



DECRET DE REGIDOR DELEGAT NÚM: 4251/2020

A la ciutat de Rubí, el dia 23/11/2020

Atès que la Constitució de l'Estat reconeix, en el seu article 33.1, el dret a la propietat privada, que es configura com un conjunt de facultats individuals sobre cada classe de bé, però també i al mateix temps, com un conjunt de drets i obligacions establerts, de conformitat amb les Lleis, en atenció a valors o interessos de la comunitat, és a dir, a la finalitat o utilitat social que cada categoria de bé objecte de domini està cridada a complir.

Donat que a Catalunya, arran de la modificació de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, portada a terme pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, en endavant LDH, els Ajuntaments, com a ens locals, són competents per controlar i inspeccionar habitatges i edificis residencials amb l'objectiu de detectar l'existència d'habitatges desocupats permanentment i també són competents per declarar la utilització o situació anòmla dels mateixos.

Atès que la LDH determina que la desocupació permanent i injustificada d'un habitatge és un supòsit d'utilització anòmla d'aquest, perquè suposa un incompliment de la dita funció social; incompliment que si no es remeia voluntàriament per part de la propietat pot ser constitutiva d'una infracció molt greu tipificada en l'article 123h de la LDH.

Atès que l'article 42 de la LDH preveu polítiques de foment per potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, i articula programes d'inspecció per a la instrucció dels procediments corresponents que permetin comprovar si un habitatge o edifici d'habitatges s'utilitza de manera anòmla.

Atès que la LDH atribueix a les administracions competents (autonòmica i locals) un seguit de competències per evitar que es produeixin o es mantingui aquesta situació anòmla de l'habitatge.

Atès que l'article 12.6 de la LDH - introduït per la disposició Final Tercera de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial - estableix l'obligació d'elaborar programes d'inspecció dels habitatges residencials als efectes de detectar l'existència d'habitatges desocupats en tots els municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada, i per a establir censos de propietats susceptibles d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42 de la LDH.

Atès que aquests municipis són els 234 relacionats en l'Annex de l'esmentada Llei 4/2016, de 23 de desembre, i entre els quals es troba la població de Rubí.

Atesa la gran quantitat de població amb necessitat d'habitatge i la manca de recursos públics

Expedient:10/2020/PROURSA-E

suficients per fer-hi front, és necessari detectar i comprovar per part d'aquest Ajuntament aquelles utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges consistents en la seva desocupació permanent i injustificada per més de dos anys, i a la necessitat de potenciar la seva incorporació al mercat immobiliari, preferentment de lloguer.

Vista la proposta de la Coordinadora de l'Àrea de Drets Socials de data 13 de novembre de 2020, vist l'informe tècnic de data 11 de novembre de 2020 i vist l'informe jurídic de data 13 de novembre de 2020 que consten a l'expedient.

Vistes les competències delegades a la regidora de Polítiques d'Habitatge i Serveis Audiovisuals mitjançant els Decrets de l'Alcaldia núm. 4511/2019 i núm. 4569/2019, de data 25 de setembre de 2019, publicats al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 4 d'octubre de 2019, i posteriors modificacions per Decret de l'Alcaldia núm. 23/2020, de data 9 de gener de 2020, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 22 de gener de 2020 i Decret de l'Alcaldia núm.495/2020, de data 17 de febrer de 2020, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 27 de febrer de 2020.

## **RESOLC:**

Primer.- Declarar la voluntat de l'Ajuntament de Rubí d'exercir, amb caràcter general i preferent, les competències d'instrucció i declaració d'utilització i situació anòmales dels habitatges desocupats permanentment, pel que fa al compliment de la LDH.

Segon.- Aprovar el Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2021, el text íntegre del qual s'annexa a la present resolució.

Tercer.- La vigència del Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2021 serà des de l'1 de gener de 2021 al 31 de desembre de 2021.

Quart.- Fer pública aquesta Resolució i el Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2021 al Portal de la transparència de l'Ajuntament de Rubí i a la seu electrònica municipal.

Cinquè.- Donar trasllat de la present Resolució a les Àrees i Serveis de l'Ajuntament de Rubí implicats, als efectes del seu coneixement i aplicació.

Sisè.- Donar trasllat de la present Resolució a la Generalitat de Catalunya.

Setè.- Donar compte al Ple de l'Ajuntament de Rubí de la present Resolució.



Ajuntament  
de Rubí

Ho mana i signa el/la regidor/a delegat/ada i jo, com a secretari/a, ho certifico.

La regidora delegada de Polítiques d'Habitatge i  
Serveis Audiovisuals

La vicesecretària general

ANNIA GARCIA MORENO

MARTA CUESTA GARCÍA

23/11/2020 11:28:18

23/11/2020 11:55:43

Expedient:10/2020/PROURSA-E

---

Document signat electrònicament. Autenticitat verificable mitjançant el codi: 13067467110721366742 a <https://seu.rubi.cat>