



RESOLUCIÓ

Civisme i convivència



DRET A UNA CONVIVÈNCIA PACÍFICA
CIUTAT HABITABLE I SOSTENIBLE

ANTECEDENTS

Objecte de la queixa

En data 22 de juny de 2026 la ciutadana va presentar una queixa davant aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- En l'immoble on vivia un dels habitatges estava ocupat il·lícitament des de feia anys. Desconeixia qui era titular de l'immoble, tot i que sospitava que podria pertànyer a una entitat bancària. Des de feia més de cinc anys, la porta d'accés a la finca estava malmesa, hi havia grafitis a les parets de l'interior i s'hi havien produït diverses intervencions policials relacionades amb baralles.
- En diverses ocasions havien trobat persones dormint a l'escala i consumint substàncies estupefaents. També hi havia intervingut el servei de bombers per manipulacions indegudes de les instal·lacions d'aigua.
- La resta de persones propietàries havien hagut d'assumir despeses derivades del mal ús del pis ocupat.
- A l'escala hi residien majoritàriament persones d'edat avançada que tenien por de denunciar la situació per les possibles represàlies. Els Mossos d'Esquadra acudien sovint a l'immoble per lliurar citacions judicials, cosa que els feia pensar que les persones ocupants del pis eren conflictives.

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](#).



El dia 6 de juliol de 2026 la Sindicatura es va adreçar a l'Àrea de Prevenció, Seguretat, Convivència i Règim Interior per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 31 de juliol de 2026 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa les actuacions dutes a terme per l'Ajuntament per tal d'abordar el problema de seguretat de l'immoble.

CONSIDERACIONS

1. L'abordatge policial de la situació objecte de la queixa

Entenem la preocupació i el malestar que una situació com la descrita ha pogut generar en la promotora de la queixa i en la resta del veïnat, especialment tenint en compte que es tracta d'un problema sostingut en el temps i amb una incidència directa en la convivència, la percepció de seguretat i les condicions d'ús dels espais comuns de la finca.

D'acord amb la informació facilitada per l'Ajuntament, la situació va començar a ser objecte d'un seguiment específic a mitjans del 2025, arran d'un comunicat intern elaborat per una patrulla del torn de nit de la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB), que va posar els fets en coneixement de l'Equip de Policia de Barri (EPB) corresponent. A partir d'aquell moment, l'EPB va assumir el seguiment del cas i va coordinar actuacions amb la referent del barri del Poble-sec.

La intervenció municipal no s'ha limitat a la resposta davant incidències puntuals, sinó que ha inclòs el monitoratge de les trucades fetes als serveis d'emergència, l'anàlisi dels incidents registrats i la gestió de les comunicacions formulades a través del sistema municipal IRIS. Així mateix, la referent del barri i el referent tècnic de seguretat ciutadana van fer una visita a l'immoble amb la finalitat de conèixer la realitat d'una manera directa i identificar les persones que hi residien. També consta la coordinació amb els serveis tècnics municipals per valorar l'existència de possibles situacions d'infrahabitatge.

A nivell operatiu, l'Ajuntament informa que s'ha reforçat, en la mesura que les necessitats del servei ho han permès, la presència policial uniformada a l'entorn de la finca i s'ha mantingut el seguiment per part de serveis policials especialitzats. Aquest conjunt d'actuacions posa de manifest que el problema ha estat objecte d'atenció policial i de coordinació amb altres serveis municipals dins l'àmbit de les competències que corresponen a la GUB.



2. El procés per posar fi a l'ocupació d'un immoble privat

La situació descrita per la promotora de la queixa evidencia les dificultats que poden derivar-se de determinades ocupacions d'habitatges quan aquestes generen problemes de convivència, alteracions de la seguretat o un deteriorament de les condicions de vida del veïnat. Tanmateix, cal recordar que la recuperació de la possessió d'un immoble ocupat es regeix per un marc jurídic específic que limita les possibilitats d'intervenció directa de les administracions públiques.

En el cas que ens ocupa, no consta acreditada la titularitat de l'habitatge afectat. La promotora de la queixa apunta que podria tractar-se d'un immoble propietat d'una entitat bancària, però la informació facilitada a aquesta Sindicatura no permet confirmar aquesta circumstància.

En qualsevol cas, la facultat d'exercir les accions necessàries per recuperar la possessió correspon a la persona o entitat propietària de l'immoble, d'acord amb les facultats inherents al dret de propietat 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.

Per aquest motiu, esdevé especialment rellevant que els serveis municipals duguin a terme les gestions oportunes per identificar i contactar amb la propietat de l'habitatge, si és que encara no s'ha fet, i verificar si s'han exercit les accions corresponents per recuperar-ne la possessió. En cas contrari, escau informar la propietat de la situació existent i de les afectacions que aquesta situació està generant en la convivència veïnal, a fi que pugui valorar l'exercici dels mecanismes previstos legalment per defensar els seus drets.

Cal tenir present que la recuperació de la possessió requereix, amb caràcter general, la intervenció dels òrgans judicials i que es tracta d'un procediment que sovint comporta terminis prolongats. Només quan hi ha una resolució judicial que ordena el desallotjament de l'habitatge i quan les persones ocupants no compleixen voluntàriament aquesta resolució, poden intervenir els cossos policials per executar-la, actuant en qualitat de policia judicial i en compliment del mandat judicial corresponent. Aquesta realitat posa de manifest la importància que la propietat impulsi les actuacions pertinents tan aviat com tingui coneixement de la situació.

3. El deure de conservació dels immobles

Més enllà de la situació d'ocupació denunciada, de la informació aportada es desprèn que hi ha un deteriorament progressiu de l'edifici i dels seus espais comuns, amb una porta d'accés malmesa durant anys, desperfectes reiterats i incidències relacionades amb les instal·lacions



comunitàries. Aquesta situació pot contribuir a augmentar la sensació d'abandonament i d'inseguretat de les persones residents.

Cal recordar que la legislació urbanística imposa a les persones propietàries el deure de mantenir els immobles en condicions adequades de seguretat, salubritat i conservació. En concret, l'article 197 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, estableix l'obligació de conservar i rehabilitar els immobles i faculta l'Administració per ordenar l'execució de les actuacions necessàries per garantir-ne el compliment.

Aquest deure esdevé especialment rellevant en situacions com l'analitzada, en què els déficits de manteniment poden afavorir usos inadequats dels espais comuns, dificultar la convivència i incrementar la conflictivitat. Per aquest motiu, correspon a l'Ajuntament exercir les seves potestats d'inspecció i control urbanístic quan les circumstàncies ho requereixin, amb l'objectiu de garantir que els immobles compleixin les condicions exigibles legalment.

4. La comunicació amb el veïnat

En situacions complexes i prolongades com la que descriu la promotora de la queixa, la comunicació entre els serveis policials i el veïnat adquireix una importància especial. Les persones residents sovint són les primeres a detectar incidències i poden aportar informació rellevant per orientar les actuacions policials i municipals.

En aquest àmbit destaca el paper dels equips de policia de barri, als quals correspon mantenir un contacte proper amb la ciutadania, conèixer les seves inquietuds i facilitar un seguiment dels problemes que afecten la convivència. La informació aportada per l'Ajuntament indica que l'EPB ha dut a terme actuacions de seguiment i contacte en relació amb aquesta situació.

Tanmateix, la comunicació ha de ser necessàriament bidireccional. Per això, és important que les persones afectades continuïn comunicant als serveis d'emergència qualsevol incidència que es produeixi i que, paral·lelament, els serveis municipals mantinguin informat el veïnat sobre les actuacions fetes dins del marc possible legalment. Aquesta retroalimentació contribueix a reforçar la confiança en les institucions, afavoreix la col·laboració ciutadana i permet que les persones afectades coneguin de quina manera s'està abordant el problema que pateixen.



DECISIÓ

D'acord amb la Carta municipal de Barcelona, aquesta institució té com a missió defensar els drets i les llibertats de la ciutadania i, amb aquesta finalitat, pot supervisar l'activitat de l'Administració municipal.

Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació de l'Àrea de Prevenció, Seguretat, Convivència i Règim Interior** ha estat adequada, atès que ha endegat 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 a l'Àrea de Prevenció, Seguretat, Convivència i Règim Interior** que es duguin a terme, si encara no s'ha fet, les gestions necessàries per identificar la propietat de l'habitatge ocupat, contactar-hi i, si escau, informar-la de les afectacions que la situació té en la convivència veïnal, així com instar-la a exercir les accions previstes legalment per recuperar-ne la possessió.
- **Recomanar a l'Àrea de Prevenció, Seguretat, Convivència i Règim Interior** que els serveis policials municipals mantinguin el seguiment de la situació i la vigilància de l'entorn de la finca amb l'objectiu de prevenir incidències, minimitzar les afectacions en la convivència i garantir una resposta adequada davant de possibles alteracions de la seguretat ciutadana.

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

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".