inspecció oportuna per determinar l'estat de conservació i manteniment de la Torre Mas Enrich i que s'actués en conseqüència segons el resultat d'aquesta inspecció. Així mateix, li va recomanar que es tramitessin, les ordres de manteniment del bé immoble i que es duguessin a terme les actuacions pertinents per tal d'assegurar-ne el compliment per part dels propietaris de forma voluntària o pactada.

Malgrat els anys transcorreguts, no s'ha rebut cap resposta del Districte d'Horta-Guinardó al respecte d'aquesta recomanació. L'any passat una part del veïnat de l'entorn d'aquesta torre es va adreçar novament a aquesta Sindicatura per comunicar la seva preocupació per l'estat d'aquest patrimoni, que té protecció d'interès local (nivell C). Per aquest motiu, s'ha iniciat aquesta nova actuació d'ofici.

Actuacions fetes

Per tal de conèixer les actuacions realitzades per part del Districte d'Horta-Guinardó es va sol·licitar informació en data 17 de novembre de 2021.

Resposta dels òrgans afectats

En data 29 de novembre de 2021 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada en què s'exposa que, en relació amb l'estat de conservació de la Torres Mas Enrich, s'han obert dos expedients de disciplina urbanística, atès que la finca disposa de dos propietaris.

En relació amb els dos expedients, es va realitzar inspecció en data 10 de febrer de 2020. Durant la inspecció es van constatar els següents fets:

- Façana amb patologies i necessitat d'instal·lar proteccions.
- Falta de manteniment interior dels edificis amb afectació als elements estructurals: Pareds de càrrega, forjats i cobertes.
- Falta de manteniment interior dels edificis amb afectació d'esquerdes.
- Falta de manteniment dels edificis amb afectació consistent en patologies diverses que consten a l'informe tècnic.

Ja hi constava un anterior informe de data 17 de setembre de 2014 del Districte on es feien constar les següents deficiències a corregir:

1.- L'interior de l'habitatge està en molt mal estat de conservació. A més, els forjats de la part posterior de l'edificació està ensorrada, encara que els ocupants de l'immoble han col·locat una porta que obstaculitza el seu pas.

2.- Els materials de cubrició dels forjats de planta coberta estan amb forats, permetent l'entrada i la filtració de l'aigua, la qual està afectant a les bigues portants del forjat.

3.- Les façanes estan en un estat de degradació avançat, agreujat pel tipus de material en que es van construir i el qual està erosionat en diversos punts de les mateixes façanes.

4.- L'estat de degradació general en l'interior de l'immoble és considerable per la total manca de manteniment.

L'informe recollia també que calia protegir les façanes per tal d'evitar la caiguda d'elements a la via pública i ocasionar danys a tercers, així com fer la rehabilitació de la finca mitjançant la llicència corresponent.

Per altra banda, com que es va detectar que la finca estava ocupada i s'utilitzava per a una activitat de ferralleria temporal, es va obrir l'expedient i es van iniciar actuacions per activitat il·legalitzable. Cal indicar que en data 19 d'octubre de 2021, els Serveis de Protecció Civil, Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament van desallotjar el local de planta baixa i el Departament d'Obres i Manteniment va realitzar el precintament de l'accés.

David Bondia Garcia

CONSIDERACIONS

La Torre Mas Enrich és un bé immoble amb ús d'habitatge i està vinculat al deure legal de les persones propietàries de conservació i rehabilitació que recull l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquesta protecció es veu reforçada en aquest cas pel fet de ser un bé catalogat del patrimoni cultural català (com a bé cultural d'interès local, nivell C). La llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, recull l'obligació dels propietaris dels béns catalogats de preservar-los i mantenir-los per assegurar la integritat de llur valor cultural, i **els ajuntaments poden ordenar a les persones propietàries les actuacions necessàries per preservar-los, conservar-los i mantenir-los; en el cas que no s'executin aquestes actuacions, l'ajuntament corresponent pot fer-ne l'execució subsidiària a càrrec de les persones obligades.**

En el cas de perill imminent per a l'immoble, es poden executar les obres imprescindibles per salvaguardar el bé sense necessitat de requeriment previ.

El Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Barcelona en l'àmbit del Districte d'Horta-Guinardó, constitueix l'instrument per atorgar un règim jurídic als edificis, elements d'edificis i conjunt d'edificis que formen el patrimoni cultural immobiliari de la ciutat (com és el cas de la Torre Mas Enrich). D'acord amb el que estableix aquest Pla, **els propietaris han de mantenir els edificis de valor arquitectònic, històric o artístic, en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.**

Aquest deure de conservació té per finalitat assegurar llur valor cultural i per això recull **l'obligació de les persones titulars dels béns de realitzar les obres de consolidació i millora que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles.**

L'incompliment del deure de conservació també habilita l'Ajuntament per expropiar l'edifici en els mateixos termes que recull la Llei 9/1993 per als béns d'interès nacional.

Aquesta Sindicatura, en data 15 de febrer de 2016, després de detectar l'estat d'absoluta deixadesa d'aquest espai, va recomanar al Districte d'Horta que realitzés la inspecció oportuna per determinar l'estat de conservació i manteniment de la Torre Mas Enrich. Així mateix, li va recomanar que es tramitessin les ordres de manteniment del bé immoble i que es duguessin a terme les actuacions pertinents per tal d'assegurar-ne el compliment per part dels propietaris de forma voluntària o pactada, si és possible, per tal de garantir-ne la conservació.

Malgrat conèixer l'estat de la Torre, **el Districte, durant més de quatre anys, no ha iniciat cap actuació per evitar-ne el deteriorament. El fet que el Districte hagi estat tot aquest temps sense complir amb les funcions que li corresponen legalment, pot comportar la desaparició d'aquest bé cultural.**

L'exposició de motius de la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català, recull que "el patrimoni cultural és un dels testimonis fonamentals de la trajectòria històrica i d'identitat d'una col·lectivitat nacional. Els béns que l'integren constitueixen una herència insubstituïble, que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures". Les normes urbanístiques de protecció del patrimoni arquitectònic, històric i artístic de la ciutat de Barcelona, **en l'article 24, dins dels límits al deure de conservació, estableixen que la desaparició física del bé protegit com a conseqüència de l'incompliment dolós o negligent del deure de conservació, comporta l'obligació de restituir-lo.**

Segons va informar l'Ajuntament, la propietat no té recursos per fer el manteniment. No obstant això, com aquesta Sindicatura ja va indicar, aquesta justificació no és suficient per deixar que continuï el deteriorament de la Torre. Com ja es va dir llavors, **si realment la propietat no pot donar compliment a l'obligació de manteniment, l'Administració ha de garantir la conservació del bé**, mitjançant algunes actuacions com: facilitar mesures de foment (a través d'ajuts o subvencions), cessió de l'immoble per a la reparació a l'Administració o a un tercer (masoveria urbana) o, si és valorés com a necessari, l'expropiació del bé immoble.

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. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, l'actuació del Districte d'Horta-Guinardó ha estat fins a data d'avui insuficient per garantir la conservació adequada de la Torres Mas Enrich.

En conseqüència, emeto la següent decisió:

- **Advertir el Districte d'Horta-Guinardó** de l'obligació de donar compliment a la normativa d'urbanisme i del patrimoni cultural català.
- **Recomanar al Districte d'Horta-Guinardó**, com ja s'havia fet anteriorment, que insti les actuacions necessàries per a la conservació adequada de la Torre Mas Enrich, per tal d'evitar la pèrdua d'aquest bé d'interès local.

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, febrer de 2022