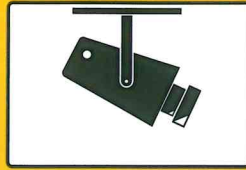


ZONA VIDEOVIGILADA

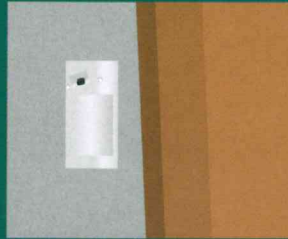


LLEI ORGÀNICA 15/1999, DE PROTECCIÓ DE DADES

## Propietaris d'habitatges buits

### Alarma d'intrusió

Si vostè no hi viu i té l'habitatge buit és aconsellable instal·lar sensors d'intrusió connectats a una central d'alarmes. D'aquesta manera es podrà alertar amb celeritat la policia que s'ha produït un accés no autoritzat.



## Què aconseguirem?

Tota persona que es planteja una actuació il·legal fa prèviament un càlcul de cost benefici de la seva acció.

Per tant:

- Si els accessos de la comunitat es troben enregistrats per videovigilància.
- Si no poden manipular els subministres.
- Si hi ha mesures de seguretat que faciliten que es pugui alertar de manera ràpida la seguretat pública...

Els costos seran elevats atès que molt probablement seran identificats per la policia, que podrà actuar d'ofici, i els beneficis esdevindran inexistents.



AJUNTAMENT DE  
LA BISBAL D'EMPORDÀ

mossos d'esquadra



Policia Local



Comunitats  
Cíviques  
Comunitats  
Segures

## Incivisme en la comunitat de propietaris

Sovint els veïns o bé el president de la comunitat s'adrecen a l'ajuntament o a la policia queixant-se de situacions d'incivisme d'algun resident que impossibiliten la convivència a l'interior d'una comunitat de propietaris. Des de la seguretat pública es realitzen advertiments i, si s'escau, denúncies per tal d'incidir i modificar aquests comportaments.

En ocasions la intervenció de la policia resulta insuficient i és convenient complementar-la amb les actuacions que poden portar a terme les comunitats de propietaris, tal com estableix la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre Propietat Horitzontal:

**Article 6:** *la comunitat de propietaris es pot dotar de normes de règim interior.*

### Article 7:

- *Al propietari i a l'ocupant del pis o local no els és permès desenvolupar en ell o a la resta de l'immoble activitats prohibides en els estatuts que puguin malmetre la finca o que contravinguin les disposicions sobre activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.*
- *El president de la comunitat requerirà la immediata cessació de les activitats abans esmentades a qui les porti a terme, amb l'apercebiement d'iniciar les accions judicials procedents.*
- *Si l'infractor persisteix en la seva conducta, el president, prèvia autorització de la junta de propietaris, podrà instar l'acció de cessació en judici ordinari.*
- *El jutge podrà acordar les mesures cautelars necessàries per fer efectiva l'ordre de cessació.*
- *En sentència el jutge podrà establir:*
  - *La cessació definitiva de l'activitat prohibida.*
  - *Indemnització per danys i perjudicis.*
  - *Privació del dret a l'ús de l'habitatge o local per temps no superior a tres anys.*
  - *Si l'infractor no fos el propietari, extingir de manera definitiva tots els seus drets sobre l'habitatge o local, així com el seu immediat llançament.*

Si hi som requerits, la Guàrdia Urbana pot presentar a l'autoritat judicial relació de totes les intervencions policials que s'han realitzat d'ofici o a requeriment en relació amb la problemàtica enjudiciada.

## Prevenir les ocupacions il·legals d'immobles

Els efectes freqüents de les ocupacions il·legals són:

- Degradació de les zones comunitàries de l'immoble.
- Comportaments contraris al civisme i a la convivència.
- Fraus en els subministres.
- Progressiva pèrdua de valor de la propietat.

Si l'ocupació es consuma i les persones que realitzen aquesta acció s'hi instal·len per viure, l'habitatge passa a tenir la consideració de domicili, amb el que si no accedeixen a desallotjar-lo de manera que s'ha de sol·licitar al jutjat que autoritzi el desnonament, procediment que pot trigar mesos a resoldre's.

Per evitar-ho cal incidir en dos eixos:

- Alertar de manera ràpida la policia perquè impedeixi que l'ocupació es consumi.
- Posar mesures de seguretat que dissuadeixin d'aquests tipus de comportaments.

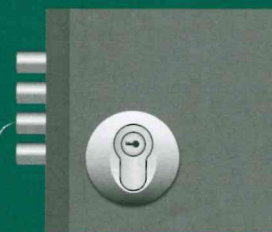
És a dir, que cal una actuació conjunta i coordinada entre la seguretat pública i les comunitats de propietaris.

Tot seguit els indiquem un seguit de mesures que s'han mostrat eficaces:

## Comunitat de propietaris

### Subministres

Blindar les portes dels armaris de comptadors de subministres (aigua, llum i gas). Es tracta de posar portes antivandàliques en aquests habitacles que impedeixin que es puguin manipular els subministres i que s'originin situacions de frau.



En aquests indrets també és recomanable instal·lar **sensors d'intrusió** connectats a una central d'alarmes.