



Unitat tramitadora: Unitat de Civisme i Mediació  
AJT/16693/2025 INFRA  
Codi document: ACI1AI0034

AJUNTAMENT DE VIC - Decret  
Data 03-02-2026  
Número DEC/946/2026

Assumpte: Desestimar el recurs de reposició per no haver aportat la prova necessària i requerir a la part recurrent per que porti, dins del termini de deu dies, els elements de prova que acreditin que el local està lliure i que no comporta cap risc d'ocupació.

### DECRET

1. Per decret de la regidora d'habitatge de data 28 de novembre de 2025 es va acordar:

**PRIMER.** *Iniciar els procediments per la declaració d'inhabilitat i d'infrahabitatge del local situat a la planta baixa i entresol de la carretera de la Guixa, número 10 de Vic i l'ordre de conservació i ACUMULAR-LOS en un únic procediment a l'empara del previst a l'article 57 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (atès que entre un i altre procediments hi ha una identitat substancial o una íntima connexió i els ha de tramitar i resoldre el mateix òrgan) i concedir un termini de DEU dies d'audiència als ocupants així com a la propietària de l'esmentada finca amb posterioritat a la mesura cautelar que es detalla a continuació.*

**SEGON.** *Adoptar a l'empara de l'article 111 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, reguladora del Dret a l'Habitatge, i l'article 56 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la MESURA CAUTELAR, d'impedir l'allotjament de les persones per manca de seguretat amb possibilitat d'extracció per part dels ocupants de les seves pertinences, quan es tracti d'elements personals o béns fungibles. L'actuació haurà de realitzar-se en un **termini màxim de 5 dies** en hores diürnes i respectar el criteri de mínima intervenció i proporcionalitat garantint en tot cas que els ocupants seran atesos de conformitat amb el Departament de Benestar i Família de l'Ajuntament. Caldrà adoptar totes les mesures necessàries per la seva efectivitat, fins, i tot, cas de ser necessari, l'autorització judicial per l'entrada en el locals referit, a l'empra del previst a l'article 8.6 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, pel que es va aprovar la Llei reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.*

**TERCER.** *Ordenar als serveis municipals, amb l'assistència, si s'escau, de la Guàrdia Urbana i del cos de Mossos d'Esquadra, el desallotjament immediat i el precinte de tots els seus departaments.*

**QUART.** *Ordenar al propietari dels locals que un cop desallotjat l'edifici tapií la porta d'entrada als locals per evitar l'accés de més persones.*

**CINQUÈ.** *Prohibir qualsevol ús d'habitatge, en l'immoble precintat, advertint que l'incompliment d'aquesta prohibició comportarà, a més de les actuacions penals oportunes per la possible comissió d'un delictes de desobediència a l'autoritat, el desallotjament*



*immediat del ocupants amb o sense títol, com a mecanisme d'execució forçosa de la present resolució.*

**SISÈ.** *Ordenar a les persones propietàries de l'immoble a que, si s'escau real·lotgin, a la seva costa i en un termini màxim de 5 dies i al seu càrrec als ocupants que han de ser desallotjats amb caràcter temporal o definitiu i també que, si s'escau, tapiïn el local per evitar qualsevol ús d'habitatge valorat en el present cas en 1.500 euros sense IVA, efectuant advertiment previ de l'execució forçosa d'aquesta ordre en cas d'incompliment, mitjançant la seva execució subsidiària per part d'aquest Ajuntament, prèvia la liquidació provisional de les despeses esmentades, que seran liquidades provisionalment a reserva de la seva liquidació definitiva a l'empara del previst a l'article 127 del decret 64/2014, de 13 de maig, pel que es va aprovar el Reglament de Protecció de la Legalitat urbanística. D'acord amb el previst a l'art 113.2 de la Llei 18/2007, en cas d'incompliment de les ordres d'execució que continguin les mesures necessàries per corregir la utilització o situació anòmales podran imposar les multes coercitives per a la seva execució forçosa, reiterades per lapses de temps que siguin suficients per complir el que s'hagi ordenat.*

**SETÈ.** *En cas d'oposició al desallotjament sol·licitat, es procedirà a sol·licitar si s'escau, autorització d'entrada en domicili als Jutjats Contenciosos Administratius de Barcelona per fer efectiva la mesura cautelar de desallotjament.*

**VUITÈ.** *Ordenar als serveis municipals que comptabilitzin el cost de la intervenció, incloses les despeses d'emergència social esmentades en el punt SISÈ (que si convé efectuarien els serveis de Benestar i Família, en funció de la situació personal dels desallotjats) i requerir a la propietat per tal que les facin efectives, a l'empara del previst a l'article 127 del Decret 64/20214, de 13 de maig, pel que es va aprovar el Reglament de Protecció de la Legalitat urbanística.*

**NOVÈ.** *Ordenar a la propietària que en el termini de 10 dies executi de les obres de conservació del immoble estimades en 1880,00 euros situat local situat a la planta baixa i entresol de la carretera de la Guixa, número 10 de Vic, que consisteixen en el següent:*

- 1) Enderroc i/o desmuntatge de totes les divisions interiors i elements construïts il·legalment.*
- 2) Eliminació de tots els equips, mobiliari i elements propis d'un habitatge.*
- 3) Desmuntatge dels sanitaris i del plat de dutxa del bany i de l'escalfador d'aigua elèctric o, si s'escau, justificació de la seva necessitat per a l'activitat que es porti a terme al local.*
- 4) Retirada de la instal·lació elèctrica, de distribució d'aigua i de sanejament modificada o ampliada sense llicència (caixes, mecanismes, línies, tubs, aixetes, accessoris i altres elements).*

**DESÈ.** *Advertir que en cas de què transcorregut el termini atorgat per desallotjar, tapiar i realitzar les obres de conservació detallades en l'Informe tècnic municipal no s'hagin*



*executat, es considerarà incomplerta l'ordre d'execució, habilitant llavors al òrgans competents de l'Ajuntament a incoar el corresponent expedient sancionador d'acord amb els articles 109. 1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i a adoptar les mesures d'execució forçosa, consistents en la imposició de multes coercitives, fins un límit màxim del 50% del import estimat del cost d'execució de l'obra, en l'execució subsidiària de les obres de conservació necessàries, a càrrec de l'interessat, a l'empara del previst als articles 113 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i 100 de la Llei 39/2015, de 26 de novembre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. En cas que no s'executin les obres, ho podrà fer subsidiàriament l'Ajuntament amb càrrec a l'interessat.*

**ONZÈ.** *Prohibir la disposició d'aquest immoble a l'empara de l'article 44.1 de la Llei d'Habitatge per evitar que sigui venut, llogat o cedit com habitatge fins que no constin executades les obres i actuacions necessàries perquè l'habitatge assoleixi la condició d'habitabilitat.*

**DOTZÈ.** *Sol·licitar al registre de la propietat número 1 de Vic l'anotació o la inscripció en el tipus d'assentament registral oportú de la prohibició de disposar d'aquest edifici en els termes establerts en l'apartat anterior de conformitat amb l'article 136 de la Llei d'Habitatge.*

**TRETZÈ.** *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.*

**CATORZÈ.** *Notificar aquest decret al departament d'urbanisme per tal que tingui coneixement d'aquest nou expedient relacionat amb el local situat a la planta baixa i entresol de la carretera de la Guixa, número 10 de Vic als efectes oportuns."*

**2.** En data 4 de desembre de 2025 i en data 11 de desembre de 2025, es va notificar la resolució d'inici de l'expedient de referència, incoat amb motiu del lloguer d'un local comercial pel seu ús com habitatge als ignorats ocupants i a la propietat respectivament.

**3.** Durant el període d'al·legacions no es va presentar cap documentació. En data 9 de gener de 2026 va tenir entrada al Registre General de l'Ajuntament de Vic un escrit en què s'indicava literalment «presentació recurs de reposició», amb número de registre 709, sense que s'hi especificués el procediment al qual feia referència ni s'hi adjuntés cap escrit de recurs.

**4.** En data 13 de gener de 2026 es presenta l'escrit de recurs de reposició al qual fa referència aquest expedient, un cop transcorregut el termini legalment establert per a la seva interposició. No obstant això, i malgrat la seva presentació extemporània, es procedeix a la seva valoració.



CONTINGUT DEL RECURS:

El recurrent, en la seva condició de propietari del local situat a la carretera de la Guixa, número 10, de Vic, manifesta que va concertar un contracte d'arrendament amb el Sr. [REDACTED] amb la finalitat de destinar l'immoble a magatzem i despatx.

Així mateix, exposa que l'arrendatari va rebre degudament la corresponent notificació d'aquest expedient, com a ocupant del local i que, en compliment d'aquesta, va procedir a efectuar els passos corresponents per resoldre el contracte d'arrendament, fent entrega de les claus del local en data 9 de gener de 2026.

En conseqüència, segons manifesta la propietat, el local ha quedat lliure, vacant i a plena disposició del propietari, podent-se destinar novament a ús de despatx, si bé pensa presentar projecte per convertir-lo en habitatge.

VALORACIÓ DEL RECURS:

L'entrega de la possessió per part de l'ocupant es va produir com a conseqüència de la notificació del present expedient i així ho manifesta la propietat, per tant si no s'hagués produït la inspecció encara s'estaria utilitzant com a infrahabitatge

Així mateix, cal posar de manifest que el propietari no ha aportat dins del termini concedit ni còpia del contracte d'arrendament ni cap document acreditatiu de la seva resolució, mancant, per tant, qualsevol prova documental que sustenti els fets manifestats.

En aquest sentit, la part recurrent pretén que es donin per acreditades les manifestacions efectuades en el recurs sense aportar cap element probatori, ni tan sols acreditar l'estat actual de l'immoble.

Igualment, no s'ha verificat ni acreditat que l'habitatge reuneixi les condicions necessàries per poder ser destinat a habitatge habitual, ni que pugui ser ocupat amb aquesta finalitat fins que, si escau, compleixi els requisits legalment exigibles.

Així mateix, el recurs es va presentar fora del termini establert.

Fonaments de Dret:

L'article 47 de la Llei del dret a l'Habitatge és clara respecte a la càrrega de la prova en els procediments de protecció per discriminació en l'ús de l'habitatge, establint que aquest càrrega és sempre de la persona denunciada. Ho fa de la forma següent:

*"En els procediments de denúncia de discriminació en l'exercici del dret a l'habitatge en què **la part denunciant o demandant al·lega fets i aporta indicis que permeten presumir l'existència de discriminació, l'òrgan competent** després d'apreciar-los,*



*tenint en compte la disponibilitat i la facilitat probatòria que correspon a cada una de les parts, **ha d'exigir a la part denunciada o demandada que aporti una justificació objectiva i raonable que provi suficientment que en la seva actuació o com a conseqüència de la seva inactivitat no s'ha infringit el dret a la igualtat.***

En el present cas, el Sr. [REDACTED] no ha desvirtuat mitjançant cap mitjà de prova la seva inequívoca voluntat d'eliminar la situació d'infrahabitatge que va donar lloc a l'inici del present procediment sancionador.

En conseqüència, resulta necessari que, a tal efecte, aporti el contracte d'arrendament i el document acreditatiu de la seva resolució, amb la finalitat d'acreditar que l'immoble ha quedat lliure de qualsevol arrendatari o ocupant, així com que s'han adoptat les mesures pertinents per evitar que el local torni a esdevenir un infrahabitatge.

Cal tenir en compte que el mateix recurrent ha manifestat en el seu recurs que, en els propers mesos, preveu la redacció d'un projecte per convertir el local en habitatge, si escau.

Fins que aquesta eventual transformació no es materialitzi, l'immoble es troba en una situació de risc d'ocupació, motiu pel qual resulta necessari procedir al seu tancament mitjançant el tapiat o la instal·lació de sistemes de seguretat adequats.

I vist l'informe 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 el recurs de reposició per no haver aportat la prova necessària i requerir a la part recurrent per que aporti dins del termini de 10 dies els elements de prova que acreditin que el local està lliure i que no comporta cap risc d'ocupació.

**SEGON.** Acordar la declaració d'inhabilitat i d'infrahabitatge del local de la carreretera de la Guixa, número 10 de Vic.

**TERCER.** Ordenar a la propietat de la finca que en el termini de 10 dies aporti la documentació pertinent esmentada en el punt primer i tapií o insti les mesures adients per evitar l'accés de la porta d'entrada al local per evitar l'accés a més persones.

**QUART.** 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.



**CINQUÈ.** 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.

**SISÈ.** Notificar aquest decret a la propietat i ocupants si fos el cas i donar-ne trasllat a la Guàrdia Urbana, al departament de Benestar i Família, al Servei de Mediació i al Departament d'Habitatge als efectes oportuns.

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  
03-02-2026 19:23

Firmat electrònicament per:  
La secretària; p.s. el vicesecretari  
Joan Costa Rosell  
05-02-2026 10:15