



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/15920/2024 LDOE
Codi document: AUR19I00C6

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 21-01-2025
Número DEC/444/2025

Assumpte: Donar compte de les actuacions realitzades al Jutjat Contenciós Administratiu núm. 08 de Barcelona, en compliment de la interlocutòria núm. 382/2024, del procediment d'autorització d'entrada a domicili núm. 595/2024-A

DECRET

Per decret d'Alcaldia de data 18 de desembre de 2024 (decret núm. 9878/2024), es va sol·licitar al Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona l'autorització d'entrada en el local situat a la Ronda de Francesc Camprodon, núm. 9, baixos, local F, de Vic, propietat de la societat BUILDINGCENTER SAU.

En data 20 de desembre de 2024, la magistrada en funcions de substitució del Jutjat Contenciós Administratiu núm. 08 de Barcelona va dictar la interlocutòria núm. 382/2024 (procediment d'autorització d'entrada 595/2024 -A), on autoritzava a l'Ajuntament de Vic a entrar en el local situat a la Ronda de Francesc Camprodon, núm. 9, baixos, local F, d'aquesta ciutat.

En data 27 de desembre de 2024, la Guàrdia Urbana aixeca acta (núm. 3517/2024), la qual s'incorpora com a document adjunt d'aquest decret.

En data 20 de gener de 2025, l'arquitecte tècnic ha emès el següent informe:

"Antecedents

- 1. El 19 de novembre de 2024 el servei de mediació de l'Ajuntament ens demana de poder fer una inspecció al local de planta baixa del núm. 9 de la ronda de Francesc Camprodon. S'hi estan produint problemes de seguretat amb les persones que l'estant ocupant i utilitzant com a habitatge.*
- 2. El 25 de novembre de 2024 faig una inspecció al local juntament amb 2 agents de la Guàrdia Urbana. Puc observar el següent:*
 - La porta d'entrada està oberta i hi ha un sunyer col·locat verticalment per obstaculitzar el pas. El local és una antiga entitat bancària. A l'interior hi ha una persona i ens informa que n'hi ha dues més que estan dormint a dues dependències tancades al fons de l'oficina. El vestíbul presenta molta brutícia en general. A la zona interior hi ha diversos matalassos i sofàs i un parell de neveres, una graella elèctrica per cuinar que està endollada i és el mitjà que s'utilitza per escalfar el local. També hi ha un càmping gas. Hi ha presència de roba i calçat escampat pel terra del local. Alguns fluorescents estan embolicats amb peces de roba per tal de fer-los opacs.*



Per la quantitat de matalassos i llits, i les dues dependències del fons del local, poden està utilitzant el local com a habitatge unes 6 o 7 persones.

Al fons del local hi consten els lavabos però no hi podem accedir ja que estan tancats amb clau. Segons ens informa la persona que ens atén, el local no disposa d'aigua corrent.

El local no disposa de ventilació natural, només pot ventilar per la porta d'entrada.

- 3. Considero que el fet que s'escalfin utilitzant la graella elèctrica i embolicar els fluorescents amb peces de roba és un perill greu ja que pot provocar un incendi tenint en compte la quantitat de material inflamable que hi ha al local.*
- 4. El 2 de desembre de 2024 informo que s'ha d'ordenar el desallotjament immediat de les persones que hi viuen i s'ha de requerir a la propietat que en un termini de 48 h es realitzi el tapiat de la porta per tal que no hi entrin més persones.*
- 5. El 27 de desembre de 2024, d'acord amb l'acta de la guàrdia urbana 3517/2024 s'ha realitzat el desallotjament de les persones que hi viuen i la brigada ha realitzat el tapiat de la porta.*
- 6. El 20 de gener de 2024 he fet una visita a l'emplaçament i he observat que la porta d'entrada al local continua tapiada correctament.*

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 el local 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. *L'immoble ocupat situat a la planta baixa de la ronda de Francesc Camprodon núm. 9 no pot complir les condicions mínimes d'habitabilitat perquè no és un habitatge sinó un local que havia estat antigament una entitat bancària. D'acord amb la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, s'ha de considerar com un infrahabitatge.*
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 del local suposa un risc per a la seguretat de les persones que hi puguin habitar, per altres persones que hi puguin accedir, així com un risc per a la salubritat pública i salut pública dels ocupants, dels veïns i de l'entorn. En concret s'observa:*
 - *Risc extrem 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 i higiènic, perquè:*
 - o *El local no disposa de subministrament d'aigua*
 - o *El local està ple d'andròmines, deixalles i brutícia.*
 - *Risc extrem d'incendi a l'edifici i als edificis veïns per la utilització de la graella elèctrica com a mitjà per a escalfar-se, el cobriment amb peces de roba dels fluorescents per fer-los opacs i la presència de material inflamable (matalassos, sofàs, andròmines i deixalles).*
 - *Utilització del local com a infrahabitatge per no complir cap condició d'habitabilitat. El local no pot complir el que estableix el Decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat.*

Pronunciament

Informo que el local situat a la RONDA DE FRANCESC CAMPRODON 9, PB Local F, 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 proposat 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. 08 de Barcelona, en compliment de la interlocutòria núm. 382/2024, del procediment d'autorització d'entrada a domicili núm. 595/2024-A.

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
21-01-2025 15:00

Firmat electrònicament per:
La secretària
Maria Pilar Lobera Calvo
21-01-2025 15:26