ANUNCI

Transcorregut el termini d'informació pública de l'aprovació inicial l'Ordenança reguladora del procediment de verificació d'habitatges buits de Sant Quirze del Vallès, aprovada inicialment pel Ple municipal, en sessió ordinària del dia 20 de desembre de 2018, es fa públic que ha esdevingut definitiva en no haver-se presentat cap al·legació durant el termini d'exposició pública.

Així mateix, es fa públic, mitjançant annex, el text íntegre de l'Ordenança, amb l'advertiment que entrarà en vigor als quinze dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província.

L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa, i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu, interposat davant de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos. Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol recurs ajustat a Dret.

ANNEX:

"ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT DE VERIFICACIÓ D'HABITATGES BUITS DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS

PREÀMBUL

Tal com proclama el preàmbul de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials s'ha de considerar com un servei d'interès general, en la línea del pronunciament del Parlament Europeu en matèria d'habitatge social.

En aquest mateix sentit, l'article 47 de la Constitució Espanyola de 1978 proclama que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació.

L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, dedicat als Drets en l'àmbit de l'Habitatge, disposa que els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi el dret a accedir a un habitatge per a aquelles persones que no disposen dels recursos suficients. El sector públic supera, així, el paper d'espectador passiu del mercat immobiliari i es compromet a adoptar mesures orientades a l'existència d'habitatges assequibles suficients i adequats per a la població.

La llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge (en endavant LDH) disposa que l'exercici del dret de propietat ha de complir la seva funció social, prevista a l'article 33 de la Constitució Espanyola, i preveu els supòsits en què s'ha de considerar incompleta aquesta funció social de la propietat, que requereixen una reacció pública per a resoldre les situacions irregulars que es produeixen, la gravetat de les quals es mostra en termes d'afectació de drets fonamentals i del context social i urbà.

Concretament i en relació amb l'objecte de la present ordenança, l'article 5.2.b. de la citada LDH, estableix que hi haurà un incompliment de la funció social de la propietat

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 1-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d'un habitatge o un edifici d'habitatges quan, entre d'altres supòsits, el mateix estigui desocupat de forma permanent i injustificada, com veurem més endavant amb més detall.

En els últims anys, a més, han estat aprovades una sèries de lleis sobre l'habitatge, algunes d'elles recorregudes parcialment pel govern central, que juntament amb la LDH, han acabat de definir les línies generals de l'actuació pública en matèria d'Habitatge, abordades cada cop més des del punt de vista social:

- Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Decret 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.
- Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Decret 183/2016, de 16 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre els habitatges buits.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

L'actual situació de llarga crisi econòmica ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones que, com a conseqüència de dificultats econòmiques sobrevingudes, no poden cobrir les seves necessitats mes bàsiques. L'habitatge n'és una de les més importants.

Des de l'inici de la crisi, la impossibilitat sobrevinguda de fer front a les despeses de l'habitatge, com quotes hipotecàries o rendes de lloguer, va derivar en situacions de sobreendeutament i un increment alarmant i sostingut dels procediments d'execucions hipotecàries i desnonaments que, en molts casos, comporten no només la pèrdua de l'habitatge habitual de les famílies, sinó també l'adquisició d'un deute exorbitant amb les entitats financeres.

La compra de l'habitatge no és accessible per a persones i famílies amb ingressos moderats i, en el millor dels casos, els obliga a endeutar-se fins a límits que posen en perill la seva capacitat de consum, amb terminis d'amortització dels préstecs cada cop més llargs i subjectes als riscos i les incerteses davant canvis futurs, ja siguin laborals, familiars o de tipus d'interès.

A aquesta problemàtica s'hi afegeix l'important escalada que estan patint els preus del lloguer en els darrera anys - que, a banda de dificultar l'accés a un habitatge de lloguer, està provocant que molts veïns hagin de marxar dels seus pisos quan se'ls acaba el contracte - i el fet que l'oferta d'habitatges de lloguer assequible és manifestament insuficient.

En conseqüència, cada cop més persones i famílies dels sectors socials sensibles, com els joves, la gent gran, els immigrants i les persones en situació de risc, pateixen situacions d'exclusió residencial, o estan en risc de trobar-s'hi a curt termini.

Així doncs, la situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit d'aquest bé de primera necessitat que és l'habitatge, i les administracions locals no disposen de recursos suficients per a fer front a aquesta problemàtica.

En conseqüència, i tot i que el dret a l'habitatge es configura cada cop més amb un marcat contingut social, en la realitat del mercat de l'habitatge concorren, per una banda, una forta demanda social d'habitatges a preus assequibles i, per una altra, un important estoc d'habitatges buits provinents, en molts casos, d'execucions hipotecàries i desnonaments, que no surten al mercat, i que perjudica greument el dret dels ciutadans a l'accés a l'habitatge, afectant especialment a

- Famílies vulnerables socio-economicament amb necessitat residencial digne.
- Famílies que han patit el llançament de la seva vivenda habitual.
- Demanda exclosa de famílies que, tot i tenir ingressos, no s'adeqüen a la seva renda disponible.

En aquest context, l'adopció de mesures adreçades a atendre les dificultats per a accedir a un habitatge o per a mantenir-lo ha esdevingut una prioritat dins les polítiques públiques d'habitatge i, entre aquestes mesures s'ha previst la mobilització del parc dels habitatges buits, en funció de les necessitats de cada municipi.

Així mateix, des de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, i arran de la intervenció dels diferents serveis municipals, s'han constatat una sèrie de circumstàncies derivades o correlacionades amb l'existència d'habitatge buit que motiven i justifiquen, entre altres accions, aquesta ordenança:

- Ús anòmal o indegut que es dóna en els habitatges buits.
- Problemes de convivència derivats de les ocupacions en habitatges buits.
- Problemes sociocomunitaris en la gestió de les comunitats de propietaris amb habitatges buits.
- Problemes de salubritat, seguretat i/o deficiències en els habitatges buits.

És per tot allò exposat que resulta necessari i justificat mobilitzar el parc d'habitatges buits o desocupats existent al municipi i que la seva propietat doni compliment, així, a la funció social que la llei social li atribueix a l'habitatge. Amb aquest objectiu, i a l'empara de la LDH, l'Ajuntament aprova aquesta Ordenança, donant sempre prioritat a les actuacions preventives, de foment i d'assistència.

L'ordenança concreta les actuacions a desenvolupar, fixant uns criteris pel programa d'inspeccions que regirà l'actuació municipal, amb la voluntat de mobilitzar l'habitatge buit en funció de la demanda existent. Així mateix, l'Ordenança desplega la LDH, que va preveure els principis i mesures necessaris per aconseguir que els habitatges desocupats injustificadament s'incorporessin al mercat immobiliari per mitjà de tècniques de foment, però també de tècniques d'intervenció administrativa, especialment sobretot en àmbits d'acreditada necessitat d'habitatges,

En aquest sentit, cal tenir present que, tant el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, com la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, recullen als seus annexos, el municipi de Sant Quirze del Vallès com una de les àrees de demanda residencial forta i acreditada.

La reacció pública que es regula davant situacions d'incompliment de la funció social de l'habitatge es configura a través de diversos instruments, donant sempre prioritat a

les actuacions preventives, de foment i d'assistència, seguint amb les mesures clàssiques de l'acció administrativa sancionadora que tindran un caràcter subsidiari.

L'ordenança s'estructura en un títol preliminar, dos títols més i dues disposicions finals:

- El **Títol Preliminar** estableix **Disposicions Generals**: defineix l'objecte i la finalitat de l'ordenança, així com alguns dels conceptes a tenir en compte en la seva aplicació.
- El **Títol Primer** s'ocupa de les **Actuacions Prèvies**, les fases de detecció i comprovació que regula la Llei del dret a l'habitatge, que són aquelles en què l'Ajuntament, a partir dels indicis que un habitatge està buit, realitza actuacions tendents a verificar aquesta situació. També fa referència al programa d'inspecció d'habitatges buits que fixarà els criteris de les inspeccions.
- El **Títol Segon** regula l'**Expedient de declaració d'utilització anòmala de l'habitatge buit** i de l'incompliment de la funció social que aquesta situació comporta, per tractar-se d'un habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys, des de la seva incoació fins a la imposició de multes coercitives.
- Seguidament la **Disposició Final Primera** fixa l'entrada en vigor de l'ordenança i la **Disposició Final Segona** fixa que la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes d'aquesta ordenança sense necessitat de reforma expressa.

Cal tenir present que l'article 8 de la LDH reconeix les competències locals en matèria d'habitatge i l'article 42 de la citada norma disposa la necessitat de "coordinació" en les competències locals i de la Generalitat per a evitar la desocupació permanent dels habitatges. Igualment, aquesta previsió de coordinació es reitera, pel que fa al compliment de la funció social de la propietat de l'habitatge a l'article 5.3 i 5.4 de la LDH.

TÍTOL PRELIMINAR. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte.

La present ordenança té per objecte regular la tramitació dels expedients de verificació d'utilització anòmala de l'habitatge en cas d'habitatges buits.

En tot allò que no sigui objecte de la regulació específica d'aquesta ordenança, el procediment es regirà per:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH).
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 4-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Article 2. Finalitat.

La finalitat de l'ordenança és detectar l'existència d'habitatges buits al municipi i aconseguir la seva mobilització al mercat, preferiblement de lloguer.

Article 3. Conceptes.

Es defineix com a habitatge buit l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys, d'acord amb allò establert a l'article 3.d. de la LDH.

En connexió amb aquest precepte, l´article 5.2.b. de la LDH estableix que hi ha un incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o un edifici d'habitatges en el cas que estiguin desocupats de manera permanent i injustificada.

L'article 41.1.a. de la LDH, al seu torn, declara que la desocupació permanent que defineix l'article 3.d. és considerada una utilització anòmala de l'habitatge o d'un edifici d'habitatges.

Article 4. Causes justificades de desocupació permanent per un termini superior a dos anys.

Són causes justificades de desocupació permanent, a aquests efectes:

1. El trasllat per raons laborals.
2. El canvi de domicili per una situació de dependència.
3. El fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

Article 5. Subjecte de l'obligació.

El responsable de donar compliment a l'obligació d'ocupació de l'habitatge buit és la propietat o el titular d'un dret real d'atribució del dret d'ús sobre l'immoble.

TÍTOL PRIMER. ACTUACIONS PRÈVIES

Article 6. Programa d'inspeccions d'habitatges buits.

D'acord amb les necessitats de mobilització d'habitatges que hi hagi al municipi, s´elaborarà un programa d'inspecció d'habitatges buits, que establirà els criteris per a prioritzar l'actuació inspectora de l'Ajuntament en relació a aquelles situacions que generen major lesió a l'interès públic.

L'aprovarà el regidor/a competent i se'n donarà compte al Ple Municipal.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 5-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

Els criteris principals que es tindran en compte per a l'elaboració del programa d'inspeccions d'habitatges, sens perjudici del seu desenvolupament, adaptació i precisió per part de l'esmentat programa seran els següents:

1. Priorització d'intervenció en relació a aquells habitatges que siguin titularitat de persones físiques i jurídiques que acumulin major nombre d'habitatges desocupats al municipi.

   Dins d´aquest grup d'habitatges s'inclourà, en tot cas, els habitatges disponibles propietat dels grups bancaris, inclosa la SAREB i altres societats de capital adquirents d'habitatges executats per les entitats financeres.

   Es prioritzarà la intervenció sobre aquells habitatges que no estiguin reservats per a l'emancipació de fills de la persona titular de l'habitatge, amb un màxim d'un habitatge per a cada fill de la unitat familiar.

2. Priorització d'intervenció en relació a aquells habitatges o edificis d'habitatges on es donin les següents circumstàncies:

   a. Adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària

   b. Aquells que requereixen amb major necessitat la seva mobilització, bé per la zona on s'ubiquen o per altres circumstàncies detectades pels serveis tècnics o socials del municipi.

D'aquesta manera, es prioritza l'actuació inspectora de l'Ajuntament en relació a aquelles situacions que, per una banda, generen major lesió a l'interès públic, ja que s' actua allà on es concentra major volum d'habitatges desocupats; a la vegada es prioritza la major efectivitat dels recursos públics destinats, ja que es prioritza igualment la intervenció en relació a aquells habitatges que tenen més condicions objectives per a ser utilitzats i també aquells que es requereix amb major necesitat la seva mobilització.

El programa d'inspecció tindrà vigència anual i es renovarà automàticament si no es proposen canvis.

Article 7. Detecció.

1. Si l'Administració té constància que un habitatge o un edifici d'habitatges s'utilitza d'una manera anòmala per desocupació permanent, ha de dur a terme els actes d'instrucció necessaris per a determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals, si procedeix, haurà de dictar la resolució.

2. La fase de detecció és aquella en què l'Ajuntament recull indicis per a detectar els habitatges buits dels que hagi tingut constància.
   En la detecció de les utilitzacions anòmales dels habitatges per desocupació, s'han de tenir en compte especialment:

   a. Les declaracions o els actes propis del titular o la titular de l'habitatge o de l'immoble.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 6-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

b. Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que tinguin atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria i dels agents de l'autoritat en general.
c. La negativa injustificada del titular o la titular de l'habitatge o de l'immoble a facilitar les comprovacions de l'Administració, si no hi ha cap causa versemblant que la fonamenti i si, a més, consten altres indicis de manca d'ocupació.
d. Els anuncis publicitaris.

Article 8. Comprovació.

1. Un cop detectada la utilització anòmala, a efectes de comprovació, d'una manera justificada i aplicant criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori, es podrà sol·licitar informació relativa a:

   a. Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics de residents o ocupants.
   b. Els consums anormals d'aigua, gas i electricitat.
   c. Les dades sobre la taxa de residus.
   d. Les dades que consten al Registre d'habitatges buïts de l'Agència Catalana de l'Habitatge, i d'altres registres públics d'habitatges.
   e. Les dades obrants al Registre de la Propietat o en el Jutjat, en cas d'adjudicació judicial de l'habitatge en processos d'execució hipotecària o altres, en relació a la presa de possessió de l'habitatge per part del propietari.
   f. Qualsevol altre mitjà admès en Dret.

2. Amb la finalitat a què fa referència l'apartat 1, i a l'empara de l'article 41.6. de la LDH, els responsables dels registres públics i les companyies subministradores han de facilitar a l'Administració les dades requerides.

Article 9. Requeriment d'informació als propietaris d'habitatges.

1. En la fase de detecció i/o comprovació, l'Ajuntament podrà requerir als titulars d'habitatges el nombre i la relació d'habitatges de què siguin titulars a Sant Quirze del Vallès, per tal que facilitin, entre d'altres, la seguent informació:

   a. Les dades relatives a la situació dels habitatges desocupats o ocupats sense títol habilitant, la titularitat, la ubicació, la superfície, si disposen de cèdula d'habitabilitat i altres dades que permetin determinar les condicions de conservació i manteniment de l'immoble.

   b. Dades i documentació acreditativa de l'adjudicació a favor seu o d'un tercer dels habitatges, especificant, a banda de les dades previstes a l'apartat anterior, la identificació de l'anterior titular, l'import amb què s'ha adjudicat, i la data, si s'escau, del llançament o la desocupació.

   c. Circumstàncies i condicions en què hagi cessat la condició de desocupació, l'execució d'obres de rehabilitació o reforma que justifiquin la desocupació temporal, així com les dades relatives a la transmissió, per qualsevol títol, dels habitatges objecte d'inscripció.

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 7-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

d. Dades de contacte, i adreça electrònica si s'escau, per tal de rebre les notificacions relacionades amb el procediment.

2. El requeriment podrà acompanyar la informació relativa a les mesures de foment per a l'ocupació aprovades per les diferents administracions.

Article 10. Inspecció.

1. En cas que s'hagi detectat un habitatge possiblement desocupat, el personal tècnic municipal que tingui atribuïdes funcions d'inspecció, procedirà a verificar si l'habitatge està ocupat o no:

   a. A aquests efectes, efectuarà una comprovació presencial o ocular de l'habitatge i de l'entorn, i aixecarà acta descriptiva dels fets.

      A més de la descripció dels fets i circumstàncies observades, l'acta farà constar les manifestacions dels veïns, així com qualsevol altra dada que estimi rellevant.

      Sempre que sigui possible, es requerirà la presència de la propietat per tal de realitzar la inspecció de l'interior de l'habitatge.

      En cas que sigui necessari per a verificar si l'habitatge està ocupat o no, també es podrà fer un seguiment d'inspecció en dies i hores diferents, d'acord amb allò previst al Programa d'inspecció d'habitatges buits, i se n'aixecarà l'acta corresponent.

      Els fets que es recullin en l'acta d'inspecció gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

   b. A continuació, remetrà l'acta al Departament que tingui atribuïdes les funcions per a la tramitació de l'expedient.

2. La informació continguda a l'acta d'inspecció es completarà amb les dades obtingudes en la fase de detecció i de comprovació pels serveis municipals que hagin intervingut.

   D'acord amb tota aquesta informació recollida, s'emetrà un informe en el que es conclourà si l'habitatge està desocupat o no i, en cas afirmatiu, donarà donarà lloc a la incoació de l'expedient de verificació d'utilització anòmala per desocupació permanent.

Article 11. Desocupació permanent per un termini de menys de dos anys.

En cas que, fruit de les dades obtingudes en la tramitació dels expedients municipals, es detecti una desocupació de l'habitatge o edifici d'habitatges inferior a dos anys, l'Ajuntament podrà informar al seu titular:

- Que té constància d'aquesta situació de desocupació.
- El termini des del qual es dóna aquesta circumstància i que, a partir dels dos anys, la desocupació de l'habitatge comportarà un incompliment de la seva funció social a efectes legals.
- De l'obligació legal d'ocupació de l'habitatge.
- Que en qualsevol moment pot comunicar a l'Ajuntament l'ocupació efectiva de l'habitatge, tot acreditant aquest extrem.

Així mateix, l'Ajuntament el podrà assabentar de les mesures de foment que l'Administració posa al seu abast per a potenciar la incorporació de l'habitatge al mercat, preferentment de lloguer.

TÍTOL SEGON. EXPEDIENT DE DECLARACIÓ DE SITUACIÓ ANÒMALA PER DESOCUPACIÓ PERMANENT

Article 12. Incoació.

1. En cas que l'informe emès conclogui que l'habitatge està desocupat per més de dos anys o no es pugui determinar el termini de desocupació, l'Administració competent incoarà expedient per determinar si hi ha una desocupació permanent per un termini de més de dos anys sense causa justificada i, en cas afirmatiu, declarar aquesta circumstància.
2. Els expedients s'obriran d'ofici, a instància de part o mitjançant l'acció pública regulada a la llei.

   Un cop oberts els expedients, es tramitaran per ordre d'incoació, excepte que necessitats de mobilització d'habitatges obliguin a prioritzar-ne alguns de determinats.
3. La resolució d'incoació de l'expedient de desocupació es notificarà a la persona interessada, i inclourà la designació de la persona responsable d'instruir-lo.
4. Amb la notificació de la resolució d'incoació es traslladarà a l'interessat els informes emesos durant les actuacions prèvies, i es donarà un termini d'audiència de 15 dies per formular al·legacions, aportar documentació i proposar les proves que consideri adients.
5. Així mateix, amb l'acord d'incoació, s'informarà a l'interessat sobre les mesures de foment de què disposa l'Administració Pública per a afavorir l'ocupació de l'habitatge.

13. Instrucció

1. El procediment s'instruirà amb la ratificació de l'informe o informes d'inspecció i la pràctica de les proves que hagin estat proposades per la persona interessada i admeses.
2. Cas que el titular manifesti la seva voluntat d'acollir-se a les mesures de foment ofertes, es procedirà a la suspensió cautelar del procediment fins que fineixin els tràmits per l'ocupació efectiva de l'immoble. Aquest acolliment s'haurà d'acreditar de manera fefaent. Sense perjudici de valorar la resta de circumstàncies de l'expedient que puguin aconsellar l'arxiu de l'expedient, en tot cas, verificada l'ocupació, es dictarà resolució d'arxiu de l'expedient.

Article 14. Resolució.

1. En cas que l'interessat no formuli al·legacions en el termini indicat o si, un cop tramitat l'expedient, resulta acreditat que es dóna el supòsit de desocupació permanent per un període superior a dos anys sense causa justificada,

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 9-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

l'Administració competent declararà la situació anòmala de desocupació permanent de l'habitatge, així com l'incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge a la que dóna lloc l'esmentada situació de desocupació, d'acord amb allò previst a l'article 5.2.b. de la LDH.

2. Amb la resolució, l'Administració competent realitzarà un requeriment a la propietat per tal que procedeixi a l'ocupació efectiva de l'habitatge mitjançant el règim d'ús que consideri adient, i se li atorgarà un termini de tres mesos per a que doni compliment a l'esmentat requeriment.

3. Així mateix, se li oferiran les mesures de foment que es considerin oportunes per a afavorir la finalització de la situació de desocupació de l'habitatge.

4. La resolució incorporarà l'advertiment d'imposició de multes coercitives en cas d'incompliment del requeriment d'ocupació de l'habitatge.

Article 15. Multes coercitives.

Transcorregut el termini atorgat sense que la persona interessada hagi acreditat l'ocupació efectiva de l'habitatge, l'Administració competent procedirà a la imposició de multes coercitives que aniran acompanyades, cadascuna d'elles, de l'atorgament d'un nou termini per tal d'acreditar el compliment de l'ordre de mobilització de l'habitatge.

El nombre màxim de multes coercitives és de tres. L'import de la primera serà de 3.000€, el de la segona serà de 6.000€, i el de la tercera serà de 9.000€.

Article 16. Règim sancionador

Sens perjudici de la imposició de les multes coercitives, l'Administració competent podrà incoar igualment el corresponent expedient sancionador en relació a la situació anòmala de desocupació, i l'incompliment de la funció social de l'habitatge, de conformitat amb les previsions contingudes a la Llei pel Dret a l'Habitatge.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Entrada en vigor.

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà de la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del seu text íntegre, sempre que hagi transcorregut el termini establert a l'art. 65.2 de la Llei 7/1985 reguladora de les bases de règim local.

Segona. Adaptació.

Com és preceptiu, la modificació de normes de rang superior tindrà els efectes pertinents sobre els preceptes d'aquesta ordenança, sense necessitat de reforma expressa."

RECURSOS

L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa, i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu, interposat davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos. Potestativament, es pot interposar recurs de reposició davant de l'òrgan que ha dictat l'acte, si exerceix una competència pròpia, o davant de l'òrgan titular de la competència, si qui el dicta l'exerceix per delegació, en el termini d'un mes. Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol recurs ajustat a Dret.

Sant Quirze del Vallès, 28 de març de 2019

L'Alcadessa,

Elisabeth Oliveras i Jorba

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 11-4-2019 | CVE 2019012783 | Pàg. 11-11 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona