

# RESOLUCIÓ

## Habitatge públic



**DRET A L'HABITATGE**  
CIUTAT EQUITATIVA

### ANTECEDENTS

#### Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 16 de desembre de 2024, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat per la manca de resposta a la petició de reparació de la seva caldera per part de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). No funcionava des del dia 21 de novembre, li havien dit que era molt antiga i que s'havia de substituir, però malgrat les diferents comunicacions i la seva insistència encara ni se li havia comunicat quan es duria a terme.

#### 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 fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 18 de desembre 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 14 d'octubre de 2025 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

## CONSIDERACIONS

### 1. Retard en la resposta municipal

L'Ajuntament ha trigat més de sis mesos a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa. Aquest termini supera amb escreix el que pot considerar-se un temps raonable, d'acord amb els principis d'eficiència i bona administració amb què han de regir-se els serveis municipals. Així mateix, **incompleix el deure de col·laboració** establert per l'article 3.7 de la normativa reguladora de la institució de la Sindicatura de Greuges de Barcelona (aprovada per la Comissió de Govern en sessió del 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, es recorda a l'IMHAB l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura per tal que pugui desenvolupar adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i alhora vetllar pels drets de la ciutadania.

### 2. Actuació municipal

L'IMHAB ha informat que en data 21 de novembre de 2024 la ciutadana va informar de la incidència respecte de la caldera del seu habitatge. En data 2 de desembre de 2024 es va visitar l'habitatge i es va comprovar que calia canviar-la. La substitució de la caldera es produeix en data 19 de desembre de 2024.

L'article 21 de la Llei d'arrendaments urbans recull l'obligació de les persones arrendadores de fer totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut. Disposar de serveis d'aigua calenta, és una de les condicions mínimes d'habitabilitat que es recullen en la normativa (Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat).

L'IMHAB és el gestor de l'habitatge i, per tant, ha de dur a terme totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat, amb una diligència raonable i prioritzant aquelles més necessàries que afecten l'ús diari, la

seguretat i la salubritat. Restar sense aigua calenta durant un mes al desembre pot considerar-se un termini excessiu.

### **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, però és necessari millorar en els terminis de resposta a les reparacions necessàries per a l'ús diari de l'habitatge.**

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.