

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA AL DRET AL DESCANS I EL DRET A UNA CONVIVÈNCIA PACÍFICA (CONTAMINACIÓ ACÚSTICA)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 9 de maig de 2022, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la manca d'actuació municipal per solucionar les molèsties de soroll i els problemes de convivència que generen els habitatges d'ús turístic (HUT) de la seva finca al carrer del Bruc.

La ciutadana, també en nom d'altres persones veïnes de la finca, sol·licitava la revocació d'aquest tipus de llicències en edificis d'habitatges habituals.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar 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.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al **Districte de l'Eixample** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 31 de maig de 2022, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 10 d'octubre de 2022, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa el següent:

- Hi ha un expedient d'inspecció en tramitació per manca de llicència d'HUT a la planta baixa i la planta soterrani de la finca.

- D'altra banda, atenent el gran nombre de reclamacions presentades, s'ha derivat la queixa al servei de mediació per tal de solucionar els problemes de convivència.

CONSIDERACIONS

1. Els conflictes de convivència a la comunitat

La ciutadana exposava que les persones veïnes de la finca patien molèsties de soroll i altres incidències provocades per les persones turistes que s'allotgen als HUT que hi ha a la finca, fins i tot havien patit algun robatori. Manifestava que l'Ajuntament els havia informat que correspon a la propietat o a l'empresa gestora requerir a les persones turistes que abandonin l'habitatge immediatament quan s'atempti contra les regles bàsiques de la convivència o s'incompleixin ordenances municipals dictades a aquest efecte.

Efectivament, això és així segons el que s'estableix a la Llei 13/2002, de turisme de Catalunya, i al decret que la desenvolupa, el Decret 75/2020, de turisme de Catalunya.

Ara bé, si no s'aconsegueix que els turistes que molesten o causen danys a la comunitat cessin els comportaments incívics o abandonin l'habitatge, **les persones afectades poden demanar la presència de la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB)**, atès que, segons el que estableix la Llei 16/1991, de les policies locals, correspon a la policia municipal garantir el compliment de les ordenances.

És important dirigir-se a la GUB en el moment en què es produeixen els fets, ja que si es disposen de recursos policials es podrà atendre el requeriment i, si no, quedarà constància de l'existència de denúncies per la producció de molèsties veïnals que es podran tenir en compte en cas d'un hipotètic procediment judicial. Així mateix, poden constituir un fet agreujant a l'hora d'incoar un procediment sancionador, sigui quina sigui la intervenció (denúncia, advertiment, no comprovació dels fets, etc.).

D'altra banda, tenint en compte el que s'estableix als articles de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, **els veïns i veïnes poden recórrer en qualsevol moment a la via judicial que considerin escaient**, ja que correspon a la comunitat de propietaris vetllar pel manteniment dels elements comuns i privatis de la finca.

No obstant això, no hem d'oblidar que totes les persones tenen dret a trobar a la ciutat les condicions per a la seva realització política, social i ecològica i que les autoritats municipals han de fomentar el respecte de la dignitat de tothom i la qualitat de vida de la ciutadania (art. 1 de la Carta europea de salvaguarda dels drets humans a la ciutat). La mateixa carta conté un **compromís de les ciutats signatàries a millorar l'accés a**

la justícia de la ciutadania, tot afavorint la solució extrajudicial de conflictes civils, penals, administratius i laborals (art. XXV).

En aquest cas que ens ocupa, el consistori era conscient i tenia coneixement de les molèsties que es produïen en aquesta comunitat i, per aquest motiu, va comunicar-nos que traslladava la queixa al servei de mediació.

Per tant, des d'aquesta institució es considera que és necessari, en cas que encara no s'hagi realitzat, **insistir amb la possibilitat d'iniciar un procés de mediació** entre les persones veïnes i les responsables dels HUT, amb l'objectiu d'aconseguir que, amb voluntat de col·laboració, cessin les molèsties.

2. La vigència de les habilitacions d'HUT

El gener de 2022 es va aprovar definitivament l'actualització del Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics (PEUAT) amb l'objectiu d'aconseguir una gestió sostenible del turisme, compatibilitzant els diferents usos i preservant la vida quotidiana i el dret a l'habitatge dels veïns i veïnes.

Una de les previsions normatives d'aquest document és la no-transmissibilitat dels títols habilitants que emparen el desenvolupament de l'activitat d'HUT, prevista a l'article 26.2. En relació amb l'abast d'aquest article, en data 28 de juliol de 2022, es va aprovar una instrucció municipal per a la seva interpretació.

Segons la resolució número S5D2022/0847 que aprova aquesta instrucció, els títols habilitants vigents amb anterioritat a l'entrada en vigor del PEUAT publicat al BOPB en data 26 de gener de 2022 mantenen inalterades les condicions que van regir el seu atorgament. Així que la mesura de no-transmissibilitat s'aplica únicament a les noves altes.

Sobre aquest assumpte, **la Sindicatura de Greuges de Barcelona s'ha pronunciat recentment recomanant al consistori que apliqui la mesura de no-transmissibilitat dels títols habilitants que emparen el desenvolupament de l'activitat d'HUT**, prevista a l'article 26.2 de l'actualització del PEUAT aprovat definitivament el gener de 2022, a tots els HUT de les zones tensionades.

Aquesta mesura té el seu fonament a l'article 86.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, ja que preveu una excepció al caràcter essencialment transmissible de les llicències o autoritzacions quan el nombre de les que es puguin atorgar es trobi limitat.

L'objectiu és aconseguir **reduir l'explotació turística sobre l'habitatge habitual i permanent que malauradament propicia la gentrificació en determinats barris i**

l'encariment desproporcionat dels habitatges. Resulta evident que el fet de limitar el nombre d'autoritzacions d'HUT i, per tant, d'oferta disponible en un territori, inevitablement comporta un increment del preu de compravenda dels títols habilitants i, en conseqüència, un encariment notable i injustificat de preu de l'habitatge.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de l'Eixample no ha estat suficientment eficaç** per garantir el dret al descans i el dret a una convivència pacífica.

Per tot el que s'ha exposat, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que resolgui els expedients que encara hi hagi en tramitació per activitat d'HUT sense llicència o amb incompliments a la finca del carrer del Bruc.
- **Recomanar al Districte de l'Eixample** que propiciï la mediació entre el veïnat i les persones titulars dels HUT amb habilitació vigent.

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