

David Bondia Garcia

## **RESOLUCIÓ DEL SÍNDIC DE GREUGES REFERENT A LA QUEIXA RELATIVA A DISCIPLINA URBANÍSTICA**

### **Descripció dels fets objecte de la queixa**

En data 15 de desembre de 2020 una ciutadana, en representació d'una Comunitat de Propietaris del carrer Marquès de Campo Sagrado, va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat per la tramitació d'uns expedients de protecció de la legalitat urbanística per part del Districte de l'Eixample per a la construcció d'uns trasters que es troben en funcionament i que van ser denunciats per part de la Comunitat l'any 2017.

Els trasters no han estat enderrocats, l'activitat continua i se n'estan construint de nous, tot això amb el perill per a la seguretat comporta.

Aquesta és la segona queixa que pel mateix motiu aquesta Comunitat ha adreçat a aquesta Sindicatura; l'anterior, en data 21 de maig de 2019.

### **Actuacions fetes**

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient estudiant els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els principis de bona Administració per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Examinats el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va valorar la conveniència de dirigir-se al Districte de l'Eixample per tal de conèixer el tractament i les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

En data 4 de març de 2021 es va sol·licitar a l'organisme corresponent la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

### **Resposta dels òrgans afectats**

En data 22 de juliol de 2021 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada en què s'exposa que les diferents transmissions de la propietat a les quals ha estat sotmesa aquesta entitat han dificultat enormement la continuïtat dels expedient iniciats per aquest servei municipal. De fet, la propietària original del soterrani la va vendre a una altra societat el 13 de març de 2017.

Ahora, aquestes dues societats van vendre percentatges d'aquesta propietat a particulars a través d'una altra societat, d'acord amb la informació facilitada pel Registre de la Propietat núm.18 de Barcelona, entre el 27 de setembre de 2017 i el 8

d'octubre de 2018. Finalment, alguns d'aquests particulars han constituït una Comunitat de Propietaris per defensar conjuntament els seus interessos.

S'ha procedit a obrir un expedient de restitució de la legalitat urbanística als nous propietaris particulars.

Actualment resta en vies de notificació la tercera multa coercitiva atès que en la inspecció del 3 de març de 2021 s'ha comprovat l'incompliment de l'ordre del passat 29 d'octubre de 2018.

En relació amb l'expedient, per activitat sense llicència, el passat 15 de febrer de 2019 es va realitzar el precintament dels trasters que no havien demostrat la seva propietat. Aquest precintament es manté actualment.

## **CONSIDERACIONS**

### **1. Antecedents i tramitació de l'expedient 1**

Aquest expedient s'incoa per resolució de data 18 d'abril de 2017 perquè aquestes obres consistents en la construcció de trasters en un antic pàrquing no disposen del corresponent permís d'obres.

Al respecte, es va ordenar en la mateixa data a la persona demandant que es legalitzessin en el termini de dos mesos aquestes obres. El demandant no va procedir a la seva legalització, motiu pel qual en data 19 d'abril de 2018 es va ordenar el seu enderroc.

Des d'aquesta data el Districte ha dictat diverses multes coercitives en un període de tres anys, ja que el demandant no ha donat compliment voluntari a aquesta ordre. Les multes coercitives són un dels mitjans d'execució forçosa que preveu l'article 100 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, dins de la capacitat que té per executar els actes que dicta, i aquestes multes tenen com a finalitat que l'afectat doni compliment a l'ordre de restauració de la legalitat urbanística.

En aquest cas, les multes coercitives no han donat el resultat previst i la legalitat urbanística no ha estat encara restaurada, per aquest motiu el Districte de l'Eixample haurà de valorar adoptar altres mitjans d'execució forçosa que preveu el mateix l'article 100 de dita llei.

### **2. Tramitació de l'expedient 2**

Aquest expedient es tramita quan es comprova que en aquest pàrquing es realitza la venda i lloguer de trasters sense cap llicència i/o comunicació que permeti aquesta activitat. El Districte informa que és manté el precintament dels trasters.

David Bondia Garcia

En conclusió, el Districte va informar aquesta Sindicatura, en resposta a les recomanacions realitzades en l'anterior queixa, que es farà **un seguiment molt acurat de tots els expedients i es procurarà la major diligència en la seva tramitació per tal de donar compliment a la legalitat urbanística**. Així, tot i la complexitat que els expedients poden generar per la multiplicitat de titulars successius de la propietat, s'ha de garantir el dret de les persones que els procediments es tramitin de manera àgil, d'acord amb els criteris d'eficàcia, eficiència i servei a la ciutadania, i que finalitzin amb una resolució expressa i motivada en els terminis legalment previstos que recull l'article 5.2 de la Carta Europea de Salvaguarda dels Drets Humans a la Ciutat, signada per l'Ajuntament de Barcelona.

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta Municipal de Barcelona i el Reglament que regula aquesta institució, aquesta Sindicatura té com a missió valorar si s'ha produït un greuge i, considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, l'actuació del Districte de l'Eixample no respon al principi de bona Administració.

En conseqüència, emeto la següent decisió:

- **Recomanar** al Districte de l'Eixample que continuï duent a terme les actuacions adequades per donar compliment a la restauració de la legalitat urbanística.
- **Recomanar** al Districte de l'Eixample que de doni resposta a les peticions d'informació que realitzi el veïnat en referència als expedients que s'estan tramitant i les actuacions que es duen a terme i que alhora actuï de manera diligent davant de qualsevol informació nova que aquest posi en coneixement de l'Administració.

Aquesta resolució 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, febrer de 2022