



ACTA DE LA COMISSIÓ D'HÀBITAT URBÀ I MEDI AMBIENT

Sessió extraordinària de 13 de març de 2015

A la sala President Lluís Companys de la casa de la ciutat, el 13 de març de 2015, s'hi reuneix la Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient, sota la presidència de la Ima. Sra. Montserrat Sánchez Yuste. Hi assisteixen les Imes. Sres. i els Ims. Srs.: Antoni Vives i Tomàs, Mercè Homs i Molist, Joan Puigdollers i Fargas, Jordi Martí i Galbis, Carmen Andrés Añón, Eduardo Bolaños Rodríguez, Alberto Villagrasa Gil, Oscar Ramírez Lara, Janet Sanz Cid, Isabel Ribas Seix, i Jordi Portabella Calvete, assistits per l'assessor jurídic, Sr. Joan Caparrós i Hernández, que actua per delegació del secretari general de la Corporació i que certifica.

També hi són presents la Ima. Sra. Maite Fandos i Payà, així com també els Srs.: Albert Civit i Fons, gerent d'Hàbitat Urbà; Antoni Sorolla i Edo, gerent adjunt d'Habitatge i Joan Llorc i Corbella, gerent adjunt d'urbanisme.

Excusen la seva absència les Imes. Sres. i els Ims. Srs.: Montserrat Sánchez Yuste, Irma Rognoni i Viader, Assumpta Escarp Gibert, David Escudé Rodríguez, Elsa Blasco Riera.

S'obre la sessió a les 13.01 h.

El Sr. VIVES excusa l'absència de la presidenta de la Comissió, la Sra. Sánchez, i informa que ell n'assumirà les funcions. A continuació, cedeix la paraula a la Sra. Sanz.

Part d'impuls i control

Proposició / Declaració de grups

Dels grups municipals de PSC i ICV-EUiA:

Única.- La Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient acorda que el tinent d'alcalde d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient presenti, davant la Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient, un informe respecte als projectes següents que afecten el districte de Gràcia, explicant les seves intencions, l'estat de tramitació i valorant l'impacte que tindran sobre el territori:

- El Pla especial d'establiments de concurrència pública i altres activitats del Districte de Gràcia, la seva suspensió de llicències, i el procés participatiu.
- La MPGM per a la transformació de terrenys edificables en dotacions públiques al carrer de Bailèn, núm. 70-72 (Taller Mas Riera), de terrenys edificables en dotacions privades al carrer de Verntallat, núm. 44 (entorns dels Lluïsos de Gràcia) i per a la reordenació de l'edifici del passeig de Gràcia, núm. 111 i millora del seu entorn urbà.
- El Pla especial urbanístic per a la construcció de la titularitat i ordenació de l'equipament situat als carrers de Sèneca, núm. 24-26 i de Minerva, núm. 15-17.
- Les noves llicències per a l'obertura de nous allotjaments turístics atorgades o en tràmit durant el procés participatiu del Pla d'usos.



- El Pla especial urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona, i la seva suspensió de llicències.

La Sra. SANZ comença la intervenció subratllant la importància de defensar un model turístic beneficiós per als veïns de Barcelona, els quals actualment pateixen la pressió turística resultat d'un govern que per sobre dels interessos de la ciutadania prioritza els interessos econòmics del lobby hotelier i comercial i que no regula ni intervé prou davant els efectes negatius de determinades polítiques.

Critica que el Govern no hagi escoltat els veïns quan n'ha tingut l'oportunitat. Concreta que no va voler fer servir com a full de ruta el Pla estratègic de turisme del 2010, una magnífica eina de gestió i de planificació turística consensuada amb la ciutadania, ni ha tingut en compte el Pla d'usos de Gràcia, sinó que, en lloc d'això, contínuament ha inflat la bombolla turística.

Observa que, a més, el fet que pisos turístics substitueixin habitatges residencials, comerços turístics substitueixin comerços tradicionals i de consum quotidià, i espais en desús esdevinguin hotels, també afecta el preu de l'habitatge, que és un dret i no pas un bé amb el qual es pugui especular, i dels béns de consum, de manera que s'altera la cohesió i la convivència.

D'altra banda, comenta que cal tenir en compte les característiques específiques de Gràcia, districte al qual fa referència la proposició, com ara l'amplada dels carrers i la densitat, i afirma que l'actuació del Govern de CiU ha estat voluntàriament tardana i errònia.

Insisteix que s'ha menystingut el Pla d'usos de Gràcia i, per tant, la veu dels veïns i el procés participatiu, així com la naturalesa real del problema de la pressió turística.

Afirma que no es pot endegar un procés participatiu amb capacitat d'incidència real per determinar quant turisme té cabuda als barris de Gràcia i com ha de ser i, alhora, autoritzar hotels i albergs o residències que poden esdevenir allotjaments turístics, en lloc de fer una suspensió de llicències.

Manifesta el rebuig tant dels veïns de Gràcia com dels grups polítics de l'actuació de la tinenta d'alcalde del districte pel que fa a les polítiques turístiques.

Explicita que els fets exposats porten el seu grup a demanar quines són les intencions del Govern municipal amb relació, entre altres coses, al Pla d'usos de Gràcia, i considera que, atesa la manca de capacitat del Govern per construir consens polític i veïnal, el Pla no es desenvoluparà.

Recorda que en el cas de l'equipament del carrer Sèneca, el Govern va acceptar una suspensió però després va fer marxa enrere sense esperar el resultat del procés participatiu.

A continuació, pregunta per a què té llicència l'edifici del Deutsche Bank, i assenyala que encara no està aprovada definitivament la modificació del PGM i que en aquests moments, amb l'alçada actual, és un edifici irregular.

Per acabar, pregunta pel Pla d'habitatges d'ús turístic, que finalitza a l'abril d'enguany. Recorda que al maig del 2012, ICV-EUiA ja va demanar que es limitessin els habitatges d'ús turístic i es fes la suspensió de llicències, però tant CiU com el PP van dir que no calia, malgrat la modificació de la normativa de la Generalitat impulsada pel Govern de CiU que va permetre legalitzar 7.000 habitatges d'ús turístic a la ciutat i 700 al districte de Gràcia.

El Sr. ESPRIU indica que la proposició vol que el Govern expliciti les seves intencions pel que fa a la pressió turística que pateixen especialment els veïns de Gràcia i que condiciona el futur d'aquests barris, i observa que alguns plans són contradictoris entre ells.

Valora el Pla d'usos de Gràcia, un document que considera ben treballat i que explica la sobresaturació existent a Gràcia, i observa que caldria tenir en compte tant aquest

document com el procés participatiu dut a terme fruit de la pressió del sector associatiu del territori i dels grups municipals.

A continuació, exposa algunes de les actuacions del Govern que han generat desconfiança i preocupació.

En primer lloc, esmenta l'aparició de la residència d'estudiants del carrer Sèneca, amb 196 places, simultània al desenvolupament del debat sobre el Pla d'usos de Gràcia, i subratlla que se situa en un espai públic d'uns 5 metres d'amplada de carrer, amb l'impacte que això té en la quotidianitat dels veïns.

Afirma que el Govern anterior feia servir la legalitat com a instrument de protecció davant la dinàmica del mercat, tot mirant d'impedir determinades llicències, mentre que el Govern actual sembla que camina en la direcció contrària per afavorir els interessos hotelers.

En segon lloc, comenta que s'han tramitat sis llicències d'hotels amb desconeixement per part dels grups municipals. Assenyala que la Sra. Fandos va retreure als grups que no presentessin al·legacions referides als hotels, però puntualitza que si no ho van fer va ser perquè no podien imaginar, atesa l'estructura urbanística de Gràcia, que s'hi poguessin plantejar grans hotels.

En tercer lloc, indica que en principi semblava que en el projecte del Deutsche Bank hi hagués un interès públic, perquè la ciutat guanyava l'edifici del taller de Masriera, al carrer Bailèn, i per la possibilitat que una entitat històrica com els Lluïsos tingués un benefici que millorés la seva condició. Critica, però, que la cessió de l'edifici del carrer Bailèn sigui una excusa per justificar l'interès públic, i els Lluïsos una excusa per tenir pau social respecte a l'expedient.

No troba justificat que s'hi construeixin 18.000 m² d'equipament hotel·ler, menys encara quan Núñez i Navarro també està construint al carrer Còrsega i quan hi ha tanta pressió hotelera al passeig de Gràcia.

Pregunta si l'Ajuntament ha esdevingut promotor d'aquesta iniciativa que significa una modificació del Pla general metropolità i que trenca l'equilibri i el model urbanístics, i critica la dotació de 9.000 m² més que, en aquest cas, es permetrà que es compensi econòmicament en lloc de compensar amb zona verda.

En darrer lloc, pregunta com es controlarà la proliferació d'apartaments turístics il·legals.

El Sr. BOLAÑOS manifesta el vot contrari del Grup del PP, que considera que s'ha forçat la celebració d'una Comissió extraordinària únicament per generar titulars de cara a les eleccions del maig, i assenyala que ni tan sols s'havia comunicat a la resta de grups que es presentaria la proposició.

Aclareix que el seu grup donaria suport a una proposta que busqués solucionar problemes de convivència amb mesures concretes i eficaces, però no pas a una voluntat com aquesta de limitar la iniciativa privada perquè sí. En aquest sentit, considera que el Pla d'usos de Gràcia no pot plantejar la limitació indiscriminada de determinades activitats, i que l'aplicació de la normativa existent ja solucionaria els problemes d'incivilitat. Observa que, per exemple, limitar els establiments de menjar ràpid no evitaria que la gent pogués congregar-se a les places a altes hores de la nit i fer soroll.

Comenta que si als grups proposants els preocupés realment la convivència, intentarien solucionar problemes com els dels albergs juvenils que comparteixen espai amb comunitats de veïns, i recorda que la competència en aquest àmbit la té el Consell Comarcal, on governen PSC, ICV-EUiA, ERC i CiU.

Respecte de la residència del carrer Sèneca, puntualitza que atès que els promotors van presentar la sol·licitud abans que es fes la suspensió de llicències, ara no se'ls pot retirar. Indica que el seu grup planteja propostes en positiu per millorar el projecte, com ara la



cessió de l'interior d'illa per evitar sorolls, i no coincideix que la residència generi un gran impacte sobre el districte de Gràcia.

D'altra banda, pel que fa a l'hotel del passeig de Gràcia, troba incoherent que s'alarmin per un augment de 5.000 m² de superfície els mateixos grups que han permès que durant més de vint anys l'edifici tingui 10.000 m² de sostre en situació anòmala. Indica que segons el planejament urbanístic hi ha 4.000 m² d'edifici, mentre que la realitat és que n'hi ha 14.000.

El Sr. PORTABELLA expressa el vot favorable del seu grup, però fa algunes consideracions respecte al contingut i a la forma de la proposició.

En primer lloc, opina que si bé és normal demanar informes al Govern, no ho és tant fer-ho mitjançant una Comissió extraordinària, sense avisar degudament els grups municipals i a dos mesos de les eleccions.

D'altra banda, observa que tots els punts de la proposició fan referència a Gràcia, cosa que va en contra de la descentralització i de la voluntat de dotar els districtes de més competències. Considera que aquest tema s'hauria de debatre a Gràcia.

En tercer lloc, afirma que l'argumentació en defensa de la proposició se centra en el turisme i en l'atac al turisme, quan algun dels seus punts i del Pla d'usos van més enllà d'aquest àmbit.

En quart lloc, puntualitza que la regulació d'habitatges d'ús turístic cal debatre-la respecte al conjunt de la ciutat, i recorda que el seu grup va ser el primer a presentar una proposició en aquest sentit, l'any 2008, i que després ho va tornar a fer el 2009 i el 2010, és a dir, tres cops en el mandat anterior. Demana prudència a l'hora de presentar proposicions i exposar argumentacions, així com memòria dels debats i les actuacions anteriors respecte d'un dels temes que més afecta el metabolisme dels barris.

En darrer lloc, subratlla que el seu grup sempre ha estat en desacord amb la residència d'estudiants del carrer Sèneca en particular i amb les residències d'estudiants en sòls d'equipaments privats en general, ja que actuen com a competència deslleial, i que, en aquest cas, s'hi afegeix la incoherència entre l'equipament i la tramitació del Pla d'usos de Gràcia i la tipologia urbanística.

El Sr. VIVES agraeix totes les intervencions, i coincideix que la proposició s'ha presentat pensant en les properes eleccions, però entén que la manera com s'ha presentat ha estat extremadament correcta, cosa que agraeix.

Dit això, recorda que molts dels punts que es plantegen ja han estat tractats amb molta profunditat tant a la Comissió d'Hàbitat Urbà com al Districte. Puntualitza que es tracta de processos juridicoadministratius amb conseqüències molt importants sobre la ciutat, sobre els drets de persones que hi treballen i sobre els veïns, i subratlla la transparència que ha caracteritzat el Govern, que sempre ha facilitat l'accés a la informació relacionada amb aquests expedients.

Coincideix, però, que les qüestions que recull la proposició són competència del Districte de Gràcia, i manifesta el vot contrari del Grup de CiU.

A continuació, informa que en l'exhaustiu procés participatiu sobre el Pla especial d'establiments de concurrència pública hi ha hagut més de 28 entitats molt representatives implicades i més de 300 persones treballant-hi. Recorda que quan va sorgir el debat sobre els hotels en el si de la Comissió d'Hàbitat Urbà, el Govern va dir que prendria en consideració la regulació de la presència d'hotels al barri de Gràcia, sobretot a la Vila de Gràcia, i quan ha tingut tota la informació del procés participatiu ha procedit a suspendre les llicències per tal de dur a terme la regulació. Observa que aquesta suspensió de llicències és diferent de la dels habitatges d'ús turístic, on la suspensió responia a una

situació de creixement exponencial d'aquests habitatges, la qual cosa va portar a la suspensió a tota la ciutat, que concedeix temps per prendre decisions i que ha permès tirar endavant el Pla d'habitatges d'ús turístic.

Informa que la suspensió de l'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic de concreció de l'ús de les condicions d'edificació de l'equipament del carrer Sèneca es va fer perquè es van fer uns requeriments molt importants als promotors de l'equipament per tal que perfeccionessin l'expedient. Subratlla que l'Ajuntament no pot anar contra els seus propis processos juridicoadministratius, i que a la propera Comissió d'Hàbitat Urbà es portarà a aprovació definitiva el Pla. Observa que si no ho portessin a aprovació, el silenci administratiu donaria lloc a l'aprovació.

Troba que l'actitud d'alarmisme permanent perjudica la ciutat, subratlla que el privat té dret a sol·licitar l'obertura d'un establiment, i demana més disposició al diàleg.

Per acabar, aclareix que per a l'hotel que es vol establir a l'edifici del Deutsche Bank no hi ha cap llicència demanada, sinó una modificació del Pla general en tràmit, i que el Govern veu l'operació amb bons ulls, però no n'és el promotor.

La Sra. SANZ subratlla que si han presentat la proposició en aquesta Comissió és perquè és aquí on s'estan decidint aquestes qüestions, sense passar pel Districte, relacionades amb polítiques turístiques i promoció turística. Explicita que no és la primera vegada, ni molt menys, que es tracten aquests temes en aquesta Comissió, i observa que el projecte del Deutsche Bank s'ha aprovat directament a la Comissió amb el vistiplau de CiU i del PP.

D'altra banda, aclareix que si no van parlar amb UpB i PP abans de presentar la proposició és perquè aquests grups donaven suport a l'hotel.

Aclareix també que no pretenen anar en contra de cap acte juridicoadministratiu de l'Ajuntament, sinó fer les coses bé, respectant el procés participatiu del Pla d'usos de Gràcia i tenint en compte les seves conclusions, i observa que si s'haguessin continuat definint les propostes treballades en l'anterior govern, avui no hi hauria ni els habitatges d'ús turístic ni els hotels que hi ha, sinó un pla estratègic de turisme i un pla d'usos de ciutat.

El Sr. ESPRIU afirma que es considera una persona gens alarmista, i puntualitza que el que cal és treballar els plans, que arriben massa tard i, en alguns aspectes, malament.

Assenyala que en dos anys (2010-2011), va haver-hi un augment de 250 pisos en règim turístic, mentre que actualment l'augment és de 250 pisos per any.

D'altra banda, insisteix que permetre compensar zona verda amb diners en el Deutsche Bank trenca la lògica de com s'havia construït la ciutat.

A continuació, diu al Sr. Bolaños que segur que veu amb bons ulls la plusvàlua de 27 milions entregada als operadors privats.

Per acabar, observa que si des del primer moment la informació s'hagués fet arribar al procés del debat del Pla d'usos de Gràcia, el territori hauria tingut més capacitat d'actuació, però afirma que gairebé totes les decisions les prenen els grans promotors de la ciutat: els qui governen.

El Sr. BOLAÑOS respon al tema de la plusvàlua insistint que hi ha 10.000 m² que han estat més de vint anys fora d'ordenació, i afegeix que amb aquest planejament que tant es critica, l'Ajuntament no perd diners sinó que en guanya, 10 milions d'euros.

Subratlla que per al PP l'afluència de turistes és positiva, però que cal gestionar-la bé per generar riquesa sense perjudicar ningú, i observa que ICV-EUiA defensa un model totalment oposat, en què es rebutja l'existència d'hotels per ser suposadament generadors de grans problemes mentre que s'enalteix el moviment okupa com si fos un bé social.



El Sr. PORTABELLA comença manifestant que troba inadequat i una provocació gens constructiva contraposar hotels i okupes.

A continuació, recorda que, com ja ha manifestat en repetides ocasions, el Grup d'UpB rebutja rotundament el projecte del Deutsche Bank tal com està plantejat, i per això ha presentat al·legacions, que entén que és el que s'ha de fer davant un projecte que no agrada: plantejar-hi esmenes i posteriorment posicionar-se en funció de la resposta a les esmenes.

D'altra banda, considera necessari que hi hagi un nou pla d'usos i que s'enforteixi el procés participatiu.

El Sr. VIVES indica que la intervenció final del Govern la farà la regidora de Gràcia.

La Sra. FANDOS s'adreça a la Sra. Sanz, que ha opinat que el Pla d'usos de Gràcia no es desenvoluparà, per defensar el procés participatiu i subratllar que mai no hi havia hagut un procés participatiu tan llarg. Afegeix que hi ha hagut un debat en què ha participat tothom qui ha volgut, i que el Govern ha assolit el compromís d'assumir totes les propostes que estiguin prou consensuades.

Observa que quan es va demanar el procés participatiu, a Gràcia, amb 120.000 habitants, hi havia 6 hotels, mentre que a Girona, amb 100.000 habitants, n'hi havia més de 27. Entén que Gràcia de cap manera està saturada, però repeteix que van assolir el compromís de treballar a partir de les conclusions del procés participatiu, i subratlla que, com han fet sempre, escoltaran els veïns i hi treballaran.

Per acabar, puntualitza que són precisament els grups proposants els que han fet tots els hotels de la ciutat, i observa que en lloc de fer demagògia cal seure a treballar conjuntament.

El Sr. Vives expressa el vot contrari de CIU, el Sr. Espriu expressa el vot favorable del PSC, el Sr. Bolaños expressa el vot contrari del PP, la Sra. Sanz expressa el vot favorable d'ICV-EUiA i el Sr. Portabella expressa el vot favorable d'UpB. ES REBUTJA.

No havent-hi altres assumptes per tractar, la Presidència aixeca la sessió a les 13.45 h.