

Nota de premsa
27 d'octubre de 2006

Recomanacions del Síndic en relació a l'actuació de l'Ajuntament de Barcelona en casos de *mobbing* immobiliari

Arran de la presentació de diverses queixes en relació a l'actuació de l'Ajuntament de Barcelona en diferents casos d'assetjament immobiliari, conegut també com a *mobbing*, el Síndic ha recomanat un seguit d'actuacions a aquesta administració municipal. Aquestes recomanacions han estat exposades avui en el marc de la trobada de formació que els Síndics i Defensors locals de Catalunya han fet a Sabadell.

1-Establir una major coordinació entre els diferents serveis de l'Ajuntament, entre els quals considerem que s'haurien d'incloure, com a mínim, els serveis socials, serveis tècnics, serveis d'habitatge i la Guàrdia Urbana, per tal d'identificar i actuar davant de possibles casos d'assetjament immobiliari. Aquesta adequada coordinació es podria articular a través d'un protocol d'actuació per garantir un seguiment integral i complert dels casos de *mobbing* des dels diferents departament de l'Ajuntament, que permeti que la persona se senti recolzada per l'administració des del primer moment i fins a la resolució del problema.

2- Estudiar la possibilitat de delimitar àrees (les més afectades per aquest fenomen) en les quals les transmissions oneroses quedin subjectes als exercicis dels drets de tempteig i retracte a favor de l'Administració d'acord amb el que marca la llei. D'aquesta forma no només es contribuiria a l'ampliació del patrimoni municipal de sòl i d'habitatge sinó, que al mateix temps, es podria frenar la pressió urbanística sobre zones concretes de la ciutat, que contribueix a generar situacions d'assetjament.

3- Davant un incompliment del propietari de la finca dels seus deures legals de conservació i rehabilitació, l'administració ha d'iniciar el corresponent expedient administratiu i dictar una ordre de conservació, per tal de requerir al propietari l'execució de les obres necessàries que permetin restablir unes condicions d'habitabilitat i de conservació.

En casos de manca de compliment voluntari de les obres de conservació ordenades s'ha de procedir a l'execució subsidiària per part de l'administració.

4- Valorar la possibilitat que l'Ajuntament firmi un conveni de col·laboració amb els registradors de la propietat de Barcelona, a efectes de garantir un major intercanvi d'informació en possibles casos d'assetjament immobiliari. Els registradors, a instància de l'Ajuntament, haurien de deixar constància de l'incompliment de les ordres de conservació i manteniment d'habitatges quan el propietari es negui a fer-los per instar la declaració de ruïna de l'immoble per procedir a la posterior expulsió dels arrendataris.

5- Garantir un ajut més directe i personalitzat a les víctimes en l'exercici d'aquelles actuacions extrajudicials necessàries per a defensar els seus drets i que sovint han de fer sense l'ajuda de ningú.

6- Fer un seguiment adequat per part dels serveis socials d'aquelles persones o famílies que són víctimes d'assetjament immobiliari, prestant especial atenció a la necessitat de garantir el reallotjament en els casos de desnonament. Les administracions públiques haurien d'adoptar mesures per tal de facilitar el dret d'aquestes persones a accedir a un nou habitatge.