

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 28 d'agost de 2023 va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la manca d'actuació respecte de la comunicació feta a l'Ajuntament sobre l'ús que el seu veí feia de l'habitatge on resideix.

Segons exposa, són habitatges municipals on es disposa del dret d'usdefruit a cinquanta anys i està completament prohibit llogar-los sense una autorització pública. El veí dedica l'habitatge a ús turístic i es publica en una plataforma.

En data 8 de juliol de 2023, el ciutadà havia comunicat el fet a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) sense que, fins aleshores, li haguessin comunicat cap actuació respecte de l'activitat denunciada.

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'**Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 28 d'agost 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 30 d'abril de 2023 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

CONSIDERACIONS

Segons la informació facilitada per l'IMHAB, l'habitatge objecte d'aquesta denúncia té com a titular, per una banda, l'IMHAB, que és propietari del 100% de la nua propietat, i, per altra banda, una persona física, que és titular del 100% de l'usdefruit. Aquesta persona va transmetre posteriorment a l'actual veí el dret. Aquest veí presumptament utilitzava l'habitatge com a pis turístic i el publicava a plataformes digitals de lloguer d'allotjaments. Com a càrregues sobre aquesta finca, consta el dret de tanteig i retracte sobre el dret d'usdefruit a favor de l'IMHAB.

L'IMHAB va traslladar aquesta instància a la Direcció de Serveis d'Inspecció (DSI) de l'Àrea d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge, atès que és l'òrgan competent per fer les inspeccions necessàries i iniciar, si escau, un expedient sancionador. Es va informar la persona que va comunicar els fets sobre aquest trasllat de la denúncia.

Aquesta Sindicatura entén que l'actuació de l'IMHAB va ser correcta, ja que, en tenir coneixement d'un possible ús irregular de l'habitatge, ho ha comunicat a l'òrgan competent, tot i que es desconeix quina ha estat l'actuació de la DSI.

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 correcta.**

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.