



Unitat tramitadora: Unitat de Civisme i Mediació

AJT/5506/2025 INFRA

Codi document: ACI19I00B0

AJUNTAMENT DE VIC - Decret

Data 21-08-2025

Número DEC/6910/2025

Assumpte: Recurs de reposició contra el decret DEC/4454/2025 de la regidora delegada d'Habitatge de 28/5/2025.

DECRET

ANTECEDENTS DE FET

1.- Mitjançant decret DEC/4454/2025 de la regidora delegada d'Habitatge, de 28 de maig de 2025, es va resoldre el següent:

“PRIMER. Desestimar les al·legacions presentades per la societat “INVERSIONS EIXAMPLE MORATÓ SL” atesos els indicis suficients de l'existència d'una situació d'infrahabitatge provocada pel lloguer dels locals amb la finalitat de destinar-los a un ús d'habitatge i no a un ús comercial.

SEGON. Acordar la declaració d'INFRAHABITATGE i INHABITABILITAT respecte els locals situats al Carrer Vergós, números 1-3 de la ciutat de Vic.

TERCER. Ordenar als propietaris de la finca que en el termini de 10 dies desallotgi a la seva costa i càrrec els ocupants de la finca i a tapiar l'accés de la porta d'entrada als locals per evitar l'accés a més persones. En cas que no procedeixin a efectuar el desallotjament per part de la propietat, s'adoptaran les mesures necessàries per fer efectiu el desallotjament per part de l'ajuntament procedint a sol·licitar autorització judicial a l'empara del previst a l'article 8.6 de la Llei 29/1.998, de 13 de juliol, pel que es va aprovar la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa-administrativa.

QUART. Ordenar a les persones propietàries de la finca que, que reallotgin a la seva costa i al seu càrrec als ocupants de l'immoble fins que aquest reuneixi la condició d'habitable.

CINQUÈ. Ordenar als serveis municipals que compatibilitzin el cost de la intervenció (tapiat de portes i finestres i despeses d'emergència social si s'escau) i requerir a la propietat perquè les facin efectives a l'empara del previst a l'article 102 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

SISÈ. Prohibir la disposició d'aquest immoble a l'empara de l'article 44 de la Llei d'habitatge per evitar que sigui venut, llogat o cedit com habitatge fins que constin executades es obre si actuacions necessàries perquè l'habitatge assoleixi la condició d'habitabilitat.

SETÈ. Sol·licitar al Registre de la propietat núm. 1 de Vic l'anotació de la prohibició de disposar d'aquesta finca en els termes establerts en el punt sisè de conformitat amb l'article 136 de la Llei d'habitatge.



VUITÈ. *Notificar aquest decret a la propietat i als ocupants i donar-ne trasllat a la Guàrdia Urbana, al departament de Benestar i Família, al Servei de Mediació i al Departament d'Habitatge."*

2.- En data 9 de juliol de 2025, la societat INVERSIONS EIXAMPLE MORATÓ, S.L. presenta un recurs de reposició demanant que es deixi sense efecte les mesures recollides en el decret DEC/4454/2025 de la regidora delegada d'Habitatge, de 28 de maig de 2025.

3.- En data 18 de juliol de 2025, l'inspector urbanístic municipal es pronúncia en el següent sentit:

Informo que les obres executades il·legalment, consistents en adequar els locals del carrer dels Vergós, núm. 1 i 3 com a infrahabitatge, s'han enderrocat. L'accés al local del núm. 3 es troba tapiat.

És per això que s'ha reposat la realitat física alterada.

Considero oportú que es doni trasllat del Decret al Servei de Mediació i l'Oficina Intermediació en Habitatge, perquè en tinguin coneixement a efectes de l'expedient de infrahabitatge obert, així com també al Departament d'activitats.

4.- En base a l'esmentat informe tècnic, per decret DEC/6283/2025 (Exp. AJT/8803/2024) de la regidora delegada d'Urbanisme, de 24 de juliol de 2025, es va resoldre el següent:

PRIMER. *Declarar finalitzat el present expedient relatiu a la restauració de la legalitat urbanística amb motiu de l'enderroc de les obres executades il·legalment i, consegüentment, procedir al seu arxiu. Tot això sense perjudici de la tramitació del procediment sancionador que derivi del fet de l'execució d'obres sense llicència.*

SEGON. *Notificar aquest decret al senyor FELIPE CASAJUANA MIGUEL i a la societat INVERSIONS EIXAMPLE MORATÓ, SL i donar-ne trasllat al Servei de Mediació i l'Oficina Intermediació en Habitatge, perquè en tinguin coneixement a efectes de l'expedient de infrahabitatge obert, així com també al Departament d'activitats.*

5.- Posteriorment, en data 4 d'agost de 2025, l'esmentada societat presenta un escrit d'al·legacions complementàries al recurs de reposició interposat, tot sol·licitant es procedeixi al tancament i arxiu de l'expedient.



FONAMENTS DE DRET

Primer.- Recurs potestatiu de reposició.

L'article 123 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, preveu que els actes administratius que posen fi a la via administrativa podran ser recorreguts potestativament en reposició davant el mateix òrgan que els hagués dictat dins del termini d'un mes i el termini per resoldre serà d'un mes.

Segon.- Al·legacions presentades per INVERSIONS EIXAMPLE MORATÓ, SL.

En síntesi, el recurrent al·lega que eren desconexedors del destí que l'arrendatari va donar als locals interiors i que havien de ser destinats a magatzem i que quan han tingut coneixement de la situació han presentat un MASC (Mètode Adequat de Solució de Conflicte), en compliment a la Llei Orgànica 1/2025, com a requisit previ a la interposició d'una demanda judicial i demanen que es deixi sense efecte les mesures recollides en el decret recorregut.

Per altra banda, en l'escrit d'al·legacions complementàries al recurs interposat, es fa esment a l'informe de l'inspector urbanístic municipal, de data 18 de juliol de 2025, i al decret DEC/6283/2025 de la regidora delegada d'Urbanisme, de 24 de juliol de 2025, que declarava per finalitzat l'expedient de restauració de la legalitat urbanística de l'immoble en qüestió amb motiu de l'enderroc de les obres executades il·legalment; i sol·licita es procedeixi al tancament i arxiu de l'expedient.

Tercer.- Estimació parcial del recurs.

En base als antecedents que consten a l'expedient, es pot posar en dubte les afirmacions de la societat INVERSIONS EIXAMPLE MORATÓ, S.L. atès el temps transcorregut sense que dita empresa hagi fet cap acció per respoldre la situació. Tanmateix, tal com consta en els antecedents de fet exposats, actualment els locals del carrer dels Vergós, núm. 1 i 3 estan desocupats, s'ha restablert la legalitat urbanística amb motiu de l'enderroc de les obres executades il·legalment *-consistents en l'adequació dels locals com a infrahabitatge-* i l'accés al local del núm. 3 es troba tapiat.

Per tant, en base a les actuacions efectuades i l'adopció de la resolució de la regidora delegada d'Urbanisme, de 24 de juliol de 2025, queden resoltes les mesures adoptades en el decret recorregut DEC/4454/2025 de la regidora delegada d'Habitatge, de 28 de maig de 2025, sens perjudici de què atesa la seva consideració de locals d'ús comercial no es poden destinar a un ús d'habitatge i menys per crear una situació d'infrahabitatge.

Vistos els informes de la directora d'Impulsvic SLU, de data 11 d'agost de 2025, i de secretaria, de data 21 d'agost de 2025.



Per tot això, RESOLC:

PRIMER. Desestimar parcialment el recurs de reposició, declarant la INHABITABILITAT respecte els locals del carrer Vergós, números 1 i 3 de la ciutat de Vic, de conformitat amb la part expositiva d'aquesta resolució.

SEGON. Notificar aquest decret a la propietat, als arrendataris, al departament de Benestar i Família, al Servei de Mediació i al Departament d'Habitatge.

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, p.d. la 1a tinenta d'alcaldia
Bet Piella Pons
21-08-2025 13:39

Firmat electrònicament per:
La secretària; p.s. el vicesecretari
Joan Costa Rosell
21-08-2025 14:32