

DISCIPLINA I HABITATGE

El ciutadà va presentar a l'Oficina del Síndic de Greuges Municipal de Sabadell, una queixa adduint que des de l'any 2006, l'habitatge situat al costat de casa seva, pateix un estat d'abandonament que ha provocat la proliferació d'insectes i rates, així com l'aparició d'humitats a la vivenda, la qual cosa s'ha posat de manifest en reiterades ocasions a l'Ajuntament.

Després d'estudiar el seu cas, el Síndic va ESTIMAR la seva queixa pels motius exposats seguidament.

L'article 47 de la Constitució espanyola de 1978 afirma el dret de tothom a un "habitatge digne i adequat" i alhora insta els poders públics a promoure les condicions per fer efectiu aquest dret. La Constitució i el vigent Estatut d'autonomia de Catalunya no solament reconeixen el dret a accedir a un habitatge, sinó també que aquest sigui digne i adequat, de manera que no podrem parlar d'un ple reconeixement d'aquest dret si l'habitatge en qüestió no disposa dels mínims requisits d'habitabilitat que estableix la normativa vigent.

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. Les ordres d'execució subsidiària són els instruments que la Llei d'urbanisme proporciona a l'Administració per tal d'intervenir en els aspectes de conservació i rehabilitació. 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'advertència 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.

En el cas que ens ocupa, va quedar demostrat per part dels tècnics municipals que cal dur una sèrie d'accions a la finca veïna del denunciant, com ara la conducció de les aigües pluvials a la xarxa de clavegueram, a la neteja general de la finca per garantir les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic, i la retirada de les plaques de fibrociment. Per tant, iniciat l'expedient d'ordre d'execució, la tramitació ha de ser àgil, i si, finalment, l'Administració no executa tots els actes per cobrar l'import de la multa, aquesta mesura no tindrà cap sentit. Si arriba el cas de l'incompliment de l'ordre d'execució, i s'imposen multes coercitives, que acaben no esdevenint eficaces, l'Ajuntament hauria d'executar subsidiàriament les seves ordres amb l'execució d'obra

corresponent, com a sistema més útil per protegir la legalitat urbanística i perquè en última instància, l'incompliment de l'ordre d'execució de l'obra contribueix al deteriorament del edifici del ciutadà que ha interposat la queixa.

Per tot l'esmentat, va **ESTIMAR** la queixa presentada en relació a la tramitació del procediment, en tant que l'Administració, no ha esta fins 9 mesos després de tenir coneixement de la situació de l'immoble que ha ordenat l'inici de l'expedient d'ordre d'execució i va **RECOMANAR** a l'Ajuntament de Sabadell que havent quedat acreditat pels tècnics municipals que cal dur una sèrie d'accions, procedeixi a fer complir el contingut de l'acte administratiu. En qualsevol cas, 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.