



10 AÑOS SIN RESOLVER UN CASO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA A SANTS-MONTJUÏC

Una persona denuncia que en los bajos de su finca se utiliza como alojamiento un local que no reúne las mínimas condiciones de habitabilidad y que es un peligro porque no dispone de una adecuada salida de humos, gas y ventilación

Aunque el Ayuntamiento dictó una orden para legalizar el espacio, que ha sido ratificada judicialmente, el problema no se ha solucionado

La síndica considera la actuación municipal ineficaz y recuerda al consistorio que el ordenamiento jurídico le otorga las atribuciones necesarias para acabar con la situación

Hace 10 años, la comunidad de propietarios de una finca de Sants-Montjuïc presentó una denuncia ante del Ayuntamiento porque un local situado en los bajos de su finca se estaba utilizando como alojamiento sin reunir las condiciones mínimas de habitabilidad, es decir, en realidad se trataba de una infravivienda que infringía la disciplina urbanística. Una década después, el problema todavía no se ha resuelto y en el espacio continúa haciendo vida como mínimo una persona a pesar de la existencia de una resolución administrativa ratificada judicialmente.

El caso llegó a manos de la síndica de greuges de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, el pasado septiembre. En la queja, la persona denunciante exponía que el local se había reconvertido en vivienda sin la correspondiente cédula de habitabilidad. El acta municipal indica que se trata de un espacio inferior a 30 metros cuadrados sin la correcta evacuación de humos, gas y ventilación, y en la cual se ha instalado una cocina, un baño, calefactores, ventiladores y otros elementos eléctricos. Según los vecinos, podría existir un riesgo real de incendio.

La síndica ha estimado la queja por una actuación poco eficaz por parte del Distrito de Sants-Montjuïc y advierte el consistorio de la obligación de hacer uso de todas las atribuciones que le otorga el ordenamiento jurídico para acabar con el problema, dado

que se trata de una situación irregular que puede comportar un riesgo para los residentes del edificio.

Dos multas por un valor de 3.600 euros

Los hechos se remontan al 27 de marzo de 2002. Aquel día, el presidente de la comunidad de propietarios de la finca denunció el caso. Poco después, la Guardia Urbana inspeccionó el local y se dictó una orden de legalización o de restitución del local a su estado anterior. El consistorio, además, impuso en la propiedad una multa coercitiva de unos 600 euros como medida de ejecución forzosa. Sin embargo, dado que la orden dictada no se cumplió, se impuso otra sanción por obras sin licencia por un valor de 3.000 euros.

La propiedad del local presentó un recurso contencioso administrativo contra el Ayuntamiento, pero el Juzgado número 14 de Barcelona dio la razón al Ayuntamiento, es decir, la resolución administrativa municipal fue ratificada judicialmente. De eso hace unos tres años, pero la situación, a principios de marzo de 2012, cuando la síndica firmó la resolución, no había variado y el espacio continuaba utilizándose como alojamiento.

En las conclusiones de su informe, Vilà considera inadmisibles que una actuación municipal que empezó adecuadamente, con la inspección por parte de la Guardia Urbana y la imposición de las multas coercitivas, se haya convertido en ineficaz. La síndica cree que el Ayuntamiento habría podido adoptar medidas más contundentes y efectivas.

La síndica recuerda al consistorio que la Ley de la vivienda otorga facultades claras e inequívocas a la Administración pública para evitar situaciones como la descrita. De hecho, es una herramienta primordial para preservar la función social de la vivienda, para impedir los usos inadecuados y para adoptar medidas provisionales, cautelares o coercitivas. Incluso prevé que, en el supuesto de la clausura de inmuebles, se pueda canalizar la carga del realojamiento del ocupante al titular de la vivienda. Y prevé que puede ser sancionado el hecho de transmitir, ser alquilado o ser cedido el uso de viviendas que no cumplen las condiciones básicas de seguridad, así como el uso como viviendas de espacios que no han obtenido la cédula de habitabilidad y el hecho de explotar económicamente inmuebles considerados infraviviendas.