

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 19 d'octubre de 2023, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- En data 21 de juny de 2022, va presentar una denúncia al Districte informant del mal estat dels pilars estructurals de l'aparcament de edifici i de les greus humitats que hi havia a l'aparcament, tot i que manifestava que el Districte de Ciutat Vella en tenia coneixement des de l'any 2016.
- Considerava que, tot i les denúncies formulades, el Districte no estava impulsant les actuacions necessàries per fer complir el deure de conservació de l'edifici.

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.

El dia 25 d'octubre 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 7 de maig de 2024, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa la tramitació donada a la denúncia de la ciutadana i adjunta els expedients de protecció de la legalitat urbanística.

CONSIDERACIONS

1. Retard en la informació

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 al Districte de Ciutat Vella 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. 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.

3. Denúncia presentada per la ciutadana en data 20 de juny de 2018

A la documentació tramesa pel Districte consta que, en data 20 de juny de 2018, la ciutadana va formular una primera denúncia davant el Districte de Ciutat Vella en què posava de manifest una sèrie d'irregularitats en l'aparcament de l'edifici situat a la plaça de Catalunya, 21, relacionats, en essència, amb les mesures de protecció contra incendis. La ciutadana sol·licitava una inspecció municipal.

Es constata que, en data 26 de juliol de 2018, el Departament de Llicències i Inspecció del Districte va efectuar la inspecció sol·licitada, a la qual també va assistir la ciutadana promotora de la queixa, en qualitat de presidenta de la comunitat de propietaris i propietàries de l'immoble (en endavant, CP) i una altra persona en qualitat de vocal de la mateixa comunitat.

Arran de la inspecció efectuada, en data 6 de setembre de 2018 es va incoar l'expedient de protecció de la legalitat urbanística, i es va ordenar la correcció de les deficiències detectades.

Per inspecció de data 11 de novembre de 2019, es va comprovar que s'havien resolt les deficiències tècniques corresponents a les mesures de protecció contra incendis i, en data 10 de febrer de 2020, es va notificar a la interessada l'arxivament de l'expedient, atès que s'havia donat compliment als requeriments efectuats pel Districte.

De l'exposició dels fets, aquesta Sindicatura conclou que el **Districte va exercir correctament la seva potestat per fer complir el deure legal de conservació de l'edifici**: quan va tenir coneixement dels fets denunciats per la ciutadana va activar els mecanismes d'intervenció que la llei li atorga.

4. Denúncia presentada per la ciutadana en data 21 de juny de 2022

El Districte adjunta un segon expedient de protecció de la legalitat urbanística

Aquest expedient es va incoar per una nova denúncia de la mateixa ciutadana de data 21 de juny de 2022. En aquest cas denunciava el mal estat general de manteniment del garatge, així com el de conservació dels pilars estructurals.

En data 14 de juliol de 2022, el Districte va efectuar una inspecció de comprovació on es va observar un manteniment deficient dels pilars i de les parets. Així mateix, es va comprovar que la xarxa de desguàs i residus fecals es trobava en un estat molt deficient amb pegats, pèrdues i oxidació en moltes parts. Es va aixecar l'acta.

En data 8 d'agost de 2022, el Districte va fer una segona inspecció i, en data 14 de setembre de 2022, es va dictar una ordre cautelar de conservació on s'ordenava a la

CP l'adopció immediata de les mesures necessàries per corregir les deficiències detectades. Segons consta a l'expedient, aquesta ordre es va notificar a la CP en data 27 de setembre de 2022, si bé no es pot conèixer la persona que la va rebre, atès que l'expedient està anonimitzat.

Per resolució de data 11 de novembre de 2022, el Districte va ratificar l'ordre de conservació. En aquest cas, tot i que la notificació consta entregada al mateix lloc, no es va poder lliurar i es va deixar un avís de l'oficina postal. En data 14 de desembre de 2022, la notificació es va publicar al *Butlletí Oficial de l'Estat* (BOE).

El 6 de febrer de 2023 es va fer una nova inspecció per comprovar si s'havia donat compliment a l'ordre dictada per l'autoritat municipal, i es va observar que l'aparcament estava en les mateixes condicions que a la primera inspecció. En aquella data tampoc no constava que s'hagués demanat cap permís per corregir les deficiències detectades.

En conseqüència, es va proposar la continuïtat de l'expedient i, en data 30 de març de 2023, es va dictar una resolució imposant una primera multa coercitiva. Aquesta resolució tampoc no es va poder notificar per la mateixa raó que l'anterior. En data 5 de maig de 2023, es va publicar al BOE.

En data 28 de juny de 2023, el Districte va efectuar una nova inspecció on es va constatar que tampoc s'havia donat compliment a l'ordre municipal. De la mateixa manera es va proposar la continuació de l'expedient i es va dictar una resolució imposant una segona multa coercitiva. La notificació també es va intentar en el mateix domicili que les anteriors, però en aquesta ocasió la van recollir a l'oficina postal el 18 d'agost de 2023.

Consta a l'expedient que, en data 6 de setembre de 2023, una persona en representació de la CP va sol·licitar una còpia de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística. En el mateix escrit al·legava desconeixement tant de la inspecció efectuada el 28 de juny de 2023 com de la resolució de data 30 de març de 2023. Consta a la documentació municipal que en data 3 d'octubre de 2023, la Direcció de Serveis Jurídics i Inspecció del Districte va facilitar la còpia de l'expedient sol·licitat a la persona interessada.

En data 16 d'octubre de 2023, la CP va interposar un recurs d'alçada contra les resolucions esmentades anteriorment per les quals s'imposen les multes coercitives. Tanmateix, a la documentació que s'inclou a l'expedient no consta que aquest recurs s'hagi resolt.

Per inspecció de data 8 de novembre de 2023, es va constatar que, si bé no s'havia donat compliment a l'ordre municipal, s'ha sol·licitat el permís en la memòria del qual consta com a identificació i objecte del projecte. Per aquesta raó, la inspectora que

signava l'informe d'inspecció va proposar una ampliació de termini per donar temps a acabar el tràmit del permís i que s'iniciessin les obres.

Per inspecció de 28 de febrer de 2024, es va comprovar que l'aparcament estava en el mateix estat que a la primera inspecció i, per tant, es va proposar la continuació de l'expedient. En data 4 de març de 2024, consta un segon enviament de l'expedient, del qual desconeixem la persona destinatària perquè l'expedient està anonimitzat. Posteriorment, per resolució de 5 d'abril de 2024, el Districte va imposar una nova multa coercitiva.

En vista de tot l'exposat, i pel que fa a la tramitació d'aquest expedient de protecció de la legalitat urbanística, també hem de concloure que **l'actuació del Districte ha estat ajustada a dret a l'hora d'exercir la seva obligació de fer complir el deure legal de conservació.**

5. La manca de resposta al recurs interposat

Com hem dit, en data 16 d'octubre de 2023, la CP va interposar un recurs d'alçada contra les resolucions municipals imposant les multes coercitives que abans hem comentat.

Convé recordar que l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), estableix que el termini màxim per dictar i notificar la resolució del recurs d'alçada és de tres mesos.

Així doncs, tenint en compte que des de la data d'interposició del recurs fins a l'actualitat ja han transcorregut sis mesos, des d'aquesta institució considerem que aquest **termini és excessiu i evitable.**

6. Interlocució amb el Districte de Ciutat Vella

En aquest punt volem fer constar que el passat 9 de maig de 2024, aquesta Sindicatura de Greuges va contactar telefònicament amb la ciutadana promotora de la queixa i l'actual representat de la CP.

En la conversa mantinguda ens va posar de manifest que, a hores d'ara, la comunicació amb les persones responsables municipals és fluida i s'està treballant conjuntament per poder solucionar els problemes de manteniment de l'aparcament.

Des d'aquesta Sindicatura celebrem la predisposició al diàleg d'ambdues parts encaminada a poder trobar una solució satisfactòria a la qüestió plantejada davant la nostra institució.

Els principis de bona administració i eficàcia es troben reconeguts en el dret de la Unió Europea (article 41 de la Carta de drets fonamentals), en els articles 9.3 i 103 de la Constitució espanyola, i en l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

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. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de Ciutat Vella ha estat ajustada a dret** pel que fa a la tramitació dels expedients de protecció de la legalitat urbanística.

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de Ciutat Vella** que, si no ho ha fet encara, doni resposta al recurs d'alçada interposat per la comunitat de propietaris i propietàries.
- **Suggerir al Districte de Ciutat Vella** que mantingui el clima de diàleg i l'intercanvi fluid d'informació amb la persona promotora de la queixa.

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.