

## **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 10 de juny de 2024, la ciutadana va exposar en aquesta Sindicatura que l'habitatge on viu continua tenint greus problemes d'humitat que afecten la salut dels seus fills. També hi ha problemes amb la instal·lació elèctrica dels dormitoris i l'escala es troba en condicions deplorables, sense llum des de fa molt de temps, amb finestres i portes trencades i cablejat elèctric penjant.

#### **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.

D'acord amb el **principi d'economia administrativa**, no s'ha efectuat una petició d'informe a l'Ajuntament de Barcelona, ja que en l'expedient consta prou informació per poder emetre un pronunciament. Per aquest motiu, un cop examinat el contingut de la queixa, la documentació aportada per la persona interessada i la normativa aplicable, aquesta Sindicatura emet la decisió següent.

### **CONSIDERACIONS**

#### **1. Antecedents**

La ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura l'any 2022 en què manifestava la seva disconformitat per les condicions d'habitabilitat del seu habitatge i de la finca on resideix. Vivia en un habitatge que posteriorment va adquirir l'Ajuntament i, en data 6 d'abril de 2018, va signar-ne el contracte d'arrendament. L'habitatge té humitats greus que s'han comunicat a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), sense que s'hi hagi fet cap actuació fins a la data d'avui. Exposava que tenia una filla amb problemes d'asma, una afecció que s'agreujava amb aquesta situació. Així mateix, pagava 20 euros de despeses de la finca, la situació de l'escala era deplorable i ni tan sols hi havia llum.

En data 28 d'agost de 2023, aquesta Sindicatura va emetre una resolució en què es recomanava a l'IMHAB que:

- Inspeccionés aquest habitatge per valorar l'estat de les humitats i el seu origen i perquè s'adoptessin les mesures adients per reparar-les.
- Instés, com a part de la comunitat de propietaris d'aquesta finca, que es fessin les actuacions necessàries per fer un manteniment adequat dels elements comuns.

## **2. Resposta municipal a les recomanacions de la Sindicatura**

En data 10 de maig de 2024, en resposta a les recomanacions fetes per aquesta Sindicatura, l'IMHAB va informar que es programaria en breu una inspecció a l'habitatge per valorar l'estat de les reparacions efectuades i si existia alguna patologia nova.

L'IMHAB també informava que, des que havia adquirit l'habitatge, en diverses ocasions havia intentat aconseguir contactes de la comunitat de veïns o l'administrador enviant cartes al veïnat, i no havia tingut resposta.

D'altra banda, se'ns va informar que el Districte de Nou Barris estava intervenint amb el seu servei de mediació de comunitats per tal de donar suport en la identificació dels propietaris/veïns i facilitar, en el seu cas, la constitució de la comunitat.

L'IMHAB va manifestar que es coordinaria amb el Districte de Nou Barris i el Servei de Suport a Comunitats de Veïns i Veïnes per tal que s'impulsés la constitució de la Comunitat de Propietaris i així facilitar les actuacions necessàries per fer un manteniment adequat dels elements comuns de la finca del carrer de Llobera.

## **3. Situació actual**

Malgrat les actuacions previstes a les quals es fa referència més amunt, **actualment no s'ha fet ni programat cap visita a l'habitatge** i la seva situació continua sent precària, sense que reuneixi les condicions mínimes d'habitabilitat.

Hi ha humitats a dos dormitoris i al menjador, i la instal·lació elèctrica als dormitoris no funciona. Per altra banda, la situació de l'escala comunitària és insostenible. Segons manifesta la ciutadana, no hi ha llum i el cablejat elèctric de l'entrada està penjant junt amb altres desperfectes.

**A més hi viuen cinc infants, tres dels quals presenten problemàtiques de respiració diagnosticada.** Aquestes condicions de l'habitatge i la finca estan afectant el desenvolupament integral d'aquests infants.

Per aquest motiu, aquesta Sindicatura valora que actualment **és necessari un canvi d'habitatge que reuneixi les condicions necessàries**. D'acord amb el que estableix el Decret 1/2011, els criteris a seguir en els canvis i el trasllat de llogaters consisteixen en el fet que hi hagi una sol·licitud de canvi per circumstàncies excepcionals que el justifiquin, que puguin ser documentalment acreditades i que proposi la Sindicatura de Greuges.

## **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 és insuficient per garantir el dret a l'habitatge adequadament**.

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

- **Recomanar a l'IMHAB** que procedeixi al canvi d'habitatge d'aquest nucli familiar al més aviat possible.

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.