

## **RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES**

### **QUEIXA RELATIVA AL DRET A L'HABITATGE (HABITATGE PÚBLIC)**

#### **ANTECEDENTS**

##### **Descripció dels fets objecte de la queixa**

En data 9 de maig de 2023, el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava que les plaques solars que tenen al terrat de l'edifici no estan proporcionant cap avantatge al veïnat, ja que no generen aigua calenta i, per tant, no saben si funcionen de manera adequada.

A aquest respecte, l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), que gestiona la finca, no els ha facilitat cap informació clara sobre si funcionen correctament o no, i quin tipus d'energia generen de la qual es pugui beneficiar el veïnat, que paga les despeses del seu manteniment.

##### **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 **a l'IMHAB** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 15 de maig de 2023 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**

## **1. Manteniment municipal de la instal·lació de captació d'energia solar**

Segons ens ha informat l'IMHAB, la instal·lació existent a la promoció de Reina Amàlia és una instal·lació de generació solar tèrmica que permet preescalfar l'aigua calenta sanitària a partir de l'energia provinent del sol. Per escalfar l'aigua calenta sanitària, tots els habitatges tenen un escalfador elèctric, que utilitza l'aigua preescalfada amb el sistema de captació solar i que s'activa o no en funció de la temperatura a què aquesta arriba, i en funció de la temperatura de demanda.

Pel que fa a les incidències sobre el sistema de captació solar tèrmica, l'IMHAB va revisar l'històric d'actuacions generals de manteniment preventiu realitzat a la instal·lació solar i va constatar que la instal·lació havia estat aturada els últims mesos per deficiències en alguns equips i elements de la instal·lació, tant de caràcter comunitari com individual a dins dels habitatges.

L'Ajuntament afegeix que, des del segon trimestre del 2022 fins a l'actualitat, no s'ha repercutit cap cost de manteniment del sistema de captació solar tèrmica a les persones usuàries de la comunitat del carrer de la Reina Amàlia.

Durant la setmana del 4 de setembre de 2023, l'IMHAB va revisar la instal·lació de captació solar comunitària i va fer petites reparacions de manteniment que n'impedien el funcionament correcte.

Actualment està en procés de revisió la instal·lació interior dels habitatges que forma part del sistema de captació solar, per valorar si hi ha aprofitament de l'energia o si és necessari substituir, reparar o regular algun element.

L'IMHAB indica que, un cop hagi revisat tots els habitatges, farà una valoració de les deficiències detectades per tal d'efectuar les reparacions pertinents i deixar la instal·lació en marxa.

Preveu que a finals de l'any 2023 hagin fet aquestes reparacions.

## **2. Eficàcia de l'actuació municipal**

A partir de la informació facilitada pel consistori, la Sindicatura de Greuges constata que la instal·lació va deixar de funcionar fa més d'un any. Arran del seu manteniment preventiu, es va detectar a principis del 2022 que no funcionava, però el manteniment reparatiu no s'ha iniciat fins al setembre del 2023.

Durant tot aquest temps, el veïnat no ha rebut cap tipus d'informació. Aquesta instal·lació permet un estalvi energètic a les persones residents, per això és important

que l'IMHAB proporcioni informació d'incidències que afecten directament el consum energètic.

**Una de les queixes més importants i recurrents del veïnat del parc públic d'habitatge és la manca d'una comunicació fluida amb l'IMHAB**, fet que comporta que moltes vegades la percepció ciutadana sobre la gestió del parc públic sigui de poca transparència, d'opacitat i de deixadesa.

Com aquesta Sindicatura ha exposat diverses vegades, **és essencial fomentar la comunicació amb el veïnat** per crear una bona relació positiva encaminada a millorar la conservació de les finques. Aquest diàleg ha de ser constant i bidireccional, i ha de servir també perquè el veïnat conegui els processos d'intervenció en el manteniment del parc, sovint complexos, atesos els factors de tipus social, econòmic i pressupostari que afecten el parc públic d'habitatge.

Aquesta Sindicatura reivindica que l'atenció ha de ser més propera i proactiva envers la persona que lloga i que cal fomentar un diàleg periòdic amb el veïnat. A més, **revisar els habitatges i les finques *in situ* hauria de ser, entre altres mesures, una tasca efectuada amb periodicitat suficient.**

## **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, **l'actuació de l'IMHAB ha estat insuficient pel que fa a la informació facilitada al veïnat sobre l'estat de les instal·lacions de captació d'energia solar.**

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

- **Recomanar a l'IMHAB** que mantingui informat el veïnat sobre les incidències en el manteniment que suposen una afectació directa a les persones residents.

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.