

---

**Proposta d'Acord al Ple**

---

**ASSUMPTE: APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DE L ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT SOBRE VERIFICACIÓ D'HABITATGES BUITS DE L'AJUNTAMENT DE MATARÓ**

---

**Fets**

1. Per Decret núm. 211 de la Regidora delegada de Promoció i Polítiques d'Habitatge, de 15 de gener de 2021, es va iniciar la l'expedient per a la modificació de l'Ordenança reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits a Mataró.

Amb l'obertura d'una consulta pública prèvia a la modificació de l'Ordenança a través entre altres mecanismes amb la publicació de la iniciativa al portal web de Govern i Transparència de l'Ajuntament de Mataró, en compliment dels articles 129.5 i 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant LPAC) i la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

2. Per decret núm. 3221 de la Regidora delegada de Promoció i Polítiques d'Habitatge de 14 d'abril de 2021 es va aprovar el text de l'avantprojecte de l'Ordenança reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits a Mataró i es va obrir la consulta addicional regulada a l'art. 133.2 de la LPAC, lliurant una còpia de la mateixa als grups municipals, a les entitats més representatives en la matèria i publicant el text en el portal web als efectes de donar audiència a la ciutadania i a les entitats.

3. En data 15 de juny de 2021, l'assessor jurídic especialitzat del Servei d'Habitatge emet informe amb la conformitat de la secretària sobre el període de consulta prèvia i addicional regulada a l'art. 133 de la LPAC així com pel que fa a la legalitat de la tramitació duta a terme fins al moment per a la modificació de la l'Ordenança.

4. En data 15 de juny de 2021, la Comissió d'Estudi, creada pel Decret núm. 211 de la Regidora delegada de Promoció i Polítiques d'Habitatge, de 15 de gener de 2021 valora dit informe i proposa a la Regidora delegada de Promoció i Polítiques d'Habitatge el nou text de l'Ordenança.

**Fonaments de dret**

1. La competència per aprovar l'Ordenança de Mobilitat correspon al Ple de la corporació, d'acord amb els articles 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i 63.1 del ROAS; competència de caràcter indelegable, a tenor de l'article 22 apartats 2.d) i 4 de la LRBRL.

2. Per aplicació de l'article 47 de la LRBRL, el quòrum necessari per a la seva aprovació és de majoria simple, en no tractar-se d'ordenances fiscals, ni urbanístiques, ni del Reglament orgànic municipal.

3. L'article 63.2 del ROAS, disposa que l'acord d'aprovació, juntament amb el projecte de la norma, s'han de sotmetre a informació pública mitjançant anunci que es publicarà en el Butlletí Oficial de la província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un dels mitjans de comunicació escrita diària i al tauler d'anuncis de la corporació, pel termini mínim de trenta dies, per a la formulació d'al·legacions i reclamacions.

Conclòs el període d'informació pública, si s'han presentat al·legacions i/o reclamacions, s'han de resoldre, incorporant-se al text de l'Ordenança les modificacions derivades de la seva resolució.

Els articles 49.c) de la LRBRL i 178.1.c) del Reial Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC), disposen que les

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	Pàgina	1/8



ordenances s'entendran aprovades definitivament amb caràcter automàtic si no s'hi presenta cap al·legació ni reclamació durant la informació pública i l'audiència als interessats subsegüent a l'aprovació inicial.

4. Tal i com disposen els articles 70.2 de la LRBL i 66 del ROAS, les ordenances i reglaments locals no entraran en vigor fins que s'hagi publicat completament el seu text i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2, que és de quinze dies hàbils a partir de la recepció de la comunicació de l'acord d'aprovació definitiva de l'Ordenança i còpia íntegra de la mateixa per part de l'administració estatal i autonòmica (Subdelegació del Govern de Barcelona i Departament de Governació i Relacions Institucionals de la Generalitat de Catalunya).

5. L'article 10 de la LTBG, estableix que s'ha de publicar al portal de transparència els procediments normatius en curs d'elaboració amb la indicació de l'estat de tramitació en què es troben. Igualment, les memòries i els documents justificatius de la tramitació, els diversos textos de les disposicions i la relació i valoració dels documents originats pels procediments d'informació pública i participació ciutadana i per la intervenció dels grups d'interès, si escau.

6. D'acord amb l'art. 42.2 del Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre transparència i el dret d'accés a la informació pública, als efectes de la lletra c) de l'art. 10.1 de la LTBG, s'ha de publicar al portal de transparència la versió inicial del text normatiu, les memòries que l'acompanyen i l'informe jurídic preliminar. Al final de la tramitació, s'han de fer públics el text sotmès a aprovació, la versió més actualitzada de les memòries que l'acompanyen, l'informe jurídic final i el text definitiu de la norma aprovada, mitjançant enllaç al diari o butlletí oficial corresponent.

Vist l'informe jurídic favorable emès en data 15 de juny de 2021.

La Regidora delegada de Promoció i Polítiques d'Habitatge que sotasigna proposa al Ple l'adopció dels següents,

#### **ACORDS:**

**Primer.** Acceptar les propostes que durant el procediment consulta pública prèvia i addicional s'han presentat en relació amb la introducció d'un punt relatiu als programes d'inspecció i amb l'establiment del termini d'audiència en 15 dies en el procediment per a exigir el compliment del deure legal de conservació, el que suposa la introducció en el text de l'Ordenança de les següents novetats:

#### **4. Programa d'inspeccions d'habitatges buits.**

*En compliment de les disposicions establertes a la llei d'habitatge s'aprovarà un programa d'inspecció d'habitatges buits per part del regidor/a competent i se'n donarà compte al Ple Municipal.*

*Aquest programa podrà establir les àrees concretes on es realitzaran les inspeccions o determinar que el seu abast d'aplicació sigui tot l'àmbit municipal si així es considera.*

*El programa d'inspecció tindrà vigència anual i es renovarà automàticament si no es proposen canvis ja sigui per què a exhaurit la seva eficàcia o per qualsevol altre causa justificada."*

#### **8. Actuacions en relació a l'incompliment del deure de conservació.**

*5. Per mitjà de la Resolució d'incoació es donarà audiència a la propietat per un termini de 15 dies als efectes que puguin formular al·legacions."*

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	Pàgina	2/8



**Segon.** No acceptar les següents propostes atessos els següents raonaments:

- *La elevoració d'un programa d'inspecció d'habitatges buits, l'oferiment als propietaris d'alternatives a la desocupació i en cas contrari el sancionar-los són accions contemplades per la Llei del dret a l'habitatge com una obligació per a les administracions d'obligat compliment.*
- *No es considera ajustada a dret la diferenciació en l'exigència de les obligacions dels propietaris en relació als seus deures de conservació i d'evitar que el seu habitatge es situació anòmala per desocupació permanent i injustificada per raó de la seva naturalesa jurídica.*
- *Tant l'abordament de la problemàtica de les edificacions inacabades com la concreció de les diferents mesures de foment per afavorir la introducció al preferentment de lloguer dels habitatges desocupats excedeixen del contingut competencial d'aquesta ordenança.*
- *Els grans tenidors tenen l'obligació "ex lege" de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya els seus habitatges buits els qual són recollits en el Registre d'Habitatges Desocupats. Aquest Registre públic i de naturalesa administrativa és de lliure accés per a les administracions competents per raó de matèria com és l'Ajuntament de Mataró.*
- *Es manté la redacció original de l'art. 3.2 de l'Ordenança atès que la situació anòmala d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges per la seva desocupació permanent i injustificada està regulada a la Llei a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, en la seva redacció anterior al Decret llei de Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.*

**Tercer.** Aprovar inicialment la modificació de l'Ordenança municipal reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits de l'Ajuntament de Mataró, segons el text que s'annexa al present acord.

**Quart.** Sotmetre a informació pública mitjançant anunci que es publicarà en el Butlletí Oficial de la província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un dels mitjans de comunicació escrita diària i al tauler d'anuncis de la corporació, pel termini mínim de trenta dies, per a la formulació d'al·legacions i reclamacions.

Conclòs el període d'informació pública, per al cas que s'hagin presentat al·legacions i/o reclamacions, s'han de resoldre, incorporant-se al text de l'Ordenança les modificacions derivades de la seva resolució.

**Cinquè.** Aprovar definitivament i amb caràcter automàtic l'Ordenança la modificació de l'Ordenança municipal reguladora del procediment sobre verificació d'habitatges buits de l'Ajuntament de Mataró si no s'hi presenta cap al·legació ni reclamació durant la informació pública i l'audiència als interessats subsegüent a l'aprovació inicial d'acord amb els articles 49.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i 178.1.c) del Reial Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El Ple resoldrà, no obstant, allò que consideri més adient

<b>CSV (Codi de verificació Segura)</b>	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGVU	<b>Data i hora</b>	25/06/2021 21:45:37
<b>Normativa</b>	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
<b>Signat per</b>	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
<b>URL de verificació</b>	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGVU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGVU</a>	<b>Pàgina</b>	3/8



Annex.

**ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DEL PROCEDIMENT SOBRE VERIFICACIÓ  
D'HABITATGES BUITS DE L'AJUNTAMENT DE MATARÓ****1. Objecte**

1. La present ordenança té per objecte regular l'actuació municipal en relació a l'existència d'habitatges desocupats de manera permanent i injustificada (en endavant, habitatge buit) a la ciutat de Mataró.

2. En particular, regula el procediment d'inspecció i tramitació dels expedients de declaració d'utilització anòmla i incompliment de la funció social del propietat dels habitatges per desocupació permanent i injustificada. També regula el procediment per actuar en casos incompliment del deure legal de conservació dels habitatges.

**2. Finalitat**

La finalitat d'aquesta ordenança és la de contribuir a fer efectiu el dret a l'habitatge a la ciutat de Mataró per mitjà del desenvolupament d'actuacions destinades a mobilitzar l'habitatge buit amb el pertinent oferiment de les mesures de foment per als seus propietaris així com a garantir que els habitatges mantenen les mínimes garanties d'habitabilitat normativament establertes per al seu destí a residència de persones.

**3. Definicions**

1. A efectes d'aquesta ordenança s'entén per "habitatge", "habitatge buit" i "incompliment de la funció social de la propietat" el que estableixi en cada moment a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge o la normativa que la substitueixi.

2. És considera una "utilització anòmla d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges" la seva desocupació permanent i injustificada tal i com s'estableix a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge o la normativa que la substitueixi.

**4. Programa d'inspeccions d'habitatges buits.**

En compliment de les disposicions establertes a la llei d'habitatge s'aprovarà un programa d'inspecció d'habitatges buits per part del regidor/a competent i se'n donarà compte al Ple Municipal.

Aquest programa podrà establir les àrees concretes on es realitzaran les inspeccions o determinar que el seu abast d'aplicació sigui tot l'àmbit municipal si així es considera.

El programa d'inspecció tindrà vigència anual i es renovarà automàticament si no es proposen canvis ja sigui per què a exhaurit la seva eficàcia o per qualsevol altre causa justificada.

**5. Fase de detecció.**

1. La fase de detecció és aquella en què l'Ajuntament de Mataró té coneixement d'indicis que un habitatge aparentment buit. Seran considerats indicis la informació proporcionada per les següents vies:

a) La consulta del Registre d'habitatges buits o desocupats que gestiona l'Agència de

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	Pàgina	4/8



l'Habitatge de Catalunya.

- b) Les comunicacions adreçades per la ciutadania.
- c) Les declaracions o els actes propis del titular o la titular de l'habitatge o de l'immoble.
- d) Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que té atribuïdes les funcions d'inspecció en aquesta matèria en execució del corresponent Pla d'Inspecció.
- e) Arran les inspeccions realitzades sota l'empara dels plans d'inspecció aprovats a tal efecte i que podran ser d'iniciativa municipal o conseqüència de la col·laboració i/o concertació amb la Generalitat de Catalunya.
- f) Les declaracions i les comprovacions del personal al servei de les administracions públiques i dels agents de l'autoritat en general que en l'exercici de les seves funcions siguin coneixedors de l'existència d'aquestes situacions.
- g) Els anuncis publicitaris.

## 6. Diligències prèvies de comprovació dels indicis de desocupació i manca de conservació

1. Davant l'existència d'almenys un indicatiu pel qual s'infereixi que l'habitatge o edifici d'habitatges podria estar desocupat, l'Ajuntament obrirà diligències prèvies per a comprovar l'existència d'alguna de les circumstàncies previstes en aquesta ordenança.

2. En el marc d'aquestes diligències prèvies es realitzarà, sempre que sigui possible, una inspecció ocular de l'interior de l'habitatge o del seu entorn exterior per part d'un inspector/a que tindrà condició d'agent de l'autoritat, de forma que els fets que es recullin en la corresponent acta gaudiran de presumpció de certesa a efectes probatoris.

Sempre que sigui possible també es requerirà la presència de la persona propietària per tal de realitzar la inspecció de l'interior de l'habitatge o edifici d'habitatges indicant una data i hora concreta per a la inspecció de l'immoble.

En cas de negativa per part de la propietat a que els tècnics municipals puguin accedir al seu interior, o la manca de compareixença en la data i hora indicades, o si no es pot localitzar-la es farà un seguiment d'inspecció de l'exterior de l'habitatge mitjançant una nova inspecció, sense que sigui necessària una nova audiència a la propietat, en el termini dels 10 dies següents i se n'aixecarà l'acta corresponent.

Així mateix, en el mateix requeriment també es demanarà la informació que la propietat disposi sobre l'estat ocupacional de l'habitatge o habitatges i se li oferirà en compliment de les disposicions que estableixi la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge, les mesures de foment per a la mobilització d'habitatge buit que disposi en aquells moments l'Ajuntament.

La propietat disposa d'un termini d'un 15 dies des de la seva notificació per a que comuniqui expressament a l'Ajuntament la seva voluntat d'acceptar-les o rebutjar-les.

3. L'acta d'inspecció podrà ser completada amb un informe que contindrà les dades obtingudes d'una manera justificada i aplicant criteris de ponderació en l'elecció del mitjà probatori per mitjà de:

- La consulta de bases de dades tals com el padró municipal d'habitants.
- La consulta de dades de consum a les companyies subministradores de serveis bàsics de l'habitatge i, en particular, el consum anormalment baix d'aigua o la manca de subministrament.
- La consulta del Registre de la Propietat i altres arxius públics per determinar la titularitat de l'immoble
- i d'altres dades que poden ser rellevants.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGV	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGV">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGV</a>	Pàgina	5/8



- La consulta de procediments judicials amb connexió amb la causa de desocupació, a l'empara del previst a l'article 234.2 de la Llei Orgànica 6/1985, del Poder Judicial.
- Altres mecanismes a través de registres públics.

4. Es tindrà en compte també com indicatiu la negativa injustificada de la propietat de l'habitatge o edifici d'habitatges 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.

5. La fase d'actuacions prèvies finalitza amb un informe que determinà si l'immoble destinat a ús residencial es troba en alguna de les següent situacions:

1. Desocupat per un període superior al que estableix la normativa per a ésser considerat com a utilització anòmala.
2. Desocupat sense que sigui possible establir el període de desocupació.
3. Desocupat per un període inferior al que estableix la normativa per a ésser considerat com a utilització anòmala.
4. Ocupat legalment o desocupat amb la presència d'alguna de les causes justificatives recollides per la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

6. En el primer i segon supòsit s'iniciaran les actuacions administratives per determinar si aquesta situació és permanent i injustificada i, per tant, constitueix una forma d'utilització anòmala. En tal cas, caldrà incoar expedient administratiu en els termes i amb la finalitat prevista a l'apartat 3r de l'article 41 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

En el tercer supòsit l'Ajuntament informarà a la propietat del temps que li consta que l'habitatge o edifici d'habitatges és buit i del termini des del qual es dona aquesta circumstància. També l'assabentarà de les mesures de foment per a la seva ocupació, de l'obligació de finalitzar amb situació de declaració anòmala detectada, així com del seguiment que es farà per comprovar l'ocupació efectiva un cop transcorregut el termini indicat per la normativa. Altrament també se l'informarà que en qualsevol moment pot acreditar davant l'Ajuntament l'ocupació de l'habitatge.

En cas que, arribat el termini indicat per la Llei l'habitatge romangui desocupat, l'Ajuntament podrà incoar directament l'expedient de declaració de la situació anòmala i d'incompliment de la funció social de la propietat.

Per últim, en el 4t supòsit s'arxivarà el procediment de diligències prèvies.

#### **7. Fase de Declaració de situació anòmala i d'incompliment de la funció social de la propietat.**

1. En cas que l'informe emès conclouï que l'habitatge està desocupat per un període superior al que estableix la normativa per a ésser considerat com a utilització anòmala o sense que sigui possible establir el període de desocupació s'incoarà expedient per concloure l'existència de la situació anòmala per desocupació permanent i injustificada i de l'incompliment de la funció social de la propietat.

2. Altrament i en el cas que l'Ajuntament, durant la tramitació d'un altre expedient administratiu hagi constatat l'existència d'un habitatge o edifici d'habitatges buit podrà iniciar directament el procediment per a la declaració anòmala per desocupació permanent i injustificada i de l'incompliment de la funció social de la propietat.

3. Els procediments es tramitaran per ordre d'incoació, excepte que per necessitats de mobilització de certs habitatges o per altres causes degudament motivades aconsellin prioritzar-ne alguns de determinats.

4. Incoat l'expedient de declaració de la situació anòmala i d'incompliment de la funció social de la propietat, s'atorgarà a la propietat un termini de 15 dies des del dia següent a la notificació de la

<b>CSV (Codi de verificació Segura)</b>	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	<b>Data i hora</b>	25/06/2021 21:45:37
<b>Normativa</b>	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
<b>Signat per</b>	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
<b>URL de verificació</b>	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	<b>Pàgina</b>	6/8



resolució d'inici per tal que pugui efectuar al·legacions i, a continuació es dictarà la resolució pertinent.

5. A la incoació s'incorporarà de nou un oferiment de les mesures de foment que disposi per tal d'afavorir que la propietat pugui corregir la situació anòmala per desocupació permanent i injustificada de l'immoble. Es requerirà la manifestació expressa de la voluntat d'acollir-se a aquestes mesures, en el mateix termini atorgat per a efectuar les seves al·legacions.

6. Si la propietat manifesta voluntat d'acollir-se a alguna de les mesures proposades, es procedirà a la suspensió cautelar del procediment, fins que s'enllesteixin els tràmits per l'ocupació efectiva de l'immoble.

L'Ajuntament podrà condicionar la prestació de les mesures al compliment dels requisits establerts per cadascun dels programes de foment corresponents i/o al previ compliment de les condicions d'habitabilitat dels habitatges exigides per la normativa.

En el mateix acord de suspensió s'atorgarà un termini per efectuar els tràmits per l'ocupació efectiva de l'immoble sempre proporcional a la naturalesa de les mesures necessàries per dur-les a terme, i amb la possibilitat de la seva pròrroga si abans d'exhaurir-se el termini inicial pel seu compliment, es sol·licita per la propietat o es adoptat d'ofici per l'Ajuntament.

Verificada l'ocupació, es dictarà resolució d'arxiu de l'expedient i es notificarà a la propietat.

7. En cas de no formular al·legacions i no manifestar la voluntat d'acollir-se a les mesures de foment en el termini, o bé, un cop havent manifestat la voluntat d'acollir-s'hi, aquestes no s'hagin formalitzat en el termini requerit per fer-ho ja sigui per incompliment dels requisits, manca d'acord o qualsevol altra causa, l'Ajuntament previ aixecament de la suspensió quan sigui adient dictarà resolució de declaració de situació anòmala de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges i d'incompliment de la funció social de la propietat.

Aquesta resolució contindrà un requeriment per a què la persona responsable procedeixi a adoptar les mesures necessàries per a posar fi a la situació de declaració anòmala per desocupació permanent i injustificada per més de 2 anys per qualsevol mitjà admès en dret i en el termini màxim de 3 mesos des de la seva notificació.

En el requeriment se li advertirà de les possibles multes coercitives que es pugin adoptar així com de l'expedient sancionador que correspongui i de qualsevol altre mesura que sigui d'aplicació segons la normativa vigent.

8. En els altres casos, per a la resolució definitiva del procediment serà d'aplicació les disposicions contingudes en els art. 87 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

### 8. Actuacions en relació l'incompliment del deure legal de conservació.

1. Quan en el marc de les diligències prèvies descrites en l'apartat 5, el personal tècnic competent identifiqui indicis que l'habitatge no compleix les condicions mínimes d'habitabilitat requerides al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condició dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, elaborarà un informe valorant tècnicament i econòmicament aquesta qüestió a efectes de la incoació de procediments destinats a corregir aquesta situació.

2. Es considerarà com a indicatiu la negativa injustificada de la propietat de l'habitatge o de l'edifici d'habitatges a facilitar les comprovacions de l'Administració si no hi ha cap causa versemblant que la fonamenti i si, a més, consten altres indicis compatibles amb una situació d'incompliment del deure legal de conservació.

3. L'informe identificarà quins són aquells aspectes que fan que l'habitatge no compleixi les

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	Pàgina	7/8





condicions mínimes d'habitabilitat i així com les actuacions necessàries a realitzar a l'habitatge per tal que aquest doni compliment a les condicions mínimes d'habitabilitat exigibles. Incorporarà el llistat detallat de les actuacions juntament amb la seva valoració econòmica.

4. En cas que l'informe conclougui que les condicions de l'habitatge suposen un incompliment del deure legal de conservació, l'Ajuntament incoarà un procediment per exigir el seu compliment que pot concloure amb l'adopció d'una ordre d'execució el contingut de la qual consistiria en dur a terme totes les actuacions necessàries per permetin el retorn a les condicions d'habitabilitat que siguin d'aplicació a l'immoble en qüestió.

5. Per mitjà de la Resolució d'incoació es donarà audiència a la propietat per un termini de 15 dies als efectes que puguin formular al·legacions.

6. En cas de no formular al·legacions, l'Ajuntament dictarà una ordre d'execució definitiva per mitjà de la qual s'atorgarà un termini per a l'execució voluntària i immediata de les actuacions requerides, proporcional a la magnitud de les mateixes.

L'ordre d'execució establirà també un termini per a que la propietat presenti un projecte tècnic que incorpori aquestes actuacions.

La resolució inclourà l'avertiment de què, en cas d'incompliment en període voluntari de l'ordre d'execució definitiva, es procedirà a adoptar les mesures d'execució forçosa, consistents en la imposició de multes coercitives, o bé l'execució subsidiària, d'acord amb la valoració del cost de les actuacions d'execució.

Igualment, s'advertirà per al cas d'incompliment del requeriment dins el termini atorgat de la imposició qualsevol altre mesura accessòria de caràcter sancionador, expropiatori, fiscal o d'altre tipus que sigui d'aplicació segons la normativa vigent.

#### 9. Marc normatiu.

- 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.
- RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

#### 10. Disposició final.

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.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU	Data i hora	25/06/2021 21:45:37
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7E4LBCJAZ6RHP2WZIE4FCVGU</a>	Pàgina	8/8

