



Habitatge

EDICTE

Aprovació definitiva del Reglament que regula el Registre d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú.

En la sessió ordinària del Ple de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú de 8 de febrer de 2021, es va aprovar inicialment el Reglament que regula el Registre d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú.

Aquest acord va ser publicat al BOP de Barcelona el dia 24 de novembre de 2021. Passat el termini d'exposició pública sense que s'hagi presentat cap al·legació, per Decret d'Alcaldessa número 586 de data 2 de febrer de 2022, s'aprova definitivament el Reglament i s'ordena la seva publicació oficial.

De conformitat amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i els articles de 60 a 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, es publica íntegrament en el BOP de Barcelona el text de l'esmentat Reglament que regula el Registre d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú.

“REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL D'HABITATGES BUITS DE VILANOVA I LA GELTRÚ

PREÀMBUL

I.- La funció social de la propietat, reconeguda en l'article 33.2 de la Constitució Espanyola, permet que les lleis modulin el dret de propietat privada en funció d'interessos socials superiors, siguin públics o privats, de manera que mantenint la seva essència puguin limitar-se les facultats mitjançant instruments jurídics oportuns inherents a tal dret.

La Constitució reconeix un dret a la propietat privada que es configura i protegeix (article 33.1), certament, 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.

Per això, la fixació del contingut essencial de la propietat no pot fer-se des de l'exclusiva consideració subjectiva del dret o dels interessos individuals que a aquests existeixen, sinó que ha d'incloure igualment la necessària referència a la funció social,

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

entesa no com un simple límit extern a la seva definició o exercici, sinó com a part integrant del dret mateix.

La utilitat individual i funció social defineixen, per tant, el contingut del dret de propietat sobre cada categoria de bé, corresponent al legislador delimitar el contingut del dret de propietat en relació a cada tipus de bé.

II.- A Catalunya, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge estableix que les administracions amb competències en matèria d'habitatges han d'actuar per evitar la desocupació permanent dels habitatges (art.42), especialment a àrees de demanda residencial forta i acreditada (art 12.5 i 12.6), on preveu l'establiment de programes d'inspecció d'edificis residencials per detectar l'existència d'habitatges desocupats i establir censos de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures establertes per l'article 42.

El municipi de Vilanova i la Geltrú es troba en una àrea de demanda residencial forta i acreditada, tal i com estableix l'Annex de 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.

III. Per al desenvolupament de polítiques d'habitatge al municipi, l'Ajuntament precisa d'un instrument que faci les funcions de cens de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures establertes per l'article 42 de la LDH (tal i com preveu l'article 12.6 de la mateixa LDH) i disposar d'una base de dades d'habitatges sobre els que realitzar actuacions amb l'objectiu d'evitar la seva desocupació permanent.

Amb aquest objecte, es crea el Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú, que fa funcions de cens dels habitatges del municipi que reuneixin els requisits definits per l'article 3 d) de la LDH.

S'incorporaran a aquest Registre els habitatges buits, segons la definició que fa la LDH, que s'identifiquin preferentment per mitjà de dos mecanismes, per una banda, el Programa d'inspecció d'habitatges buits de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú i, per l'altra, el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En ambdós casos, a partir de la resolució que declari l'habitatge buit en el primer cas o a partir de la comunicació de les dades del registre de la Generalitat, serà necessari tramitar un expedient per a la inscripció dels habitatges al registre amb comunicació als interessats i tràmit d'audiència previ a la resolució.

IV. Aquest reglament s'ajusta als principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, segons els quals les administracions públiques en l'exercici de la potestat reglamentària han d'actuar conforme als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

D'acord amb els principis de necessitat i eficàcia, les disposicions d'aquest reglament estan justificades per la necessitat de donar compliment a diferents acords i normes de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú que incideixen en la necessitat d'intervenir sobre
Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

els habitatges buits de la ciutat: el Pla de Mandat 2019 – 2023 i el Pla Local d'Habitatge 2021-2027.

D'acord amb el principi de proporcionalitat, les previsions que s'incorporen contenen la regulació imprescindible per atendre la necessitat que s'ha de cobrir amb la norma.

Atenent al principi de seguretat jurídica, la potestat reglamentària s'exerceix de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic amb la finalitat de generar un marc normatiu estable, previsible, integrat, clar i de certesa.

En aplicació del principi de transparència, l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú possibilita l'accés senzill, universal i actualitzat a la norma i els documents propis del seu procés d'elaboració, i en aplicació del principi d'eficiència, aquest reglament evita càrregues administratives innecessàries o accessòries i permet racionalitzar la gestió dels recursos públics.

Article 1 Objecte del reglament

El present reglament té per objecte regular el Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú (en endavant el Registre), establint els habitatges que han de ser objecte d'inscripció en el mateix, definint la seva estructura i organització i establint el procediment d'inscripció, modificació i cancel·lació.

Article 2 Caràcter i finalitat del Registre

El Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú és un registre de caràcter administratiu que té com finalitat recollir el cens dels habitatges buits del municipi.

Article 3 Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació del Registre és el terme municipal de Vilanova i la Geltrú.

Article 4 Adscripció i gestió

El Registre depèn de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú i es gestiona des del servei d'Habitatge d'aquest Ajuntament. Aquest Servei és el responsable de la seva gestió i del procediment a seguir per a la inscripció dels habitatges, modificació de les dades i cancel·lació de la inscripció.

És competent per resoldre en matèries relacionades amb la inscripció, modificació o cancel·lació de dades en el Registre l'Alcaldia o l'òrgan en qui aquesta hagi delegat facultats resolutòries en matèria d'habitatge.

Article 5 Habitatges objecte d'inscripció

Els habitatges susceptibles d'inscripció al Registre són els habitatges buits radicats al terme municipal de Vilanova i la Geltrú.

Per habitatge buit s'entén el definit a l'apartat d) de l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

Per a la seva inscripció, serà necessari que els habitatges o bé hagin estat declarats buits d'acord amb el procediment seguit en execució del Programa d'inspecció d'habitatges buits o bé constin inscrits en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Article 6 Estructura del Registre

El Registre s'estructura en una única secció: conté la relació d'habitatges permanentment desocupats sense causa justificada per un termini de més de dos anys que hagin sigut declarats buits d'acord amb el procediment seguit en execució del Programa Municipal d'Inspecció d'Habitatges Buits o bé que constin inscrits en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Article 7 Organització del Registre

El registre s'organitzarà en àmbits corresponents als barri municipals.

Article 8 Procediment d'inscripció al Registre

La inscripció al Registre d'un habitatge que, o bé hagi estat declarat buit d'acord amb un procediment seguit en execució del programa d'inspecció d'habitatges buits o bé consti inscrit en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, s'ajustarà al següent procediment:

- a) El procediment d'inscripció al registre s'iniciarà mitjançant un acte d'incoació que indiqui si l'habitatge s'ha declarat buit o si consta inscrit en el Registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i es notificarà a qui n'ostenti el dret de propietat, usdefruit o superfície.
- b) En el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la notificació de la incoació, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) En base a les al·legacions i proves aportades, el procediment finalitzarà amb la resolució sobre la inscripció o no de l'habitatge al Registre.
- d) La resolució serà notificada als interessats i podrà ser objecte de recurs d'acord amb el que estipula la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Resulta possible l'acumulació del procediment de declaració d'habitatge buit i el procediment d'inscripció del mateix habitatge al Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú, en virtut del previst a l'article 57 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en tant que és el mateix òrgan qui tramita i resol ambdós procediments i que guarden identitat substancial.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

Article 9 Dades a inscriure en el Registre

Per poder donar compliment a la finalitat del Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú, les dades que s'inscriuran de cada habitatge respecte el que es resolgui la seva inscripció seran les següents:

1. Dades relatives a la inscripció, modificació o cancel·lació:
 - a) Si l'habitatge consta o no inscrit al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant depenent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i, en cas afirmatiu, la referència de dita inscripció i/o la data i la referència de la resolució sobre la modificació i/o la cancel·lació de la inscripció.
 - b) Si l'habitatge va ser declarat buit en expedient seguit per l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú, indicació de la resolució i la data, així com la referència de la resolució sobre la modificació i/o cancel·lació de la inscripció.
2. Dades relatives a la identificació i la descripció de l'habitatge:
 - a) La ubicació, localització o adreça de l'habitatge.
 - b) La referència cadastral.
 - c) La referència registral.
 - d) La superfície útil expressada en metres quadrats.
3. Les dades relatives a la titularitat i el seu règim jurídic
 - a) Les dades identificatives de la propietat.
 - b) Si s'escau, les dades identificatives de la titularitat de l'usdefruit o qualsevol altre dret d'us sobre l'immoble.
 - c) La data d'adquisició.
 - d) La modalitat d'adquisició.
4. Dades relatives a l'estat de l'immoble
 - a) Si l'habitatge disposa de cèdula d'habitabilitat o no.
 - b) Si l'habitatge està en condicions d'habitabilitat o no.

Aquestes dades es podran extreure dels registres públics als que l'Ajuntament tingui accés o es podran obtenir durant el procediment de declaració d'habitatge buit i/o d'inscripció al Registre.

En relació a les dades de caràcter personal, l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú complirà la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Article 10 Protecció de dades personals.

A. Finalitat i usos previstos

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

Disposar d'un sistema d'informació sobre els habitatges buits inscrits en el Registre.

B. Persones i col·lectius afectats

Persones físiques titulars, adjudicatàries, terceres adquirents o antics titulars d'habitatges buits, els seus representants també persones físiques i les persones físiques representants de persones jurídiques titulars, adjudicatàries, terceres adquirents o antics titulars d'habitatges buits.

C. Procediment de recollida

Mitjançant formularis, denúncies, actes d'inspecció, comunicacions, notes simples, certificats registrals o altres documents en suport de paper o en suport electrònic.

D. Procedència de les dades

Dades obtingudes directament de la persona titular de l'habitatge buit o de l'habitatge ocupat sense títol habilitant, del personal inspector de l'Administració de la Generalitat, dels ens o administracions locals, dels registres públics o de les empreses subministradores de serveis als habitatges.

E. Estructura bàsica del fitxer i tipus de dades de caràcter personal:

Dades de caràcter identificatiu: nom i cognoms, DNI/NIF/NIE i adreça postal/electrònica, el telèfon i la signatura.

F. Sistema de tractament

Automatitzat.

G. Cessions de dades

Es preveu la cessió de dades a altres administracions públiques per a l'exercici de competències i funcions anàlogues.

H. Transferències internacionals de dades

No es preveu la transferència de dades a països tercers.

I. Òrgan administratiu responsable del fitxer

Servei d'Habitatge - Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

J. Unitat administrativa davant la qual es poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició

SERVEI D'HABITATGE - AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Plaça de la Vila, 8

08800 Vilanova i la Geltrú

Correu electrònic: dpd@vilanova.cat

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

K. Mesures de seguretat

Nivell bàsic.

Article 11 Inscripció

Un cop notificat l'acte que resolgui la inscripció d'un habitatge al Registre, el Servei d'Habitatge de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú procedirà a fer-la efectiva.

Article 12 Modificació o Cancel·lació de la inscripció

En cas de produir-se qualsevol modificació de la situació de l'habitatge o d'alguna de les dades contingudes al registre, es procedirà a la seva modificació o, si s'escau, a la cancel·lació de la inscripció.

La modificació o la cancel·lació d'una inscripció seguirà el procediment que es descriu a continuació, que es podrà iniciar d'ofici o a instància de part.

1. El procediment s'iniciarà mitjançant un acte d'incoació que indiqui la situació i/o la dada o les dades que s'han modificat. Aquest acte serà notificat als interessats.
2. En el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà de la notificació de la incoació, l'interessat podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
3. En base a les al·legacions i proves aportades, el procediment finalitzarà amb la resolució sobre la modificació o la cancel·lació de la inscripció.
4. La resolució serà notificada als interessats i podrà ser objecte de recurs d'acord amb el que estipula la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Un cop notificat l'acte que resolgui la modificació o la cancel·lació d'una inscripció del Registre, el servei d'Habitatge de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú procedirà a fer-la efectiva.

Article 13 Entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils establerts a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

En cas que es modifiqui la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge o qualsevol altra normativa de referència d'aquest reglament que pugui afectar als seus termes, aquest reglament s'haurà d'interpretar conforme als nous termes de dita normativa, i s'haurà de procedir a actualitzar el Registre municipal d'habitatges buits de Vilanova i la Geltrú si així correspon. "

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Habitatge

Peu de recurs:

“Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.”

Vilanova i la Geltrú, 15 de febrer de 2022

Isidre Martí Sardà
Secretari General

Olga Arnau Sanabra
Alcaldeessa

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>