

## **DECISIÓ DE LA SÍNDICA DE GREUGES REFERENT A LA QUEIXA PRESENTADA PER LA PLATAFORMA VEÏNAT AFECTAT PEL HOSTEL VILA OLÍMPICA EN MATÈRIA DE L·LICÈNCIES D'OBRES I DISCIPLINA URBANÍSTICA**

### **TRAMITACIÓ**

- El 23 de gener de 2017 , com a membre de la Plataforma Veïnat Afectat pel Hostel Vila Olímpica, va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava el seu desacord amb la construcció d'un hostel a la Vila Olímpica.
- El 24 de gener de 2017 la síndica de greuges va admetre a tràmit la queixa, ja que reunia els requisits reglamentaris, i va designar l'assessora perquè instruís l'expedient.
- La comprovació del fet presumptament greujós ha comportat, en síntesi, l'estudi de les circumstàncies concurrents, l'anàlisi de la normativa aplicable i l'observació de si s'havien aplicat els principis de bona Administració per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat. Amb aquesta finalitat, aquesta Sindicatura ha dut a terme les accions següents:
  - El 16 de febrer de 2017 l'assessora va iniciar l'anàlisi de la documentació oficial presentada per la persona interessada i va demanar informe a l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat.
  - El 4 de maig de 2017 es va rebre l'informe de l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat en què es donava resposta a la demanda de la síndica de greuges.
  - El 8 de juny de 2017 es fa un reconeixement visual de la zona on s'està construint.
- El 9 de juny de 2017 l'assessora, a partir de la documentació oficial aportada per la persona interessada, la informació facilitada pel Districte i l'anàlisi dels fets, va emetre un informe proposta amb les consideracions següents.

### **CONSIDERACIONS**

#### **Descripció de la queixa**

La Plataforma Veïnat Afectat pel Hostel Vila Olímpica s'ha adreçat a aquesta Sindicatura per manifestar la manca de resposta per part de l'Ajuntament als escrits i correus adreçats al Districte de Sant Martí, a l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, els quals han presentat des del mes de novembre de 2016, on expressen diferents qüestions i demandes relacionades amb la construcció d'aquest alberg a l'avinguda d'Icària, 145-147.

Ahora sol·liciten a la Sindicatura de Greuges un seguiment i control de les accions que l'Ajuntament porti a terme, i que l'insti a paralitzar les obres definitivament o a aturar-

les fins que no es doni una solució definitiva al conflicte en aquest fet, que consideren que vulnera els seus drets com a ciutadans a viure mantenint la seva identitat com a barri, sense la pressió del turisme massiu que l'hostel els portaria.

### **Posició municipal**

La Gerència d'Ecologia Urbana informa que, per tal d'estudiar tots els aspectes que concorren a l'entorn de la construcció de l'alberg de la Vila Olímpica, es crea La Comissió sobre el projecte de l'Alberg de Vila Olímpica. Es crea per acord polític entre el Govern i el grup municipal Esquerra Republicana de Catalunya (ERC) en el marc de l'aprovació del PEUAT. En concret, a l'acord s'establia:

*S'acorda crear una comissió conjunta de caràcter polític i tècnic amb participació del Govern i del Grup Municipal d'ERC i convidant a l'Associació de Veïns de Vila Olímpica, assessorada jurídicament pels serveis municipals i, si així s'acorda, per serveis externs, per analitzar totes les opcions possibles d'actuació municipal en relació al projecte de l'Alberg de Vila Olímpica. Aquesta comissió determinarà en 30 dies les possibilitats d'actuació municipal jurídicament viables, inclosa la possibilitat d'una consulta ciutadana o la compra per part de l'Ajuntament.*

La Comissió va iniciar la seva activitat el 14 de febrer de 2017 i s'ha reunit en quatre ocasions. Per als treballs s'han encarregat diferents documents i estudis per analitzar tant la llicència d'obres com les possibilitats d'actuació municipal:

#### En relació amb la llicència:

L'Associació de Veïns va presentar per registre un escrit en què es demanava la revisió de la llicència.

La resposta s'entrega en forma d'informe de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística on es determina que la llicència atorgada, un cop esmenades les deficiències detectades durant la seva tramitació, compleix tota la normativa aplicable.

Seguidament l'Associació de Veïns aporta un nou dictamen.

La direcció de Serveis de Llicències ratifica la valoració anterior feta per la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística.

Des de Serveis Jurídics s'aporta un darrer informe que conclou:

*No concorren motius per apreciar l'anul·labilitat, ni tampoc la nul·labilitat de ple Dret, de la llicència d'obres atorgada amb número de referència 10-2015LL39235.*

#### En relació amb l'adquisició a través de compra o permuta i l'expropiació:

Mentre la compra o permuta només es pot realitzar d'acord amb la propietat, l'expropiació només es podria fer a través de una modificació del Pla General Metropolità.

Per tal d'estudiar les diferents possibilitats, s'han elaborat diferents documents i informes:

- a. El Centre de Política de Sòl i Valoracions de la UPC ha emès un informe de valoració preliminar de l'immoble, que dona com a resultat un valor mitjà

equivalent a 15.681.702 euros com a alberg, o de 8.638.725 euros com a oficines.

- b. Des de la Gerència del Districte de Sant Martí s'ha fet una avaluació de les necessitats d'equipaments atenent el Pla d'Equipaments i la Mesura de Govern sobre els equipaments de barri. Es conclou que els equipaments de barri que queden per construir són el casal de gent gran i la ludoteca, i que aquests poden ser ubicats en les tres peces qualificades d'equipament situades a l'entorn del passatge del general Bassols.
- c. Els Serveis d'Urbanisme han aportat tota la informació sobre disponibilitat de sòl d'equipaments a la zona.
- d. Els Serveis d'Urbanisme han emès un informe sobre els Edificis Pont. En aquest es conclou que *en cas d'una possible compra s'haurien d'admetre propostes de qualsevol dels 3 propietaris. I fins i tot, d'altres que l'edifici donés resposta a la necessitat d'espais i tipologies.*
- e. El Patronat Municipal de l'Habitatge ha emès un informe sobre la possibilitat de conversió de l'edifici en habitatges, i assenyalen la seva conversió com a *extraordinàriament complexa.*

Vistos els diferents informes, l'informe de Serveis Jurídics conclou:

*No concorren motius que permetin justificar l'adquisició directa de l'edifici sense sotmetre aquesta adquisició a la normativa en matèria de contractació pública, ni una modificació de PGM amb un abast puntualment delimitat a aquest edifici amb l'objectiu de poder procedir a la seva expropiació.*

Així doncs, a partir de tota la documentació aportada i de les anàlisis realitzades, es conclou, d'acord amb l'informe de Serveis Jurídics, que:

La llicència està correctament tramitada i no és viable jurídicament cap de les opcions analitzades, ja sigui l'adquisició directa o permuta, o bé l'expropiació per la via de la Modificació del Pla General Metropolità.

A la Plataforma veïnal, en data 31 de març de 2017, se li envia l'informe jurídic que s'esmenta en aquesta resposta, amb número de referència AAS-2017/584 i de data 28 de març de 2017.

### **Normativa aplicable**

L'article 103 de la Constitució espanyola estableix que l'Administració pública serveix amb objectivitat els interessos generals i actua d'acord amb els principis d'eficàcia, jerarquia, descentralització, desconcentració i coordinació, amb submissió plena a la llei i al dret.

L'article 105 de la Constitució espanyola regula el procediment a través del qual han de fer-se els actes administratius.

D'altra banda, la Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat, signada per l'Ajuntament de Barcelona, estableix en l'article XVIII que: "Els ciutadans i

ciutadanes tenen el dret a un medi ambient sa que cerqui la compatibilitat entre desenvolupament econòmic i equilibri ambiental.”

## Valoració i conclusions

Aquesta Sindicatura considera que la informació rebuda evidencia que l'actuació de l'Ajuntament ha estat correcta i ajustada a dret.

### 1. Les persones promotores de la queixa sol·liciten a la Sindicatura de Greuges un seguiment i control de les accions que l'Ajuntament porti a terme amb referència a les seves peticions sobre la paralització de la construcció de l'alberg de la Vila Olímpica.

Segons la informació municipal facilitada, es va crear una comissió conjunta de caràcter polític i tècnic per determinar en 30 dies les possibilitats d'actuació jurídicament viables, inclosa la possibilitat d'una consulta ciutadana o la compra per part de l'Ajuntament en compliment d'un compromís entre el Govern municipal i el grup ERC en el marc de l'aprovació del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT).

Entre les actuacions que s'han dut a terme en el marc de la dita comissió, s'han encarregat diferents documents i estudis per analitzar tant la llicència d'obres com les possibilitats d'actuació municipals, i consta també l'emissió d'un informe jurídic, el qual es pronuncia sobre totes les alternatives plantejades. Tota aquesta informació ha estat facilitada al veïnat en el marc d'aquesta Comissió.

### 2. Les persones promotores sol·liciten a aquesta Sindicatura que s'insti l'Ajuntament a paralitzar les obres definitivament o fins que no es doni una solució definitiva al conflicte en aquest fet.

Hem de dir que la Síndica de Greuges de l'Ajuntament de Barcelona és una institució creada per a la defensa d'aquelles persones que es vegin afectades en els seus drets per l'Ajuntament. Actua mitjançant la supervisió de l'actuació municipal i pot resoldre els conflictes que se sotmeten a la seva consideració, per la via de la persuasió adreçant a l'Ajuntament les recomanacions, els suggeriments i les advertències que resultin del procés d'investigació, però en cap cas pot suspendre o anul·lar els actes administratius d'autoritat de l'Ajuntament. Només els tribunals de justícia tenen atribuïda aquesta potestat.

Per tant, aquesta Sindicatura, **tot i compartir la preocupació del veïnat sobre el fet de com aquest macroalberg pot impactar en llur qualitat de vida, fet confirmat després de comprovar en una visita que la ubicació dins d'aquesta zona residencial fa especialment vulnerable el dret a la tranquil·litat del veïnat**, no pot anul·lar una decisió municipal ni pot aturar unes obres que disposen de llicència municipal, que és una actuació reglada de l'Administració, i en aquest sentit aquesta llicència es va atorgar després de seguir els tràmits preceptius. En l'informe jurídic emès en la dita Comissió també es determina que no concorren motius per apreciar l'anul·labilitat, ni tampoc la nul·litat de ple dret, de la llicència d'obres atorgada.

Sobre l'impacte del turisme en la qualitat de vida del veïnat de Barcelona, s'ha pronunciat aquesta Sindicatura en diferents informes, especialment en l'actuació d'ofici de data 12 de juny de 2015 en matèria de turisme (exp. 140/32). En aquest ampli informe, es reconeixia l'indubtable valor del turisme a la ciutat com a motor de l'economia i l'ocupació, però es veia necessari garantir l'equilibri, mesurar-ne les conseqüències i fer una acurada previsió de futur per tal que no esdevingués un fet

problemàtic, perquè tot i els indicadors de beneficis econòmics, culturals i de millora urbana vinculats al turisme hi ha prou indicadors de disfuncions en la vida ciutadana ocasionats pel fenomen emergent del turisme.

Entre les múltiples recomanacions que el dit informe contenia, se sol·licitava que el consistori proveís espais d'escolta activa als barris, per tal d'anar ajustant les mesures necessàries que facin possible la sostenibilitat del turisme en equilibri amb les característiques de cada territori de la ciutat, també que es definissin i actualitzessin de forma participativa el Pla d'usos de cada barri i que s'establís una moratòria per a tot tipus d'allotjaments turístics en tota la ciutat, fins que s'hagin pogut establir criteris basats en l'interès comú. La suspensió cautelar de llicències de tot tipus d'establiment turístic al juliol de 2015 i la posterior aprovació del PEUAT són mesures en la línia de les recomanacions fetes per aquesta Sindicatura.

3. Finalment, però, hem de recalcar que en l'informe jurídic elaborat per la Comissió, al qual hem fet referència anteriorment, es constata la necessitat que el compliment de la normativa s'ha d'acreditar en l'atorgament de la llicència però també *en els tràmits de primera ocupació i comunicació prèvia d'inici d'activitat, així com en les actuacions de control posterior que dugui a terme l'Ajuntament una vegada l'activitat es trobi en funcionament*. Per tant, serà essencial que aquest control, durant i després, de l'Administració es faci de forma efectiva i eficient. I que es puguin tractar posteriorment, si escau, els efectes negatius que aquesta activitat pugui produir en la vida del veïnat.

Per tot això,

## **DECISIÓ**

- Desestimar la queixa perquè l'actuació dels serveis municipals ha estat ajustada a dret.
- Recomana al Districte de Sant Martí que faci un control adequat de les obres de l'alberg de la Vila Olímpica, de l'activitat que s'hi pugui dur a terme i que tracti, si escau, mitjançant les mesures correctores o pal·liatives que es valorin com a necessàries els efectes negatius en l'entorn i en l'ocupació de la via pública que aquesta activitat pugui produir en la vida del veïnat.

Aquesta decisió es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i del seu contingut s'informarà la persona interessada.

Barcelona, 9 de juny de 2017

