

## ANUNCI

Es fa públic, per a coneixement general i de conformitat amb el previst a l'apartat quatre del decret núm. 2972/2015 de data 18 de març de 2015, de la regidora d'Habitatge, el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2015 i el seu annex:

“**ATÈS** que el Ple municipal en sessió del 3 de març de 2015 va aprovar l'ordenança municipal reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits, la qual preveu en el seu article sisè un programa d'inspecció d'habitatges buits de caràcter anual que l'aprova el/la regidor/a competent, havent-ne de donar compte al Ple Municipal.

**VIST** l'informe tècnic emès en data 16 de març de 2015.

És per tot el que precedeix que, com a Regidora d'Habitatge, en ús de les atribucions que m'ha delegat l'Alcaldia en virtut del decret número 3596/2014 de data 9 d'abril de 2014,

**RESOLC:**

**PRIMER.-** Aprovar el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2015 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 2015 per un període d'un any.

**TERCER.-** Comunicar a la Generalitat de Catalunya el programa d'inspecció d'habitatges buits a Sabadell 2015, als efectes del previst a l'article 42 de la Llei del dret a l'habitatge

**QUART.-** Fer públic el contingut d'aquest decret, amb el seu annex, de conformitat amb els articles 52 i 60 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú mitjançant el Butlletí Oficial de la Província i al web municipal [http://www.sabadell.cat/Ajuntament/p/normativa\\_cat.asp](http://www.sabadell.cat/Ajuntament/p/normativa_cat.asp) per tal que sigui consultat per part dels ciutadans que estiguin interessats.

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

Sabadell, 12 de juny de 2015

Ramón Burgués Salse  
Tinent d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme,  
Habitatge i Espai Públic

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

## ***PROGRAMA D'INSPECCIÓ D'HABITATGES BUITS 2015***

### **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

Tal i com preveu l'Ordenança Municipal Reguladora del Procediment sobre Verificació d'Habitatges Buits aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell el dia 3 de març de 2015 en el seu Títol Primer Article 6, el programa d'inspecció d'habitatges buits per enguany/ l'any 2015 es centrarà 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.

Així doncs, d'una banda l'àmbit del riu Ripoll beneficiari l'any 2005 del "*Projecte d'Intervenció Integral en Àrees d'Habitatge a l'entorn del par fluvial del riu Ripoll*" amb resolució de la Generalitat de Catalunya del 27 de juliol de 2005, acceptada pel Ple de l'Ajuntament el 28 de setembre de 2005 i amb conveni signat amb la Generalitat de Catalunya el 19 de gener de 2006 i, de l'altra, el "*Projecte d'intervenció integral en els teixits urbans i socials del Sud de Sabadell*" amb resolució de la Generalitat de Catalunya del 23 de juliol de 2009, acceptada pel Ple de l'Ajuntament el 6 d'octubre de 2009 i amb conveni signat amb la Generalitat de Catalunya el 10 d'abril de 2010 seran els àmbits on es desenvoluparà el programa d'inspecció d'habitatges buits 2015

Tot i ser àrees de la ciutat beneficiàries de la Llei de barris perquè els indicadors socioeconòmics ja determinaven que calia una intervenció especial abans de la crisi, aquesta ha determinat, a més, que arran de la pèrdua d'ocupació i per tant d'ingressos, s'hagin radicalitzat els problemes de sobreendeutament familiar. Aquest fet té múltiples conseqüències, totes elles objecte d'anàlisi i intervenció a diferents nivells. En tot cas una de les més directes és la 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, tot i que de forma general, afecta a tots els territoris i col·lectius socials, de forma específica afecta molt especialment als àmbits més

desafavorits i a les famílies amb més dificultats. Els territoris beneficiaris de la Llei de barris estan, en aquest moment, especialment castigats per aquesta situació.

És evident que la resposta que s'ha de donar des de l'administració ha de permetre l'acompanyament a la ciutadania en aquests processos, però també tenir clar que l'habitatge buit en aquests barris, fruit dels desnonaments o llançaments, s'ha de gestionar per tal que acompleixi la seva funció social. Lluny d'això el que succeeix és que des de l'administració cal intervenir constant i directament sobre les conseqüències que aquest genera i que s'exemplifiquen amb importants demandes i intervencions derivades de les problemàtiques personals, familiars, comunitàries o veïnals directa o indirectament relacionades amb l'habitatge buit

## 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, l'àmbit geogràfic inicial per a la verificació d'habitatges buits ve determinat per els barris de Sabadell beneficiaris dels ajuts de la Llei 2/2004 de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Els barris concrets són:

- Can Puiggener
- Torre-romeu
- Les Termes
- Creu de Barberà
- Espronceda
- Campoamor

El nombre d'expedients inicials és de **190** habitatges que venen determinats per dos valors - empadronament i nombre d'habitatges dels que se n'és titular - que en creuar-se generen un únic indicador que determina el nombre d'expedients a iniciar aquest 2015.

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.

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

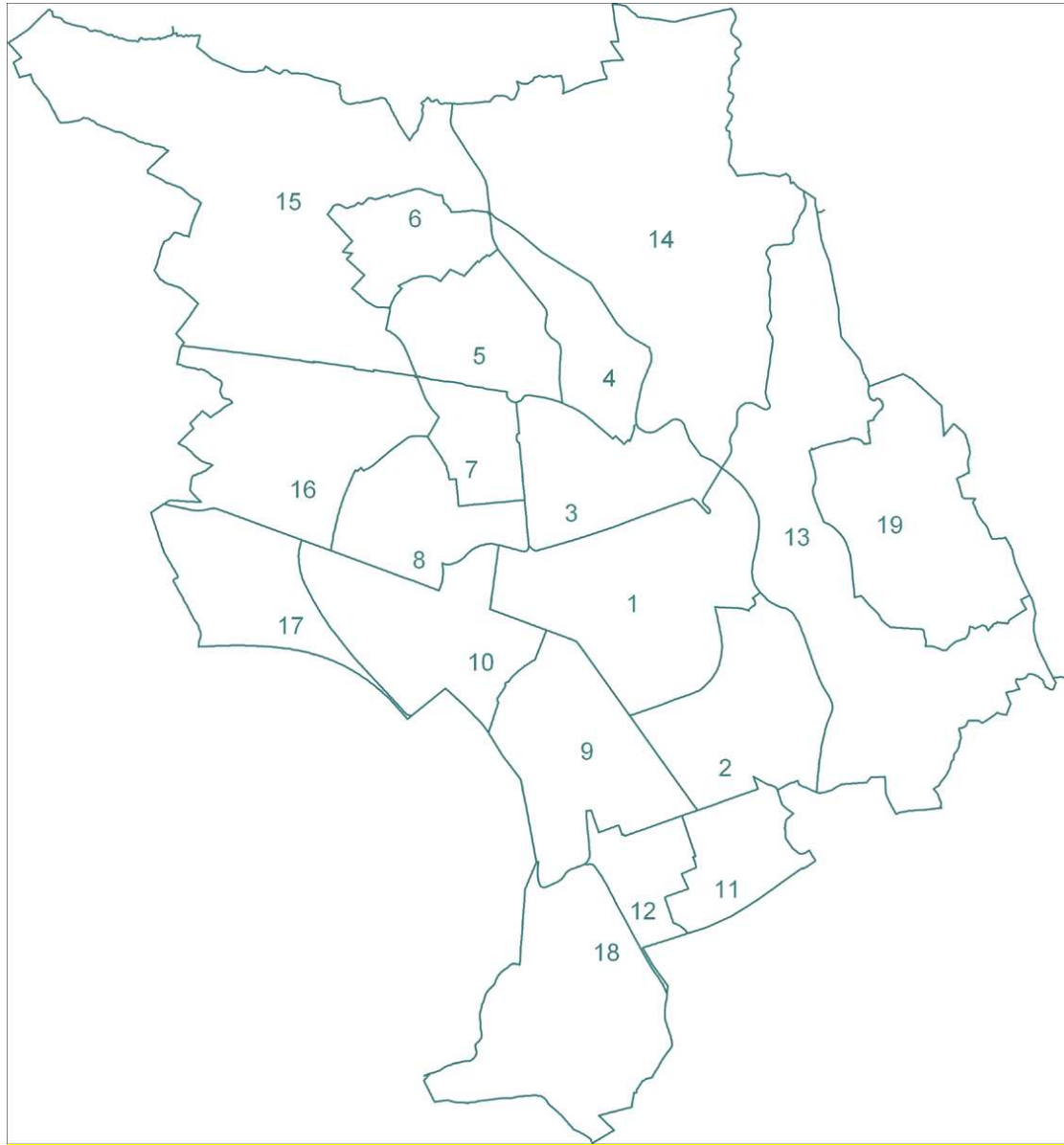
- 1.- Hagin estat objecte d'un expedient per patologies i/o deficiències que donen lloc a problemes de seguretat.
- 2.- Hagin estat objecte d'un expedient per problemes de salubritat.
- 3.- On constin problemes de convivència.
- 4.- Amb problemes d'ornat.

### 3.2 ALTRES ACTUACIONS

En compliment de la previsió fixada a l'ordenança de l'inici d'expedient, d'ofici o a instància de part, l'àmbit geogràfic d'actuació podrà estendre's a tot el municipi. 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 sectors objecte d'aquests programa anual són el sector de Can Puiggener (4) amb 57 habitatges per verificar, el de la Serra (13) amb 26 habitatges per verificar, el sector Sud (12) amb 25 habitatges per verificar i el sector Creu de Barberà (11) amb 66 habitatges per verificar.