



Unitat tramitadora: Unitat Administració Urbanisme
AJT/1534/2025 LDIU
Codi document: AUR19I03G3

AJUNTAMENT DE VIC - Decret
Data 06-06-2025
Número DEC/4824/2025

Assumpte: Obres en curs d'execució sense llicència

DECRET

ANTECEDENTS

1. Mitjançant decret de la regidora delegada d'Urbanisme (núm. 1983/2025), de data 10 de març de 2025, es va imposar una multa coercitiva de sis-cents (600,00) euros a la senyora [REDACTED], en qualitat de llogatera i promotora, i una multa coercitiva de sis-cents (600,00) euros al senyor [REDACTED], en qualitat de propietari, per l'incompliment de l'ordre de suspensió, formulat per decret de 27.01.2025, de conformitat amb l'article 225 del TRLU.

2. El 18 de març de 2025, el senyor [REDACTED], interposa recurs de reposició contra la decret de la regidora delegada d'Urbanisme núm. 1983/2025, de 10 de març de 2025.

FONAMENTS

1. L'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, estableix que el termini per interposar el recurs de reposició és d'un mes, si l'acte és exprés. Notificat el decret impugnat el 13 de març de 2025, el recurs s'ha presentat dins de termini, d'acord amb l'article 30 de l'esmentada Llei 39/2015.

2. És competent aquesta alcaldia per a la resolució del recurs ja que, com estableix l'article 123 de la Llei 39/2015, el recurs de reposició s'interposa davant el mateix òrgan autor de l'acte que es recorre, essent l'alcaldia l'òrgan titular de la competència originària, i l'article 9.2.c) de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, no permet delegar les competències relatives a la resolució de recursos en els òrgans administratius que hagin dictat els actes objecte de recurs.

3. En data 24 de març de 2025, l'inspector urbanístic ha emès el següent informe:

Antecedents

1. *El 27 de gener de 2025 informo que s'ha comprovat que en el local de planta baixa de la carretera de Roda, núm. 57, s'estan executant obres destinades, presumptament, a convertir-lo en un "infrahabitatge" o bé com a prostíbul.*



2. El mateix dia, la regidora delegada d'Urbanisme incoa expedient de protecció de la legalitat urbanística a la senyora [REDACTED], en qualitat de llogatera i promotora, i al senyor [REDACTED], en qualitat de propietari, amb relació a les obres que s'estan executant sense la corresponent llicència al local situat a la carretera de Roda, núm. 57, i n'ordena la suspensió provisional i immediata d'aquestes.
3. El 10 de febrer de 2025, el Sr. [REDACTED] presenta al·legacions.
4. El 24 de febrer de 2025, juntament amb la Guàrdia Urbana, faig una inspecció al local i comprovem que les obres han continuat malgrat l'ordre de suspensió i s'ha acabat d'habilitar com a infrahabitatge.
5. El 10 de març de 2025, la regidora delegada d'Urbanisme imposa una multa coercitiva de sis-cents euros a la senyora [REDACTED], en qualitat de llogatera i promotora, i una multa coercitiva de sis-cents euros al senyor [REDACTED], en qualitat de propietari, per l'incompliment de l'ordre de suspensió del 27.01.2025.
6. En el mateix decret, la regidora adopta la mesura provisional de suspensió del subministrament del servei d'aigua i requereix a la senyora [REDACTED] i al senyor al senyor [REDACTED] perquè procedeixin en el termini d'UN MES, a la reposició de la realitat física alterada.
7. El 13 de març de 2025, AIGÜES DE VIC, SA comunica i acredita que ha donat compliment a l'ordre de suspensió del subministrament.
8. El 18 de març de 2025, el Sr. Joan [REDACTED] presenta al·legacions a la resolució en què s'imposa una multa coercitiva.
9. El 19 de març de 2025, el Sr. Joan [REDACTED] presenta noves al·legacions.

Consideracions

A. Els punts exposats en les al·legacions del 18 de març són:

1. Falta de notificació i requeriment d'accés: En cap moment se m'ha requerit formalment, com a propietari, que facilités l'entrada al local per verificar l'execució d'obres sense llicència. Tal com s'indica en la meua contestació del 10/02/2025, no tinc dret legal a accedir al local sense autorització de la arrendatària i a aquesta ja li va ser sol·licitada en escrit de 27/02/2025 del que el Sr [REDACTED] en disposa de una còpia.



Resposta: El 20 de gener vaig enviar un missatge al Sr. [REDACTED] que ens facilités el telèfon de la Sra. [REDACTED] per poder fer una visita d'inspecció al local. Prèviament, ja li havia trucat per informar-lo de les presumptes actuacions que s'estaven executant. Segons m'han manifestat els veïns, la segona setmana de gener ja s'havia informat al Sr. [REDACTED] d'actuacions irregulars que s'estaven executant al seu local.

2. *Errors en els fets imputats:* *No es pot acreditar que hagi tingut cap participació en la realització d'obres ni en la seva continuació malgrat l'ordre de suspensió. De fet, la llogatera ha impedit reiteradament l'accés al local, tant a mi com als inspectors municipals. La resolució de 11-03-2025 es basa en suposicions no verificades, incloent-hi l'afirmació que el local s'utilitzava com a "infrahabitatge" o "prostíbul", quan no hi ha cap prova sòlida que vinculi la meua persona amb aquestes activitats.*

Resposta: El Sr. [REDACTED] ha estat àmpliament informat per telèfon, missatges electrònics i notificacions de Decrets des del mes de gener. Probablement no ha participat en les obres, però la seva inacció ha permès les obres i actuacions. S'ha verificat que s'ha habilitat el local com a infrahabitatge.

3. *Falsedat en la continuació de les obres:* *La resolució de 11-03-2025 indica que el 24 de febrer es va comprovar que les obres havien continuat malgrat l'ordre de suspensió. Aquesta afirmació és falsa. Les obres, si es que n'hi van haver, es van acabar a finals de gener de 2025, molt abans de la data esmentada per l'Ajuntament. A més, no s'ha acreditat amb cap prova objectiva que s'hagin dut a terme actuacions posteriors a aquesta data. Les inspeccions que esmenta l'Ajuntament s'han basat en suposicions i no en fets demostrables.*

Resposta: L'agent de la Guàrdia Urbana i jo mateix vam comprovar que les obres havien continuat. Es va col·locar i treure una càmera a l'entrada del vestíbul posterior, es van acabar treballs d'instal·lació elèctrica i es van fer els acabats. Sorpren que el Sr. [REDACTED], que sempre ha manifestat que no tenia coneixement de les obres, sigui tan precís en indicar que les obres es van acabar a finals de gener.

4. *Vulneració del dret de defensa:* *La resolució sancionadora ignora les al·legacions presentades el 10/02/2025, on ja es manifestava la manca de coneixement i control sobre les obres que es poguessin estar realitzant al local arrendat. No s'han valorat adequadament les denúncies de pressions i amenaces rebudes per part de certs veïns, algunes al meu entendre, amb clares connotacions xenòfobes, les quals podrien haver influït en el procediment de forma objectiva.*

Resposta: S'ha seguit el procediment administratiu. Es diu que el 10/02/2025 es va al·legar manca de coneixement de coneixement i control sobre les obres, però en



aquestes mateixes al·legacions s'exposa que les obres es van acabar a finals de gener. És totalment incoherent.

5. *Inexistència d'incompliment per part del propietari: L'article 205 del Decret Legislatiu 1/2010 exigeix que s'imputi responsabilitat a qui realitza les obres. En aquest cas, l'única responsable de qualsevol actuació al local és la llogatera, [REDACTED], no el propietari. La imposició d'una multa coercitiva al propietari per suposat incompliment de l'ordre de suspensió d'obres és il·lícita si no es pot demostrar que aquest ha tingut la possibilitat material d'evitar-les.*

Resposta: L'article 205 del TRLU indica que l'ordre de suspensió s'ha de comunicar a les persones afectades perquè la compleixin.

L'article 221 de la mateixa Llei estableix que són persones responsables, als efectes del règim sancionador regulat per aquesta Llei, totes les persones físiques o jurídiques que incorrin en infracció urbanística amb les conductes, les obres i les actuacions respectives o bé mitjançant l'incompliment de llurs obligacions o de les ordres de les quals siguin destinataries.

En les obres que s'executin sense llicència o amb inobservança de les clàusules d'aquesta, han d'ésser sancionats, amb les multes que determina aquesta Llei, les persones propietàries, promotores, constructores, o empresàries de les obres i les persones tècniques directores de l'execució d'aquestes.

- B. *En les al·legacions presentades el 19 de març el Sr. [REDACTED] exposa el descontentament vers l'actuació de la regidora i de la meua, suggerint que s'ha actuat amb prevaricació, perquè l'expedient no s'ha fonamentat en fets objectius. També denuncia que els veïns de l'edifici l'han pressionat i molestat insistentment i amb actitud clarament xenòfoba vers la seva llogatera.*

1. *En relació amb aquestes al·legacions, he de manifestar que fins que no es va obrir l'expedient no coneixia els veïns que esmenta a l'al·legació.*
2. *Per altra banda, vull deixar de manifest que el Sr. [REDACTED] té coneixement d'actuacions irregulars en el seu local, com a mínim, des de mitjans de gener, perquè tal com diu en l'al·legació els veïns l'han molestat i pressionat insistentment i jo mateix m'he posat en contacte amb ell durant el mes de gener.*
3. *En tot aquest temps, el Sr. [REDACTED] no s'ha preocupat de verificar tota la informació que ha anat rebent per part dels veïns i l'Ajuntament, ni s'ha presentat en el local per fer les comprovacions pertinents.*
4. *Si s'hagués presentat al seu local de la carretera de Roda, núm. 57, hagués pogut comprovar que el local, que suposadament estava destinat a una botiga de roba i*



complements, tenia la persiana abaixada i cap indici que s'hi volgués muntar una botiga, malgrat que la llogatera estava pagant "religiosament" el lloguer cada mes.

- 5. Per tant, el Sr. [REDACTED] ha pogut cobrar el lloguer cada mes per part d'una llogatera que mai ha obert una botiga. La única actuació que ha fet el propietari és enviar una carta certificada a la seva llogatera, la Sra. [REDACTED], on li demanava que sol·licités l'autorització de les obres i indiqués els motius i li presentés la còpia de la preceptiva llicència autoritzada per l'Ajuntament. Aquesta carta certificada ha tingut un cost de 5,29 €.*
- 6. Els responsables de les infraccions no són únicament les persones que per acció hagin comès els fets, sinó les persones que per omissió propiciïn que es cometin les infraccions. Cal tenir en compte que obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció d'un local on s'estan cometent un fet constitutiu d'infracció també està tipificat com a infracció, especialment quan la persona obté beneficis econòmics (lloguer mensual).*
- 7. Finalment, manifesto que els últims anys s'està produint un augment molt important de casos d'infrahabitatge, que ha portat a l'Ajuntament a crear un lloc específic d'inspector/a d'habitatge.*
- 8. En els últims casos d'infrahabitatge en què he participat, els propietaris, quan han tingut coneixement d'un presumpte cas d'infrahabitatge, s'han personat ràpidament a la seva propietat i han col·laborat amb l'Ajuntament des del primer minut per resoldre la situació. En aquest cas, la propietat no està col·laborant amb l'Ajuntament.*

Pronunciament tècnic

Per totes les raons que he esmentat, considero que s'han de desestimar les al·legacions presentades.

En relació al referit recurs cal indicar que l'article 103 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, estableix la multa coercitiva com un dels mitjans d'execució per a forçar el compliment del que s'ordena.

D'igual forma l'article 128 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix la possibilitat d'imposar multes coercitives per lapses de temps suficients per complir el que ha estat ordenat.

Les multes coercitives, a diferència de la sanció, tenen una naturalesa jurídica de compulsió sobre l'interessat a fi d'aconseguir, precisament, el compliment del referit requeriment.



L'actuació requerida no es va dur a terme, la qual cosa es posà de manifest en l'informe del tècnic municipal, de 25 de febrer de 2025.

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:

PRIMER. Desestimar, de conformitat amb la part expositiva, el recurs de reposició interposat el 18 de març de 2025, pel senyor [REDACTED] contra el decret de la regidora delegada d'Urbanisme de 10 de març de 2025, núm. 1983/2025, mitjançant el qual es imposar una multa coercitiva per l'incompliment de l'ordre d'execució; consegüentment, confirmar íntegrament el referit decret per ser ajustat a dret.

SEGON. Notificar aquest decret a les persones interessades amb indicació dels recursos pertinents.

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

Firmat electrònicament per:
L'alcalde
Albert Castells Vilalta
06-06-2025 09:35

Firmat electrònicament per:
La secretària
Montserrat Freixa Costa
06-06-2025 12:07