

RESOLUCIÓ

Prevenió i seguretat



DRET A UNA CONVIVÈNCIA PACÍFICA
CIUTAT HABITABLE I SOSTENIBLE

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 28 de març de 2025 la persona interessada va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- Vivia en una finca del carrer de la Riera Alta (Districte de Ciutat Vella). El pis entresol d'aquella finca era de titularitat de la SAREB des de l'any 2008 i estava ocupat il·lícitament per persones que traficaven amb drogues i que generaven una situació de conflictivitat.
- La situació s'havia denunciat al Cos de Mossos d'Esquadra (CME), però tenien la percepció que no s'hi estava intervenint.
- El veïnat estava pagant derrames per arreglar desperfectes d'aquell pis que afectaven l'estructura de l'edifici, i alguns residents de l'immoble havien marxat perquè no podien assumir-les.

Actuacions fetes

La Sindicatura va admetre la queixa a tràmit i en va iniciar l'anàlisi per determinar si s'havien respectat els drets de la ciutadania i els principis de bona administració.

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 Ciutat Vella](#) per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 3 d'abril 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 27 d'octubre de 2025 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa breument el curs que es va donar a les queixes formulades per la persona interessada, així com les actuacions municipals que se'n van derivar.

CONSIDERACIONS

1. Col·laboració municipal amb la Sindicatura de Greuges de Barcelona

L'Ajuntament ha trigat més de sis mesos a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa. Aquest termini supera amb escreix el que pot considerar-se un temps raonable, d'acord amb els principis d'eficiència i bona administració amb què han de regir-se els serveis municipals. Així mateix, **incompleix el deure de col·laboració** establert per l'article 3.7 de la normativa reguladora de la institució de la Sindicatura de Greuges de Barcelona (aprovada per la Comissió de Govern en sessió del 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, **es recorda al Districte de Ciutat Vella l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura** per tal que pugui dur a terme adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i, alhora, vetllar pels drets de la ciutadania.

2. La utilització d'habitatges amb finalitats delinqüencials

Convé assenyalar que el tràfic de drogues és un delictes contra la salut pública. Segons l'article 368 de la Llei orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del codi penal, el tràfic de drogues és un delictes que castiga la producció, el transport, la venda o l'afavoriment del consum de substàncies tòxiques, estupefaents o psicotròpiques, i que es condemna amb penes de presó.

Al barri del Raval, on s'ubica l'habitatge objecte d'aquesta queixa, es donen una sèrie de condicions que afavoreixen la pràctica del tràfic i el consum de drogues en escales de veïns, com en el cas que denuncia la persona interessada. Tal com reconeix



l'Ajuntament en la mesura de govern "Pla integral per abordar la prevenció i l'atenció a les drogodependències al barri del Raval", el tràfic i el consum de drogues són dues de les realitats que més condicionen una part de la vida dels veïns i les veïnes del Raval.

L'exercici d'activitats il·lícites en habitatges genera un problema greu i una notable alarma veïnal, especialment entre les persones que viuen a les finques on s'ubica l'activitat delictiva. En canvi, a les persones que ocupen un habitatge amb la intenció de traficar-hi, se'ls fa més senzill dur-hi a terme la seva activitat, ja que poden eludir el risc i la pressió policial que trobarien si la duguessin a terme en espais públics.

Quan la venda de drogues es fa a l'interior d'un domicili, és imprescindible obtenir una autorització judicial que permeti la intervenció policial. Això és així per la protecció específica que atorga l'article 18.2 de la Constitució espanyola, que consagra el principi d'inviolabilitat del domicili i estableix que no s'hi pot accedir sense el consentiment de la persona que l'ocupa o, si no es té aquest consentiment, sense una ordre judicial.

El procediment per aconseguir aquesta autorització sol ser llarg, ja que la justícia exigeix que estigui fonamentada sòlidament.

Per poder-la fonamentar adequadament, és necessària una tasca policial intensiva encaminada a recollir el màxim nombre possible de proves. Aquesta feina es duu a terme mitjançant vigilàncies continuades, amb l'objectiu d'obtenir, per exemple, declaracions de compradors o consumidors que acreditin haver adquirit la droga en aquell habitatge concret.

A la ciutat de Barcelona, el CME és el titular de la competència d'investigació de delictes, que inclou els delictes contra la salut pública.

Ara bé, d'acord amb l'article 27 de la Llei 4/2003, de 7 d'abril, de seguretat pública de Catalunya, el CME i la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) poden subscriure convenis de col·laboració per donar cobertura a les polítiques públiques de seguretat a la ciutat. Així, el 26 de setembre de 2005 es va formalitzar el Conveni marc de coordinació i col·laboració en matèria de seguretat pública i policial entre el Departament d'Interior de la Generalitat i l'Ajuntament de Barcelona. Fruit d'aquest conveni, **la GUB té la responsabilitat de col·laborar amb el CME en matèria d'investigació de delictes.**

Anant al cas concret, segons ha informat l'Ajuntament a aquesta Sindicatura, arran de la tramitació d'aquesta queixa s'ha donat trasllat de la situació a la GUB i al CME en el marc de la Taula de Policia Administrativa del Districte de Ciutat Vella per tal que duguin a terme les actuacions adients.

3. Procés per posar fi a l'ocupació d'immobles privats

En alguns casos, l'ocupació indeguda d'habitatges comporta un deteriorament de la convivència i, com en el cas que ens ocupa, genera situacions d'inseguretat que afecten especialment el veïnat més proper.

Cal recordar que, per posar fi a una ocupació d'aquest tipus, és necessari iniciar les accions legals corresponents per tal de recuperar la possessió de la propietat.

Aquestes actuacions corresponen a la persona propietària, d'acord amb les facultats reconegudes en l'article 522 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals. Ara bé, es tracta d'un procediment llarg i complex que requereix la intervenció de l'Administració de justícia. Un cop aquesta es pronuncii i ordeni el desallotjament, si les persones ocupants no marxen voluntàriament, els cossos de seguretat, en qualitat de policia judicial, hauran d'intervenir-hi per tal de donar compliment a la resolució judicial dictada, d'acord amb el que estableixen els articles 10 i següents de la Llei 16/1991, de 10 de juliol, de les policies locals.

Segons la informació facilitada per la persona interessada, **la titularitat de l'habitatge correspon a la SAREB** (Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària). Es tracta d'una entitat amb participació pública creada per gestionar els actius immobiliaris procedents d'entitats financeres que van rebre ajudes públiques i, per tant, té una responsabilitat social i una vocació pública en la gestió del seu parc d'habitatges. Actualment, la SAREB administra un total de 788 habitatges a la ciutat de Barcelona.

En aquest context, si es confirma que la propietat correspon a la SAREB, **és fonamental que l'Ajuntament estableixi una comunicació directa amb aquesta societat** de gestió per informar-la de la situació detectada i instar-la a emprendre les accions oportunes per recuperar la possessió de l'immoble i posar fi a la situació denunciada, en cas que encara no ho hagi fet. Aquesta actuació és clau per garantir una resposta eficaç



davant els problemes d'inseguretat i per afavorir una gestió responsable dels actius amb finalitat social.

4. La comunicació entre els cossos policials i el veïnat afectat

En la tasca d'investigació policial, que requereix temps, és molt important la col·laboració comunitària. **La comunicació entre els cossos policials i el veïnat que pateix aquesta situació és bàsica**, ja que acostuma a ser enriquidora i es pot traduir en una font d'informació de gran utilitat per a la tasca policial.

En aquest punt, cal destacar la importància de la funció dels equips de Policia de Barri (EPB) com a responsables de l'acompanyament al veïnat, amb el qual han de mantenir un contacte habitual per poder conèixer, en cada moment, les seves inquietuds i poder oferir una millor resposta policial a les situacions denunciades.

Però la comunicació ha de ser bidireccional. Per tant, és important que la GUB també informi el veïnat sobre les actuacions policials, a fi que coneguin de primera mà com s'està abordant la situació.

En el cas objecte d'estudi, tal com apunta el consistori, l'any 2022 la persona interessada va presentar dues queixes a través de l'aplicació municipal de queixes i suggeriments, IRIS, per denunciar els fets. Consta que se li va donar resposta i que un EPB hi va contactar telefònicament. Segons l'Ajuntament, no consten més comunicacions posteriors de la promotora de la queixa ni de cap altra persona veïna per aquest problema.

Volem ressaltar aquí la importància de trucar al telèfon 112 cada vegada que es detecti una incidència. Aquestes trucades queden registrades i poden servir per reunir evidències de cara a la instrucció policial, en la qual cal provar que l'habitatge s'utilitza per al tràfic de drogues per tal de poder sol·licitar al jutjat una ordre d'entrada i registre per intervenir-hi policialment.



5. El deure de conservació dels immobles

La ciutadana esmenta en l'escrit de queixa que s'estan assumint una sèrie de despeses per arreglar desperfectes en espais d'ús comú de la finca que, en part, han estat ocasionats per les persones que ocupen l'habitatge objecte de queixa.

En aquest punt convé recordar que **la manca de conservació i manteniment de l'immoble**, amb independència de les persones responsables del deteriorament, **pot propiciar un ús inadequat dels espais per part de les persones residents, la qual cosa afavoreix dinàmiques de deteriorament progressiu**. Aquest procés de degradació pot incidir negativament en la convivència veïnal, ja que la percepció d'abandonament o descurança, tant per part de la propietat com de les persones residents, pot esdevenir un focus de tensió i conflicte entre les persones que hi viuen. En aquest context, els dèficits estructurals de l'edifici poden contribuir a generar un entorn poc habitable i facilitar l'aparició de situacions de conflictivitat convivencial.

Cal recordar que l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), obliga les persones propietàries de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la mateixa llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial, i al manteniment o la reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles. Aquest mateix article **faculta l'Administració a ordenar l'execució de les obres necessàries per al compliment d'aquestes obligacions**, així com a executar-les subsidiàriament a càrrec de la persona obligada si aquesta incompleix l'ordre injustificadament.

El deure de conservació constitueix una expressió directa de la funció social de l'urbanisme i, en aquest sentit, correspon a l'Ajuntament, com a Administració competent, exercir les potestats de control i intervenció que li atorga la legislació vigent per garantir el compliment dels deures urbanístics generals establerts.

En el cas objecte d'anàlisi, i d'acord amb la informació municipal traslladada a aquesta institució, **s'ha iniciat un expedient de disciplina urbanística** per al manteniment de l'interior de l'edifici mitjançant el qual se'n va requerir la conservació a la comunitat de propietaris. Actualment, l'expedient continua en tràmit, atès que, malgrat que s'hi han efectuat algunes reparacions, falta que s'aporti el certificat d'aptitud de l'edifici. En

qualsevol cas, el procediment s'haurà de seguir amb la màxima diligència i amb total rigor, amb l'objectiu de garantir el compliment del deure legal de conservació que recau sobre la propietat de l'immoble.

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 Ciutat Vella ha estat adequada, atès que ha traslladat el cas denunciat als cossos de seguretat per iniciar les actuacions pertinents i ha contactat amb la persona interessada arran de les seves queixes.](#)

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- [Recomanar al Districte de Ciutat Vella](#) que impulsi contactes amb la SAREB per agilitzar la recuperació de la possessió de l'habitatge i prevenir noves ocupacions, i exigir alhora el compliment dels compromisos i les obligacions que li corresponen com a gestora d'habitatges amb finalitat social.
- [Recordar al Districte de Ciutat Vella](#) que està obligat a col·laborar amb el mandat de supervisió d'aquesta institució.

Aquesta resolució es comunicarà a la persona que va formular la queixa i a l'òrgan municipal competent. Així mateix, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal per mitjà de l'informe anual d'aquesta Sindicatura.