

RESOLUCIÓ

4.5.A Prevenció i seguretat



DRET A UNA CONVIVÈNCIA PACÍFICA
CIUTAT HABITABLE I SOSTENIBLE

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 5 de maig de 2025 una persona va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- En l'immoble on vivia hi havia un local de titularitat de la Sareb i gestionat per una immobiliària. El local estava ocupat il·lícitament des de feia dos anys.
- Les persones que l'ocupaven ocasionaven molèsties per soroll, tant de dia com de nit, i emmagatzemaven ferralla. També s'havien arribat a barallar a l'espai públic utilitzant armes blanques, i havien amenaçat els veïns i les veïnes de l'immoble.
- L'Ajuntament hi havia fet una inspecció i els havia prohibit acumular la ferralla. Tot i això, no havien obeït l'ordre i continuaven amb aquella activitat.
- El local no disposava de llum ni d'aigua, però obtenien els subministraments de manera il·legal.
- Tenien coneixement que la Sareb hi estava intervenint judicialment, però desconeixien el temps que podia trigar la resolució judicial i la seva execució. Entretant, la comunitat de propietaris havia contractat un advocat per demandar la Sareb.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al **Districte de Sant Andreu** per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 9 de maig de 2025 es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 10 de juliol de 2025 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa la constatació dels fets denunciats per la persona interessada, així com les actuacions municipals per abordar la situació d'ocupació i inseguretat.

CONSIDERACIONS

1. Competències municipals davant l'ocupació il·lícita i les situacions d'infrahabitatge

En alguns casos, l'ocupació indeguda d'habitatges i locals pot ocasionar un deteriorament de la convivència veïnal. Aquesta és la situació que descriu la persona promotora d'aquesta queixa.

Convé recordar que, per posar fi a l'ocupació, **cal iniciar les accions judicials oportunes per recuperar la possessió de la propietat**. Aquestes accions possessòries corresponen, principalment, a la persona propietària, d'acord amb les facultats que té reconegudes en el Codi civil català (art. 522-7).

Ara bé, **en el cas d'ocupació il·lícita d'un immoble privat que genera molèsties i inseguretat, l'Ajuntament hi té competències rellevants**, d'acord amb la Llei 18/2007

del dret a l'habitatge. L'article 41 estableix que els municipis poden instruir procediments per comprovar si un immoble es troba en una situació anòmla, com ara l'infrahabitatge definit en l'article 3.f, i declarar aquesta situació després de l'audiència prèvia a les persones afectades. Un cop declarada, l'Ajuntament pot requerir als responsables que corregeixin aquesta utilització i, en cas d'incompliment, imposar-los sancions o multes coercitives. L'article 44.3 detalla que aquesta declaració s'ha de tramitar mitjançant un expedient contradictori i respectant els procediments administratius establerts.

A més, **quan l'ocupació es produeix sense títol habilitant i comporta l'alteració de la convivència o de l'ordre públic o posa en perill la seguretat de l'immoble**, l'article 44 bis habilita l'Ajuntament a actuar. Primer **pot requerir a la persona propietària, especialment si és una gran tenidora**, que acrediti el títol d'ocupació o iniciï l'acció de desnonament. Si en el termini d'un mes la persona propietària no acredita haver actuat, l'Ajuntament queda legitimat a iniciar el procediment de desallotjament i a fer-lo efectiu, amb dret a reclamar a la persona propietària les despeses que se'n derivin.

Les seves competències inclouen la possibilitat d'ordenar mesures per corregir la situació (art. 41.3.b), de recollir informació de registres públics i de consums anormals d'aigua, gas o electricitat per acreditar la situació (art. 41.5 i 41.6), i d'actuar amb el suport dels cossos d'inspecció o agents de l'autoritat (art. 41.4). L'Ajuntament pot, doncs, fer una detecció completa i fonamentada abans d'adoptar mesures coercitives o de desallotjament.

Finalment, l'article 44 bis.6 atribueix expressament a l'alcalde o alcaldessa l'exercici de l'acció de desnonament i que s'asseguri que la decisió es prengui amb les garanties legals pertinents i en coordinació amb el departament competent en matèria d'habitatge. Aquest marc permet a l'Ajuntament protegir l'ordre públic i la convivència veïnal sense desatendre els drets de la propietat ni les garanties dels ocupants.

2. L'abordatge municipal de la situació en el cas concret

En el cas objecte d'aquesta queixa, segons la informació que ens fa arribar el Districte, del 24 d'agost de 2023 i al 10 de maig de 2025 consten dinou trucades a la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) per alertar de diverses situacions d'esvalots.

Arran d'aquesta detecció, el 26 de novembre de 2024 el Districte va fer una inspecció administrativa i va iniciar el procediment de declaració d'infrahabitatge, després de comprovar que el local no compleix les condicions de seguretat adequades per tenir un ús d'habitatge.

En el moment d'informar la Sindicatura de Greuges, l'expedient d'infrahabitatge s'havia resolt i s'havia sol·licitat l'ordre d'entrada a la finca per poder fer efectiva la recuperació de la possessió per part de la propietat. Aquesta petició d'ordre d'entrada es trobava pendent de resolució.

A més, se n'està fent un seguiment des de la Taula de Policia Administrativa del Districte, que aglutina diversos departaments municipals amb competències per abordar la situació denunciada.

3. Relació amb el veïnat en casos d'ocupació amb afectació comunitària

Un altre aspecte que cal tenir en compte en situacions d'ocupació que generen molèsties o inseguretat és **la informació que es facilita al veïnat afectat sobre les intervencions públiques** que es duen a terme.

És fonamental que, al llarg de tot el procés, l'Administració mantingui informat el veïnat i en fomenti la col·laboració, atès que aquesta participació pot esdevenir clau per comprendre millor l'abast del problema. La Sindicatura valora aquesta pràctica de manera positiva, ja que afavoreix el contacte directe entre l'Administració i les persones veïnes que expressen la seva preocupació per les afectacions que pateixen.

Aquest intercanvi d'informació és beneficiós per a ambdues parts: permet a l'Ajuntament disposar d'elements addicionals per avaluar i actuar i, alhora, ofereix al veïnat la tranquil·litat de conèixer les mesures que s'adopten per resoldre la situació.

En aquest sentit, segons informa el consistori, consta que el cos de Mossos d'Esquadra, que també hi està intervenint, ha informat el veïnat de la situació actual.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de Sant Andreu ha estat ajustada a dret i eficaç, atès que ha dut a terme la tramitació legal adequada amb la declaració d'infrahabitatge i amb l'impuls de mesures per restablir la possessió del local i, a més, està informant el veïnat afectat.**

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.

Aquesta resolució s'emmarca dins el compromís de l'Ajuntament de Barcelona amb els **objectius de desenvolupament sostenible (ODS)**, d'acord amb la mesura de govern sobre l'Estratègia d'impuls de l'Agenda 2030. Concretament, es relaciona amb l'objectiu **16.1 "Més percepció de seguretat i una millor convivència a Barcelona"**.