

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA AL DRET A UNA BONA ADMINISTRACIÓ (DISCIPLINA URBANÍSTICA)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 22 de març de 2024, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- En data 12 d'agost de 2023, va fer una denúncia davant el Districte de Sants-Montjuïc pel mal estat de l'immoble situat al carrer de l'Espanya Industrial, cantonada amb el carrer del Masnou, on ella resideix.
- Tenia coneixement que el Districte havia incoat tres expedients de protecció de la legalitat urbanística.
- Des de l'any 2011, el deteriorament de l'immoble denunciat havia empitjorat sense que, al seu parer, el Districte hagués fet cap intervenció. A més, existia una plaga de rosegadors.
- Hi havia despreniments de façana i des del 21 de setembre de 2023, arran d'una intervenció dels bombers, l'Ajuntament havia posat unes tanques a la vorera que no permetien passar.

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 Sants-Montjuïc** per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 2 d'abril de 2024, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 6 de maig de 2024, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les intervencions fetes a l'edifici en qüestió i adjunta còpia de dos expedients.

CONSIDERACIONS

1. El deure de conservació dels immobles

L'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), obliga les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts en la mateixa llei, en la legislació aplicable en matèria de sòl i en la legislació sectorial, així com a fer el manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles. Aquest mateix article faculta l'Administració a ordenar l'execució de les obres necessàries per al compliment d'aquestes obligacions, així com a fer-les subsidiàriament a càrrec de la persona obligada si incompleix l'ordre injustificadament.

D'altra banda, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, també desplega el deure legal de conservació dels edificis (articles 77 a 97) i regula el contingut de les ordres de conservació que s'han de dictar per exigir a les persones propietàries que els mantinguin en les condicions objectives d'habitabilitat establertes normativament. En el mateix sentit s'expressa l'article 30 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El deure de conservació és una manifestació de la funció social de l'urbanisme i, per tant, l'Ajuntament, com a ens titular d'aquest deure, està obligat a exercir les potestats de control i d'intervenció que li atorga la legislació vigent per exigir el compliment dels deures generals esmentats.

Així doncs, quan el propietari no compleixi aquest deure de conservació o faci un ús impropï de l'habitatge, l'Administració pública està obligada a intervenir i a ordenar-li l'execució d'allò que calgui perquè l'immoble en qüestió se situï dins dels paràmetres d'habitabilitat establerts normativament.

2. Les intervencions del Districte en aquest edifici des de l'any 2011

El Districte informa que la finca del carrer del Masnou i el carrer de l'Espanya Industrial, té incoats tres expedients de disciplina urbanística per part del Departament de Llicències i Inspecció a l'empresa propietària de tot l'edifici:

- per manca de manteniment de la façana
- per mal manteniment interior (hi ha filtracions)
- per mal estat del pati posterior i insalubritat del pati

Pel que fa a l'expedient **1**, es va incoar el 4 de maig de 2011 requerint el manteniment de la façana per uns despreniments en les cornises superiors dels balcons.

En el marc d'aquest expedient s'han imposat un total de **23 multes coercitives**; la primera es va generar en data 5 d'octubre de 2012.

El mateix 2012 la propietat va comunicar que estaven demanant pressupostos i va realitzar una actuació d'urgència per a la col·locació de xarxes de seguretat, alhora que va sol·licitar més temps per complir l'ordre municipal. L'any 2013 va fer una nova petició en el mateix sentit, que va denegar l'Ajuntament.

A partir d'aquesta data fins al 12 de desembre de 2019, la propietat no va fer cap més al·legació a l'expedient ni tampoc va sol·licitar cap permís per a la reparació requerida. El Districte assegura que durant aquests anys es va intentar contactar amb la propietat sense èxit, i s'han efectuat un total de cinc intervencions del Servei de Protecció Civil, Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament (SPEIS), en algun cas requerides pel Districte.

Durant l'última intervenció del SPEIS, els bombers van considerar necessari col·locar unes tanques metàl·liques per evitar l'aproximació dels vianants a la façana principal, les quals encara resten situades avui dia, impedit-ne el pas a través de la part de la vorera corresponent a la finca.

Atenent la manca d'actuació per part de la propietat, es va decidir incoar un **expedient sancionador amb la imposició d'una sanció per un import de 16.500,5 euros**, que es va arxivar el 31 d'octubre de 2020, per caducitat en el procediment.

Es va incoar un segon expedient sancionador pel mateix motiu i amb el mateix import, contra el qual la propietat va interposar recurs, i que es va resoldre en sentit desestimatori i es va notificar el 4 de març de 2024. Actualment es troba finalitzat i arxivat.

En data **11 de març de 2024**, el propietari va sol·licitar el comunicat **per a la reparació de la façana principal**.

Quant a l'expedient **2**, es va incoar el 9 de maig de 2018 arran d'una intervenció realitzada pel SPEIS i es va requerir a la propietat la reparació dels baixants, el fals sostre i el forjat per unes filtracions d'aigua al pis.

Des de llavors no es té constància que la propietat hagi sol·licitat mai cap permís per fer les reparacions oportunes i **s'han imposat un total de 14 multes coercitives**. Tot i tenir constància de la recepció dels requeriments de l'Ajuntament, no consta que la propietat hagi fet cap al·legació al respecte.

Per últim, l'expedient **3** es va incoar el 27 de març de 2024, amb motiu d'una denúncia ciutadana, i s'ha requerit a la propietat perquè faci neteja i desratitzi el pati posterior.

De l'exposició dels fets no es pot qüestionar que el Districte no hagi exercit la seva potestat de protecció de la legalitat urbanística que, per altra banda, és d'exercici preceptiu per l'administració competent.

Tanmateix convé recordar que el Districte està obligat a protegir la legalitat urbanística vulnerada, **a tramitar amb agilitat els expedients de protecció de la legalitat urbanística i impulsar-los d'ofici en tots els seus tràmits**, a prendre les mesures cautelars necessàries per garantir l'execució de les seves resolucions, a impedir els usos de les construccions que siguin il·legals i a executar les seves resolucions d'execució forçosa. Una **eventual falta de diligència en la tramitació del procediment podria tenir conseqüències contràries a l'interès que es pretén protegir, com és el cas de la caducitat** o prescripció de les accions.

Si bé és cert que el Districte està portant a terme les actuacions administratives perquè el propietari de l'edificació compleixi el seu deure de conservació, no ho és menys que **la seva actuació no ha tingut l'eficàcia pretesa, atès que, a hores d'ara, no sembla que s'hagi donat compliment a les ordres dictades pel Districte**. Cal recordar que la primera actuació administrativa a fi de restaurar la realitat física alterada i l'ordre jurídic vulnerat en relació amb les obres denunciades és de l'any 2011, any en què es va instruir el primer expedient de protecció de la legalitat urbanística.

3. Actuacions municipals adreçades a garantir la seguretat de vianants

En aquest apartat, el Districte informa que **el dia 24 de març de 2024 es van reunir amb el propietari, el seu advocat i l'arquitecte** i els van traslladar la preocupació municipal sobre l'estat de l'edifici.

A la reunió es va acordar iniciar en breu les obres de reparació de la façana principal, realitzar les gestions necessàries per netejar el pati interior, al qual només es té accés a través de les finestres dels locals comercials ubicats en planta baixa, i fer una

primera valoració de la façana posterior per determinar possibles afeccions. A més, el propietari ja havia rebut l'ordre de neteja i desratització del pati i d'arranjament de la façana posterior.

La propietat va expressar la seva voluntat d'esmenar les deficiències de la finca amb celeritat i **el Districte de mantenir el contacte i supervisar que es realitzessin aquestes accions.**

4. La manca d'informació a la ciutadana

El Districte informa que, pel que fa a la plaga de rates, el dia 24 de març de 2024 el Servei de Vigilància de Plagues (SVIPLA) va respondre un IRIS⁽¹⁾ de la promotora de la queixa comunicant-li que la seva queixa s'havia incorporat al Programa de control d'artròpodes i rosegadors a la via pública i xarxa de clavegueram pública de la ciutat de Barcelona, que porten a terme des del Servei de Vigilància i Control de Plagues Urbanes.

Un cop efectuada la inspecció, s'ha engegat un Pla d'actuació a la xarxa de clavegueram més pròxima a la zona. Informen que aquest pla consta de revisions periòdiques als punts amb activitat fins a la resolució del problema.

No obstant, hem de dir que la resposta a la seva denúncia de 12 d'agost de 2023 no ha estat igual d'eficaç.

La Sindicatura de Greuges de Barcelona no desconeix que l'article 62.5 de la LPACAP estableix que la presentació d'una denúncia no confereix, per si sola, la condició de part interessada en un procediment.

En altres ocasions, se'ns ha informat que el sistema informàtic Autoritas, mitjançant el qual es fa la tramitació dels expedients de protecció de la legalitat urbanística, no preveu respostes automàtiques a la persona denunciant, ja que, com s'ha dit, el fet de ser-ho no li atorga automàticament la condició de persona interessada. Tanmateix, en la nostra opinió, això no és un impediment perquè se li doni una resposta per informar-la de la tramitació que s'ha dut a terme amb la seva denúncia, en especial quan es comprova, amb la documentació que consta en l'expedient, que des de l'any 2011 el Districte ha estat actuant perquè el propietari compleixi el seu deure de conservació.

⁽¹⁾ Sistema de gestió d'incidències, reclamacions i suggeriments de l'Ajuntament de Barcelona

Volem fer notar que el fet que l'Administració no hagi donat cap tipus de resposta ni informació a la ciutadana promotora de la queixa li ha causat la percepció que l'òrgan municipal ha actuat amb passivitat tant davant del deteriorament de l'edifici com de la

seva comunicació, és a dir, que no ha complert el seu deure de dur a terme una determinada actuació enfocada a preservar l'interès públic.

No podem perdre de vista que l'accés a l'Administració és la porta d'entrada per a l'exercici de drets i deures de les persones administrades. A més, la proximitat a la ciutadania està garantida pels principis generals que es recullen en l'article 3 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic. La comunicació, doncs, és una eina fonamental perquè totes les persones tinguin una millor comprensió del funcionament de l'Administració i, d'aquesta manera, fer-la més propera a la ciutadania.

El principi de **bona administració** i d'eficàcia dels serveis públics està recollit al dret de la Unió Europea (article 41 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. Aquest dret implica disposar d'una administració que presti el màxim nombre de serveis amb els millors estàndards de qualitat, respectant els drets i els interessos legítims de la ciutadania, i capaç de resoldre els problemes de les persones d'una manera àgil i eficaç.

Així mateix, la Carta europea de salvaguarda dels drets humans a la ciutat, aprovada l'any 2000, esmenta, 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 de les persones usuàries.

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. Un cop considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de Sants-Montjuïc està sent ajustada a dret, però no prou eficaç per garantir el deure de conservació dels immobles.**

En conseqüència, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de Sants-Montjuïc** que actuï amb celeritat i impulsi d'ofici tots els tràmits als expedients incoats fins a la seva resolució.
- **Recomanar al Districte de Sants-Montjuïc** que mantingui informada la ciutadana promotora de la queixa de les actuacions que es duguin a terme en la tramitació d'aquests expedients.

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.