

ACTUACIÓ D'OFICI: OCUPACIONS D'HABITATGES

El Síndic Municipal de Greuges de Sabadell ha rebut queixes sobre la intervenció de l'Administració en les relacions de veïnatge, especialment en els casos d'ocupacions. La difícil situació econòmica per la que estem travessant, l'especulació i la pressió immobiliària, han evidenciat les disfuncions del sistema actual en quan a polítiques públiques socials, per tant, abans de centrar-nos en el tema que ens ocupa, no vull menystenir l'altre cara del problema de les ocupacions, perquè no només les persones amb una certa ideologia reivindicativa sinó famílies senceres, s'han vist evocades a ocupar un espai que els serveixi d'habitatge, o almenys, que els doni aixopluc. En definitiva, en el context de les ocupacions no podem oblidar aquells col·lectius més desfavorits de la societat que es veuen empesos a prendre la decisió d'ocupar finques deshabitades. Sense perdre de vista les necessitats d'aquests col·lectius, la qual cosa necessitaria d'un altre estudi exhaustiu, és com pretenc abordar la problemàtica de la convivència que generen algunes ocupacions. En qualsevol cas, no qüestiono el fet de les ocupacions en sí, perquè la majoria no generen molèsties. Considero que les relacions de veïnatge són un tema privat, que cal canalitzar per les vies de solució corresponents, però deixen de tenir aquest caràcter i adquireixen una dimensió pública quan els qui realitzen les ocupacions ho fan vulnerant la normativa vigent, i és precisament aquí, en les ocupacions que generen molèsties, en les que centro l'objecte d'aquest actuació.

L'article 18 de la Constitució Espanyola en el seu apartat primer garanteix el dret a l'honor, a la intimitat personal i familiar i a la pròpia imatge, i en el seu apartat segon estableix la inviolabilitat del domicili en base al qual no es pot practicar cap entrada o escorcoll sense el consentiment del titular o resolució judicial, llevat del cas de delictes flagrants. Per tant, l'Ajuntament tot i que només pot entrar al domicili, per ordre judicial (563 Lecrim) o per delictes flagrants, sí que té competència per intervenir quan els ocupes al igual que qualsevol veí i veïna, incompleixen l'ordenança ja sigui pels sorolls, seguretat o salubritat, entre d'altres, amb la imposició de les sancions que pertocuin. Es tracta d'un dret fonamental que implica una gran protecció i és el que determina l'aplicació de les normes jurídiques i les interpretacions que en fan els tribunals en algunes situacions d'ocupació. En aquesta mateixa línia, el Conveni Europeu per la Protecció dels Drets Humans i les Llibertats Fonamentals, signat a Roma el 4 de novembre de 1950 i ratificat amb posterioritat per Espanya, disposa a l'article 8 que tota persona té dret al respecte a la seva vida privada i familiar, al seu domicili i la seva correspondència.

El segon dret constitucional que entra en joc en les ocupacions, és la propietat privada, regulada a l'article 33 de la Carta magna i afegeix que aquest dret està condicionat per la seva funció social. El Codi Civil estableix que la propietat és el dret de gaudir i disposar d'una cosa sense cap més limitació que les que la llei estableix, per tant, els propietaris poden exercir accions legals contra qui té o posseeix la cosa per tal de reivindicar-la i que li sigui retornada. Aquest dret, malgrat no tenir la mateixa consideració que l'anterior, en tant que no és un dret fonamental, els poders públics n'han de promoure les condicions necessàries perquè les persones el puguin fer efectiu.

Finalment, el darrer dret que configura el marc legal d'aquesta problemàtica, ve fixat a l'article 47 de la Constitució i el vigent Estatut d'autonomia de Catalunya, que reconeix no només el dret a un habitatge digne i adequat sinó que per parlar d'un ple reconeixement d'aquest dret cal que l'habitatge en qüestió disposi dels mínims requisits d'habitabilitat que estableix la normativa vigent.

L'Ordenança Municipal sobre soroll i vibracions regula les relacions entre el veïnat, els sorolls i vibracions màximes permeses (annex II) i s'estableixen també les conseqüències i el procediment per sancionar aquelles actituds que contravinguin aquesta normativa. En

relació als habitatges trobem l'Ordenança Municipal d'Edificació, a més de comptar amb normativa autonòmica la Llei del Dret a l'habitatge a Catalunya, 18/2007, 18 de juliol i el Decret 55/2009 sobre les normes d'habitabilitat, a través de les quals s'estableixen les condicions amb què ha de comptar un habitatge per considerar-lo habitable i complir amb la seva funció social, a més de tractar aspectes com la sobreocupació dels habitatges i l'infrahabitatge

En aquest context, és on apareixen les queixes d'aquells veïns i veïnes que conviuen porta a porta amb ocupes de finques veïnes i que veuen vulnerats els seus drets, abans mencionats, per les activitats diverses que aquests hi duen a terme. Cal dir que els conflictes de veïnatge, motivats, com en els casos que ens ocupa, per festes, sorolls excessius en general i, especialment a altes hores de la nit, problemes de vibracions, brutícia i insalubritat als habitatges, entre d'altres, comporten la intervenció de l'Administració d'acord amb el que disposen les ordenances, encara que no sempre els resultats són els esperats. El problema rau en la dificultat d'aconseguir l'efectiva imposició de mesures sancionadores o correctores per part de l'Administració a conductes que, com les esmentades, no estan subjectes a una activitat d'intervenció prèvia dels poders públics. Però en qualsevol cas, no ens podem quedar en aquest punt i amb aquesta excusa l'Ajuntament no pot deixar d'intervenir.

El Síndic Municipal de Greuges de Sabadell ha estimat acceptar les queixes d'aquells ciutadans i ciutadanes que s'han dirigit a la Institució en relació a les problemàtiques exposades per considerar-les suficientment motivades, i he emès la següent recomanació a l'Ajuntament de Sabadell.

1. L'Ajuntament ha d'intervenir quan uns veïns ja siguin, o no ocupes, causin molèsties de sorolls a d'altres veïns i veïnes, ja que existeix jurisprudència consagrada de considerar la contaminació acústica com un supòsit atemptatori del dret a la inviolabilitat del domicili, per la qual cosa caldria reforçar els mecanismes de compliment de les ordenances per fer efectiva la protecció d'aquest dret. Cal tenir present que, en una important i recent sentència del Tribunal Suprem, basada en dades de l'Organització Mundial de la Salut, s'afirma que l'exposició reiterada no permanent durant un període no necessàriament superior a 9 mesos, limitada als caps de setmana, com també l'exposició a nivells de soroll entre 30 i 40 DBA durant 4 nits seguides, pot causar afectacions de tipus psicològic, trastorns en el somni, despertar primerencs, estat de fatiga, cansament, irritabilitat, disminució de l'atenció i concentració, i es pot arribar a tenir brots psicòtics o a l'aparició de símptomes vegetatius com ara taquicàrdies, hipertèrmies, hiperfàgia, cefalàlgies, gastràlgies, i increment de la sensació de fam. Les conseqüències anteriors són encara més greus en el cas dels nens, als quals pot produir trastorns en la conducta.

No hem d'oblidar que l'article 19 de l'ordenança municipal de sorolls i vibracions preveu que els veïns i veïnes han d'evitar molestar els altres veïns amb sorolls innecessaris, com ara amb tancaments de porta bruscs, crits, música molt alta, celebració de festes, funcionament d'electrodomèstics sorollosos o altres conductes similars. Entre les 21 hores de la nit i les 8 hores del matí següent no és permès l'ús d'aparells domèstics sorollosos, instruments musicals, cants, reparacions de materials o canvi de mobles o qualsevol altra activitat que pugui pertorbar el descans aliè. I en l'apartat segon l'article estableix que amb la finalitat de preservar la convivència pacífica i les relacions futures de veïnatge, el respecte i la tolerància mútua, s'oferirà a les parts en conflicte la possibilitat d'acollir-se a un procés de mediació a través del Servei de Mediació Comunitària municipal, a fi que resolguin les seves diferències mitjançant acords i solucions satisfactòries per a totes les parts. Però quan això no sigui possible, és evident que la mateixa ordenança fixa el règim sancionador aplicable, de forma que en el propi article 31

preveu que les denúncies donen lloc a les actuacions d'inspecció i control corresponents, per tal de comprovar la veracitat dels fets denunciats i, si s'escau, a la incoació de l'expedient sancionador corresponent, i s'han de notificar als denunciants les resolucions que s'adoptin. La denúncia, verbal o escrita, ha de contenir les dades necessàries perquè els òrgans municipals competents puguin realitzar la comprovació corresponent. La responsabilitat administrativa per les infraccions d'aquesta Ordenança correspon, entre d'altres a la persona propietària del focus emissor o la persona causant del soroll en la resta de supòsits. De forma que amb totes aquestes eines l'Ajuntament pot actuar perfectament quan es sobrepassin els nivells d'emissió previstos a l'ordenança.

2. L'Ajuntament, igualment, i en el mateix sentit, ha d'intervenir quan l'entrada en una finca pot comportar problemes de seguretat a les persones, o manca la salubritat, ja que en el moment que es vulneri l'ordenança municipal d'edificació o qualsevol altre, està facultat per actuar. L'article 189 del DL 1/2005 estableix l'obligació de tots els propietaris de construccions i instal·lacions de complir amb els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts legalment, i garantir les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i, alhora, disposa l'obligació dels ajuntaments de vetllar perquè els propietaris compleixin amb els seus drets legals i puguin ordenar d'ofici o a sol·licitud de la part interessada l'execució de les obres de conservació necessàries. Davant la resistència de la persona obligada a complir el contingut d'un acte administratiu, l'Administració pot dur-lo a la pràctica, per qualsevol dels mitjans d'execució forçosa previstos a l'ordenament jurídic, complint els requisits establerts. L'article 95 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú, preveu que les administracions públiques, per mitjà des seus òrgans competents en cada cas, poden procedir, amb l'avertència prèvia, a l'execució forçosa dels actes administratius, llevat dels supòsits en què se suspengui l'execució d'acord amb la llei, o quan la Constitució o la llei exigeixin la intervenció dels tribunals. L'Administració pública ha d'efectuar l'execució forçosa per qualsevol dels mitjans, previstos a l'article 96 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre: constrenyiment sobre el patrimoni, execució subsidiària, multa coercitiva i compulsió sobre les persones. En qualsevol cas, en la tria per part de l'Administració d'un mitjà d'execució forçosa o un altre, s'han de respectar els principis de proporcionalitat, i: si són diversos els mitjans d'execució admissibles, s'ha d'elegir el menys restrictiu de la llibertat individual. Quan la llei autoritza l'ús de multes coercitives aquells que incompleixen la normativa de sorolls, seguretat ciutadana,...etc, com el cas que ens ocupa, i per tant, de possible execució subsidiària, l'Ajuntament de Sabadell sovint opta per imposar multes coercitives per remoure la resistència de la persona obligada; i davant l'incompliment de determinats actes administratius i en què l'obligat ha demostrat manifestament la intenció de no complir, la inexecució pot generar perjudicis a tercers i, a conseqüència d'una demora excessiva, es poden generar més perjudicis. Per tant, la tramitació de l'execució forçosa mitjançant multes ha de ser àgil, i si l'Administració no executa tots els actes per cobrar l'import de la multa que ha imposat, aquesta mesura no tindrà cap sentit. I en els cas que les multes coercitives no esdevinguin eficaces, l'Ajuntament hauria d'executar subsidiàriament. Per tan recomano a l'Ajuntament de Sabadell que actuï de forma eficaç i diligent quan s'incompleix la normativa municipal i més enllà de les multes coercitives, l'Ajuntament procedeixi a l'execució subsidiària de les mesures necessàries, més quan manca la voluntat manifesta i reiterada per part del propietari. En qualsevol cas, malgrat ser conscient que en determinats casos l'Ajuntament de Sabadell ha procedit conforme a la normativa, i em consta l'interès mostrat i l'esforç realitzat, cal dir que si no es garanteix l'execució dels

drets que es reconeixen en els propis actes que dicta l'administració, aquests esdevenen meres declaracions d'intencions.

3. L'Ajuntament ha d'intervenir si es fan activitats il·legals, com la venda de drogues, o si s'hi realitzen activitats sense llicència, com la venda d'alcohol, així com la compra venta de ferralla,.. etc.
4. L'Ajuntament ha de canviar la visió que té la ciutadania de poca actuació per part de la Policia Municipal en relació a aquests problemes de convivència i incompliment de les ordenances municipals, fent-los coneixedors del contingut de les mateixes. Alhora que cal introduir mesures de formació, als agents de policia que hagin de realitzar mediacions, sonometries, o inspeccions d'ús d'aparells i normativa sectorial de sorolls i vibracions, a més de dotar-los d'eines i coneixement per a la resolució de conflictes socials.
5. En relació amb el punt anterior, caldria garantir la seguretat física i moral dels veïns i veïnes que denuncien les situacions d'ocupació. De forma que davant les denúncies efectuades per aquests davant una ocupació que vulnerés la normativa sectorial corresponent, l'Ajuntament, a través de la Policia Municipal, hauria de garantir els drets dels denunciants. Es tractaria d'evitar al màxim que la Policia Municipal a través de les converses amb els veïns denunciats o per personar-se a l'habitatge del veí que ha denunciat als fets, posés en evidència quin és el veí concret que ha posat els fets en coneixement dels agents. Amb tot s'evitarien possibles represàlies *versus* els veïns denunciants, els quals no fan altre cosa que defensar els seus drets que s'han vist vulnerats per conductes incíviques.
6. Com a darrer punt, recomano a l'Ajuntament la creació d'un òrgan municipal, com la comissió d'antiassetjament immobiliari, amb la única i exclusiva funció de donar solucions a aquestes problemàtiques, al qual se'l pugui dotar de totes les eines i potestats necessàries per realitzar totes les actuacions (seguretat ciutadana, disciplina d'obres, d'activitats, convivència) o la possibilitat d'utilitzar mitjans alternatius de solució com podria ser la mediació. En definitiva, es tractaria d'un organisme que pogués mitjançar en els conflictes que es poguessin produir per causa d'una situació d'ocupació, la qual cosa simplificaria els tràmits a realitzar dels veïns afectats, a través d'una finestreta única on canalitzar les queixes i problemes relacionats amb les ocupacions. Tot, a fi de centralitzar en un sol ens, la coordinació de tots aquells problemes que dimanen de les ocupacions.

Finalment, i conforme el consagrat a l'article 45 de la Constitució, el Síndic vol deixar palès l'exigència als poders públics de vetllar per la protecció de la qualitat de vida de les ciutadanes i ciutadans, i garantir els drets dels veïns i veïnes dret a la intimitat personal i familiar en l'àmbit domiciliari –art. 18.1 y 2 C.E.–; dret a la vida i la integritat física i moral –art. 15 C.E.–; dret al medi ambient adequat i a protecció de la qualitat de vida –art. 45 C.E.–; dret a la protecció de la salut –art. 43 C. Per la qual cosa recomano a l'Administració a que actuï de forma decidida i contundent davant les situacions que perjudiquen els estàndards mínims de convivència, sense el més mínim grau de tolerància municipal, la qual no és admissible sota cap concepte, advertint que la inactivitat de l'Administració pot derivar en responsabilitat patrimonial pel funcionament normal o anormal dels serveis públics, generant drets indemnitzables a favor dels afectats.