



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme  
AJT/10642/2024 LDOE  
Codi document: AUR18I05S9

AJUNTAMENT DE VIC - Decret  
Data 10-10-2024  
Número DEC/7902/2024

Assumpte: Donar compte de les actuacions realitzades al Jutjat Contenciós Administratiu núm. 01 de Barcelona

## DECRET

Per decret d'Alcaldia de data 13 de setembre de 2024 (decret núm. 7035/2024), es va sol·licitar al Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona l'autorització d'entrada en el domicili de l'edifici situat al carrer de [REDACTED] d'aquesta ciutat, propietat del senyor [REDACTED].

En data 19 de setembre de 2024, la magistrada titular del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 01 de Barcelona va dictar la interlocutòria núm. 300/2024 (procediment d'autorització d'entrada 426/2024 -C), on autoritzava a l'Ajuntament de Vic a entrar al domicili de l'edifici situat al carrer de [REDACTED] d'aquesta ciutat.

En data 26 de setembre de 2024, la Guàrdia Urbana aixeca acta (núm. 2660/2024), la qual s'incorpora com a document adjunt d'aquest decret.

En data 8 d'octubre de 2024, l'arquitecte tècnic municipal ha emès el següent informe:

### **"Antecedents**

- 1. Arran de la inspecció d'una finca del carrer de [REDACTED] per part de dos tècnics municipals, s'informa a l'inspector que han pogut observar la façana posterior de l'edifici del carrer de [REDACTED] i que els preocupa molt el seu estat de conservació, ja que està molt deteriorada, ple d'esquerdes i amb gent vivint.*
- 2. El 18 de juliol de 2024, acompanyat per dos agents de la Guàrdia Urbana, l'inspector urbanístic fa una inspecció a l'edifici en qüestió.*
- 3. Es tracta d'un edifici plurifamiliar d'habitatges entre mitgeres de planta baixa, quatre plantes pis i planta sotateulada, amb un total de 6 habitatges, un per planta.*
- 4. L'edifici és veí amb la finca del núm. 51 que va ser enderrocada fa anys i que a conseqüència de la crisi de la bombolla immobiliària ja no es va tornar a edificar, amb el conseqüent perjudici per a la finca objecte de l'expedient. Actualment, en el solar que ha quedat, hi ha dues jàsseres de roure que van de paret mitgera a paret mitgera i que en certa manera apuntalen la finca del núm. 49. Per sota les jàsseres de fusta hi ha un grapat de puntals metàl·lics, disposats horitzontalment, que també van de mitgera a mitgera, però que al meu criteri no tenen capacitat estructural i tenen un contribució nul·la amb l'estabilitat de la finca.*



5. *A l'altra finca del costat, la del núm. 47, hi ha un edifici abandonat que es troba parcialment enderrocat, en pèssim estat de conservació i que ja va ser objecte d'una ordre d'execució el 2014, juntament amb l'edifici inspeccionat del núm. 49, a conseqüència de l'esfondrament parcial d'una paret posterior comuna.*
6. *L'esfondrament parcial d'aquesta paret de planta baixa i el mal estat de les parets de les plantes superiors, va obligar a l'Ajuntament a desallotjar l'edifici del núm. 49 per qüestions de seguretat (Exp. AJT/3858/2014 LDOE), i, posteriorment, a exigir a la propietat de la finca veïna del núm. 47 a presentar una llicència d'obres per consolidar l'edifici, que finalment va derivar amb una llicència d'obres per a l'enderroc parcial de l'edifici (Exp. AJT/10486/2015 LOMA).*
7. *Pel què va poder constatar l'inspector, l'edifici del carrer de [REDACTED] desallotjat per qüestions de seguretat l'any 2014, ha tornat a ser ocupat per persones sense l'autorització de l'Ajuntament ni de la propietat.*
8. *Uns dels ocupants de l'edifici va autoritzar l'entrada a l'interior i l'inspector va poder inspeccionar l'escala i els habitatges de la planta baixa, on hi viu una persona, i el de la planta sotacoberta que no hi viu ningú.*
9. *L'habitatge de la planta sotacoberta disposa de cel ras, el qual té taques d'humitat degut a filtracions de la teulada. El cel ras amaga l'estructura de la teulada, la qual, mitjançant un forat en una de les plaques, puc constatar que és de fusta i rep humitat de les filtracions. Moltes de les parets presenten esquerdes i altres patologies, tals com deformacions i parets que fan panxa.*
10. *La sortida posterior d'aquest habitatge dona a un terrat des d'on puc constatar el mal estat de l'embigat de fusta de la barbacana, tant els colls com la biga de suport. També constato la deficient conservació de la teulada i de la canal de recollida d'aigües.*
11. *En preguntar a la persona que ens ha facilitat l'entrada si ha notat algun problema de seguretat, comenta que a vegades sent espetecs i cruixits als mobles de la cuina.*
12. *A continuació l'inspector es dirigeix a l'habitatge de la planta baixa, on hi viu una persona que em facilita la inspecció. L'habitatge està ple d'andròmines, utensilis i força menjar. Per la pudor que se sent a tot l'habitatge, dedueixo que hi ha algun aliment podrit. Accedeix al petit pati posterior des d'on es pot veure la façana interior de l'edifici. El pati està ple de pots i recipients d'aigua que poden provocar la proliferació de mosquits, la qual cosa advertim a l'usuari.*



13. *Des del pati observa la façana verticalment, sense tenir una visió prou frontal, per la qual cosa, anem al pati de la finca veïna, abandonada i en molt mal estat de conservació, des d'on puc tenir una millor visió de la façana interior de l'edifici del núm. 49.*
14. *És una façana feta amb material divers: tàpia, totxo manual, maó perforat, bigues de fusta, perfils metàl·lics, sostres unidireccionals de formigó i revoltó ceràmic (balcons), amb un aspecte de deteriorament i de manca de manteniment més que evident. Les parets mitgeres que suporten els balcons presenten desploms, guexesa, vinclaments, esquerdes i pèrdua de material. Tot el conjunt que observo des del pati té un aspecte de molt poca solidesa.*
15. *En sortir comprova que els usuaris tenen llum per la manipulació i les connexions irregulars del quadre elèctric de comptadors.*
16. *En general, l'edifici es troba en molt mal estat de conservació i amb indicis de manca de solidesa, malgrat que a dia d'avui hi viuen persones.*
17. *Es sol·licita nota simple de la finca al Registre de la Propietat que arriba el dia 30 de juliol i on consta com titular de l'edifici del carrer de [redacted] el Sr. [redacted].*
18. *El 31 de juliol de 2024 l'inspector urbanístic informa que s'ha d'ordenar el desallotjament immediat i tapiar les entrades a l'edifici.*
19. *El 26 de setembre de 2024, la Guàrdia Urbana fa efectiva l'ordre de desallotjament de l'edifici amb acompanyament de Benestar i Família, i el Servei de Mediació per informar als habitants del procediment que han de seguir.*
20. *Seguidament al desallotjament de l'edifici, el propietari procedeix a tapiar les obertures de la façana principal i la posterior situades a les plantes baixa i primera.*
21. *El 27 de setembre de 2024 comprovo que tots els treballs de tapiat i de tancament estan acabats.*

#### **Fonaments de dret i consideracions**

1. *D'acord amb l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els propietaris de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions els han de mantenir en condicions de seguretat, salubritat i ornament públic.*



2. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el seu article 30, estableix que els propietaris dels immobles l'ús principal dels quals sigui residencial els han de conservar i rehabilitar de manera que sempre estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat, d'acord amb la pròpia llei i la normativa d'ordenació de l'edificació, del patrimoni cultural i arquitectònic, de protecció del medi ambient, del paisatge i d'urbanisme.
3. En l'article 33 de la mateixa llei, s'indica que els casos en què la utilització de l'habitatge comporti un perill per a la seguretat o la salut de les persones, sens perjudici de les mesures urgents de desallotjament que s'hagin d'adoptar, l'Administració competent pot declarar inhabitable l'edifici afectat.
4. D'acord amb l'article 95 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en situacions de risc imminent per a la seguretat de les persones que no admetin demora, l'òrgan competent pot ordenar executar l'actuació de protecció necessària de manera immediata i en qualsevol moment.
5. Cap dels habitatges de l'edifici compleix el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. D'acord amb la Llei 18/2007, els habitatges que no compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat s'han de considerar com un infrahabitatge.
7. L'estat de l'edifici d'habitatges situat al carrer de [REDACTED] suposa un gran risc per a la seguretat i salut de la persones que hi habiten, per a les possibles persones que hi accedeixin, així com un risc per a la salubritat pública i salut pública dels veïns i entorn. Els riscos concrets que s'han detectat són:
  - Risc d'empitjorament generalitzat de l'estructura de l'edifici.
  - Risc de desprendiments a la façana interior.
  - Risc d'esfondraments al sostre de la planta sotacoberta per danys causats per la filtració d'aigua.
  - Risc d'incendi a l'edifici per la connexió irregular a la instal·lació elèctrica.
  - Risc d'electrocució per contactes directes a cables i a la manca de mecanismes de protecció de la instal·lació elèctrica.
  - Risc per a la salut de les persones que els puguin habitar i per a la salubritat i salut pública dels veïns i l'entorn des del punt de vista sanitari, per manca d'higiene.
  - Risc per a la seguretat i la salut de les persones per incompliment general de les condicions d'habitabilitat de l'edifici.

### **Pronunciament**



*Informo que l'edifici del carrer de [REDACTED] està completament desallotjat i els accessos tapiats, per la qual cosa s'ha eliminat el risc per a la seguretat de les persones."*

I vist l'informe proposta emès en compliment del que disposen els arts. 172.1 i 175 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals.

Per tot això, RESOLC:

Donar compte de les actuacions realitzades al Jutjat Contenciós Administratiu núm. 01 de Barcelona, en compliment de la interlocutòria núm. 300/2024, del procediment d'autorització d'entrada a domicili núm. 426/2024 -C.

Ho mana i signa l'alcalde, en la data i hora que consta a la signatura, i en dóna fe la secretària.

Firmat electrònicament per:  
L'alcalde  
Albert Castells Vilalta  
10-10-2024 14:23

Firmat electrònicament per:  
La secretària  
Maria Pilar Lobera Calvo  
10-10-2024 15:08