

## EDICTE

La regidora d'Habitatge en data 12 de juny de 2018, ha dictat el decret núm. 6629/2018, amb els acords següents:

**“PRIMER.-** Aprovar el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2018 que consta en annex i forma part integrant d'aquesta resolució.

**SEGON.-** Fixar la vigència d'aquest programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2018 per un període d'un any des de la seva publicació podent prorrogar-se per un altre any.

**TERCER.-** Comunicar a la Generalitat de Catalunya el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2018, als efectes del previst a l'article 42 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

**QUART.-** Fer públic el contingut d'aquest decret, amb el seu annex, de conformitat amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques mitjançant el Butlletí Oficial de la Província i al web municipal.

**CINQUÈ.-** Donar compte d'aquesta resolució al Ple Municipal.”

Juli Fernández Olivares  
Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Cohesió Territorial

Sabadell, 3 de setembre de 2018

## ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT SOBRE VERIFICACIÓ D'HABITATGES BUITS

### PROGRAMA D'INSPECCIÓ D'HABITATGES BUITS 2018

#### ÍNDEX

#### 1.- JUSTIFICACIÓ

#### 2.- QUADRE DEL PROCEDIMENT

#### 3.- ACTUACIONS

##### 3.1 ACTUACIONS PRIORITÀRIES

##### 3.2 ALTRES ACTUACIONS

#### 4.- ANNEX 1

##### PLÀNOL DELS ÀMBITS ON ES REALITZARÀ EL PROGRAMA

### **1.- JUSTIFICACIÓ**

L'Ordenança Municipal Reguladora del Procediment sobre Verificació d'Habitatges Buits aprovada definitivament el 3 de març de 2015 (publicada al BOP el 13 de maig de 2015) preveu, en el seu article sisè, un programa d'inspecció d'habitatges buits de caràcter anual.

El primer programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2015 es va aprovar per Decret 2972/2015, de data 18 de març de 2015 de la tinent d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, habitatge i espai públic, per un període d'un any i es va prorrogar un any, segons Decret 4287/2016 de 27 d'abril de 2016.

Aquest primer programa d'inspecció, tal i com preveu l'Ordenança Municipal Reguladora del Procediment sobre Verificació d'Habitatges Buits, es va centrar en les àrees beneficiàries dels ajuts convocats per la Llei 2/2004 de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial, desenvolupada pel Decret 369/2004 de 7 de setembre.

En data 27 de febrer de 2017, mitjançant el Decret 1688/2017 la regidora d'Habitatge va aprovar el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell per l'any 2017.

L'ordenança estableix que un dels criteris que regiran el programa d'inspecció d'habitatge, es donaran en edificis amb problemes de convivència, i s'ha d'establir l'àmbit geogràfic d'actuació.

La memòria del servei d'Habitatge de 2017 recull, entre d'altres, els indicis de l'existència d'habitatges buits detectats pels tècnics municipals del servei. Es constata en l'exercici de les seves funcions en matèria de: suport a comunitats de veïnatge, risc o pèrdua de l'habitatge, ús anòmal i de les coordinacions amb tècnics de

territori, acció social i entitats veïnals, on han estat les àrees on s'han donat situacions específiques de problemàtiques de convivència i s'ha actuat amb intensitat.

Els problemes de convivència a causa de la desocupació d'habitatge es deriven de les difícils situacions que es donen en les famílies que tenen problemes sobre endeutament. Les famílies tenen dificultat de pagament de l'habitatge o de les despeses derivades del mateix ja sigui de lloguer o de propietat. L'acumulació de deute per part de les famílies ha portat en molts casos, irremeiablement, a la pèrdua de la llar per part de les famílies o bé a viure-hi amb greus dificultats econòmiques i de relació comunitària i veïnal. Aquest fet, sobretot, de forma específica afecta especialment als àmbits més desfavorits i les famílies amb més dificultats i es deriva a la problemàtica dels pisos buits.

El servei d'Habitatge ha actuat en tots els barris de la ciutat, i en referència a les problemàtiques d'habitatges buits, s'ha de destacar que tot i que existeixen alguns sectors específics, la situació és homogènia a tota la ciutat, així ho constata l'informe de Gestió de l'empadronament en habitatges buits dels que no s'acredita la titularitat del servei d'Informació de base, sol·licitat en el marc del Programa d'intervenció en situacions d'ocupació.

El Programa d'inspecció de l'any 2016, prorrogat a l'any 2017, va implicar un nombre d'incoacions molt inferior al respecte de nombre d'habitatges buits que preveia el propi Programa.

Davant d'aquestes circumstàncies, l'àmbit on es va aprovar per desenvolupar el Programa de 2017 va ser en tots els districtes i que continuarà en el programa d'inspecció de 2018 .

L'administració ha de respondre a totes aquestes circumstàncies, acompanyant a la ciutadania en aquests processos i gestionar els habitatges buits en aquests barris per tal que compleixin la seva funció social.

## 2.- QUADRE DEL PROCEDIMENT DE VERIFICACIÓ D'HABITATGES BUITS

### ACTUACIONS PRÈVIES

DETECCIÓ



SOL·LICITUD D'INFORMACIÓ



COMPROVACIO RESIDENTS



INSPECCIÓ



INCOACIÓ EXPEDIENT DECLARACIÓ ÚS ANÒMAL DE L'HABITATGE



TRASLLAT INFORME INSPECCIÓ I AUDIÈNCIA A L'INTERESSAT



REALITZACIÓ DE PROVES



RESOLUCIÓ AMB MESURES PER A LA MOBILITZACIÓ/LIQUIDACIÓ TAXA D'INSPECCIÓ

### 3.- ACTUACIONS

#### 3.1 ACTUACIONS PRIORITÀRIES

D'acord amb l'Ordenança, i seguint els criteris que regiran el programa d'inspecció els districtes :

- Districte 1
- Districte 2
- Districte 3
- Districte 4
- Districte 5
- Districte 6
- Districte 7

El nombre d'expedients inicials és de 715 habitatges que venen determinats per tres valors – empadronament, nombre d'habitatges dels que se n'és titular i ubicació territorial - que en creuar-se generen un únic indicador que determina el nombre d'expedients a iniciar aquest 2018.

Aquest indicador és:

1.- Nombre d'habitatges on no hi consta ningú empadronat els dos darrers anys i que estan en mans de la mateixa propietat física o jurídica o del mateix grup de societats en un nombre superior a 5 en, com a mínim, un districte de la ciutat.

El nombre d'habitatges resultants determinarà el nombre d'accions a iniciar, d'aquests és prioritzarà la inspecció que aquells edificis que:

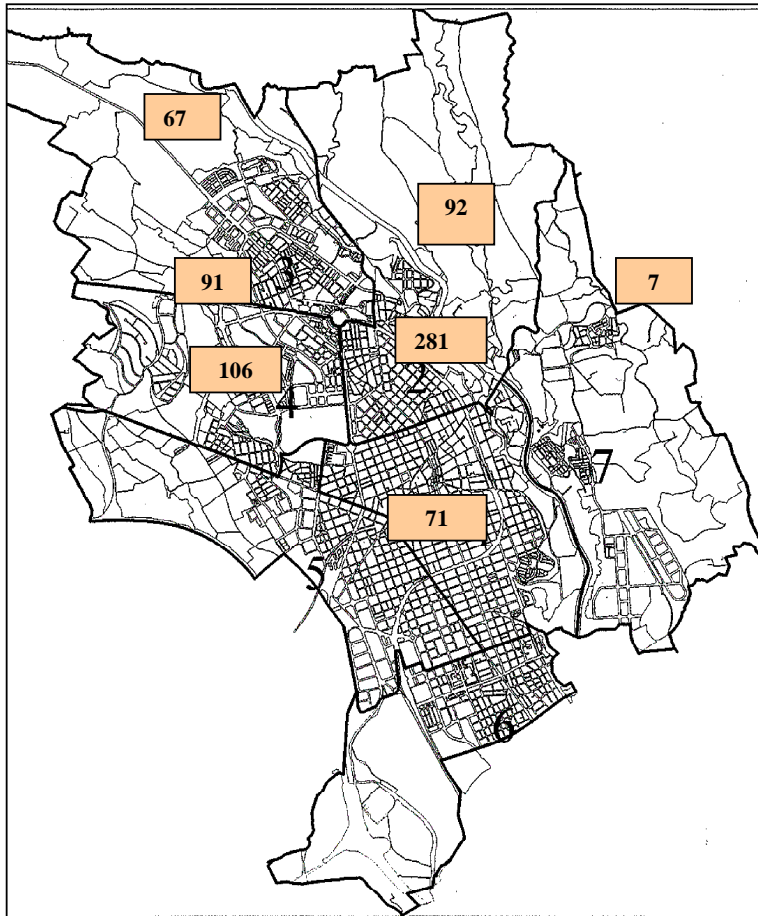
- 1.- Hagin estat objecte d'un expedient per patologies i/o deficiències que donen lloc a problemes de seguretat.
- 2.- Hagin estat objecte d'un expedient per problemes de salubritat.
- 3.- On constin problemes de convivència.
- 4.- Amb problemes d'ornat.

#### 3.2 ALTRES ACTUACIONS

En compliment dels criteris a l'ordenança de l'inici d'expedient, d'ofici o a instància de part, es pot ampliar a d'altres supòsits .Tanmateix s'obrirà expedient d'ofici en casos on la fase de detecció determini un una important concentració d'habitatges buits o bé problemes de convivència, entre d'altres causes.

#### 4.- ANNEX 1

#### PLÀNOL DELS ÀMBITS ON ES REALITZARÀ EL PROGRAMA



Els districtes objecte d'aquests programa anual són el districte 1 amb 281 habitatges per verificar, el districte 2 amb 92 habitatges per verificar, el districte 3 amb 67 habitatges per verificar, el districte 4 amb 91 habitatges per verificar, el districte 5 amb 106 habitatges per verificar, el districte 6 amb 71 habitatges per verificar i el districte 7 amb 7 habitatge per verificar.