
Dilluns, 29 de maig de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Castellar del Vallès

ANUNCI

Es fa públic que per acord de la Junta de Govern Local de data 16 de maig de 2017, segons l'article 6 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic, d'1 d'octubre, s'ha aprovat la següent instrucció interna relativa a les actuacions a realitzar davant les ocupacions d'habitatges:

INSTRUCCIÓ INTERNA RELATIVA A LES ACTUACIONS A REALITZAR DAVANT LES OCUPACIONS

INTRODUCCIÓ

En els darrers anys, fruit de la crisi econòmica i financera de llarga durada, s'han produït molts casos de pèrdua d'habitatges per part de famílies, i d'altres han estat i estant en situació de perill.

Davant d'aquesta situació, l'ocupació d'habitatges s'ha convertit en un fet habitual en tot el territori ja sigui per motius d'ordre econòmic, social o cultural. Des de l'Ajuntament de Castellar del Vallès es pretén analitzar tota la situació en conjunt per a poder oferir solucions a les diferents casuístiques que es van originant, tenint en compte els interessos que estan en joc, i que cal garantir el dret a l'habitatge, principalment. Cal evitar, però, els problemes de convivència veïnal o de degradació, que en alguns casos es poden donar.

En aquest sentit diferents serveis municipals i les seves regidories han treballat i consensuat una proposta d'actuacions a realitzar, que permet concretar les respectives intervencions en una instrucció interna, que ha de consolidar les tasques a realitzar, i ésser alhora una garantia pels usuaris.

La instrucció defineix els agents que intervindran en el procés concretant el circuit d'atenció, i alhora les mesures a aplicar amb la finalitat de resoldre determinades situacions relatives a l'empadronament i a l'ocupació dels habitatges.

Les actuacions descrites són complementàries i no excloents de les diferents actuacions que per la seva pròpia competència corresponen als diversos serveis intervinents.

FONAMENTACIÓ JURÍDICA.

És procedent l'establiment d'instruccions i ordres de servei per a dirigir les activitats dels òrgans administratius d'acord amb el que preveu l'article 6 de la Llei 40/2015, de règim jurídic del sector públic, i l'article 7 i concordants de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya. Per ser una instrucció amb aplicació per diversos serveis municipals, és la Junta de Govern Local qui l'aprova, d'acord amb la legislació assenyalada.

MESA DE COORDINACIÓ EN MATÈRIA D'OCUPACIONS.

Es crea la mesa de coordinació en matèria d'ocupacions com una eina de treball conjunt amb els diferents agents que intervenen en el procés, les tasques dels quals són independents però alhora interrelacionades entre sí.

L'objectiu de la mesa és la concreció d'un circuit d'actuacions per part dels diferents agents, definit a partir de la problemàtica donada en aquesta matèria, que aporti les diferents solucions a adoptar.

Els agents que intervenen són: alcaldia, policia local, serveis socials, habitatge i serveis jurídics.

La mesa és reunirà sempre que sigui necessari, amb un mínim de dues vegades l'any, per tal de fer un seguiment de la coordinació entre els diferents agents, així com una planificació conjunta de les diferents tasques a realitzar.

Dilluns, 29 de maig de 2017

La mesa de coordinació emetrà com a mínim un informe anual sobre la seva activitat.

COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Es crea una comissió de seguiment, que estarà formada per la policia local, serveis socials, i serveis jurídics, i es reunirà quan apareguin circumstàncies especials la resolució de les quals no estigui continguda en la instrucció, fent-se necessària la interacció entre els diferents agents.

La comissió es reunirà també en el cas que qualsevol dels agents que en formen part ho consideri necessari.

CIRCUIT D'ACTUACIONS.

.- EMPADRONAMENT.

En relació a la gestió del padró municipal, i d'acord amb la Resolució de 16 de març de 2015 de publicació de la resolució de 30 de gener de 2015, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística, la possibilitat que l'Ajuntament sol·liciti dels veïns el títol que legitimi l'ocupació de la vivenda, no atribueix a l'administració cap competència per a jutjar qüestions de propietat, d'arrendaments urbans o, en general, de naturalesa jurídic-privada, sinó que té com a única finalitat servir d'element de prova per a acreditar que, efectivament, el veí habita en el domicili que ha indicat.

.- Sol·licitud d'empadronament fet per la persona que està ocupant un habitatge.

- L'ajuntament té un termini de 3 mesos per resoldre. En el cas de no dictar una resolució expressa és d'aplicació el silenci administratiu positiu.

La Policia Local realitzarà en el transcurs de 2 mesos dues comprovacions de residència efectiva dels sol·licitants, que seran realitzades en horaris i dies diferents, i emetrà el corresponent informe identificant tots els ocupants que resideixin a l'habitatge.

En el cas que l'informe emès sigui positiu, es formalitzarà l'empadronament sol·licitat, i si és negatiu, la petició serà denegada.

.- Sol·licitud d'empadronament fet per una persona que pretén ocupar un habitatge on hi constin altres persones empadronades.

La persona que sol·liciti l'alta haurà de presentar una autorització per escrit d'una persona.

major d'edat que figuri empadronada a la vivenda.

- La persona autoritzant haurà de disposar d'algun títol acreditatiu de la possessió efectiva de la vivenda al seu nom – propietat, lloguer, etc.-, que caldrà acompanyar en la sol·licitud.

.- Si no es presenta la documentació requerida l'empadronament sol·licitat serà denegat, llevat dels casos de sol·licitants que formin part de la unitat familiar ja empadronada.

.- Si es presenta algun títol –contracte de lloguer-, des del SAC es realitzarà una comprovació respecte del titular de l'habitatge (dades base cadastral).

En el cas que l'Ajuntament detecti que les persones que consten empadronades en el domicili interessat ja han marxat, s'acceptarà l'empadronament dels nous residents d'acord amb el procediment ordinari i, simultàniament, s'iniciarà expedient de baixa d'ofici en el Padró respecte dels primers.

.- DETECCIÓ, IDENTIFICACIÓ DE LES PERSONES OCUPANTS. ACTUACIONS A REALITZAR.

Intervenció de la Policia Local.

La Policia Local en el moment en que rebí la informació d'un possible cas d'ocupació d'habitatge, ja sigui per sol·licitud feta per l'interessat, via SAC o per queixa d'algun ciutadà, realitzarà les actuacions següents:

Dilluns, 29 de maig de 2017

.- Comprovació de la situació "in situ".

Redacció de l'informe relatiu a la situació identificant als ocupants, i descrivint les circumstàncies relatives al seu comportament, convivència veïnal, etc.

.- Identificació titulars de l'habitatge.

- Remissió de les diligències d'obertura al Jutjat. Únicament en els casos d'habitatges propietat d'entitats financeres.
- Notificació escrita, mitjançant burofax, als titulars de l'habitatge.
- Notificació verbal a les companyies de serveis, amb diligència escrita on es constati data, hora i persona de contacte; aquesta formarà part de l'expedient.

.- Detecció de les situacions de vulnerabilitat important, constatant els casos de necessitat d'actuació immediata, que remetrà directament als Serveis Socials.

Intervenció dels Serveis Socials.

Els serveis socials municipals intervindran en casos de vulnerabilitat important detectats per la Policia Local i en els casos de prèvia sol·licitud feta per les persones que requereixin actuacions d'àmbit social.

Realitzaran les actuacions següents,

.- Estudi de la situació sociofamiliar i elaboració de pla de treball.

.- Informació i gestió d'actuacions dirigides a regularitzar la situació en matèria d'habitatge i de subministraments, conjuntament amb l'Oficina Local d'Habitatge.

Intervenció dels serveis jurídics municipals.

Previ informe policial que manifesti problemes de convivència, de seguretat a les persones, de manca de salubritat, de sorolls i d'altres similars, l'Ajuntament instarà al propietari el compliment de les actuacions següents:

- Fer el desnonament i posar l'habitatge a lloguer social.

En la resta de casos sempre que es consideri necessari, es pot requerir a la propietat el manteniment dels requisits d'habitabilitat exigibles, d'acord amb la normativa següent:

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Articles 30, 38 i 113.

Els propietaris dels béns immobles tenen l'obligació de conservar-los i rehabilitar-los, per garantir les condicions adequades al seu ús principal.

Les ordres d'execució són el mecanisme adient per a què els ens locals puguin ordenar l'execució de les obres, les reparacions, adequacions o cessament d'ús que calguin per tal que l'immoble pugui ser destinat a l'ús residencial en adequades condicions.

Mesures a aplicar.- Imposició de multes coercitives, fins un límit de tres, amb una periodicitat mínima d'un mes, i per un import individual de fins el 30% de l'import estimat del cost d'execució de l'obra.

Possibilitat d'executar subsidiàriament les obres de conservació a càrrec de l'interessat.

- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per mobilitzar habitatges. Article 4.

Execució forçosa de les obres necessàries per al compliment dels requisits d'habitabilitat dels habitatges.

Mesures a aplicar.- Expropiació temporal, per un termini mínim de quatre anys i màxim de deu anys, de l'usdefruit d'habitatges amb l'objectiu d'executar les obres necessàries que en permetin l'ús i l'ocupació.

Dilluns, 29 de maig de 2017

Els habitatges han de complir amb els requisits següents:

- Estar adquirits en procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària.
- Estar desocupats per causa de manca de les condicions i dels requisits d'habitabilitat.

Caldrà tramitar el corresponent expedient expropiatori de l'usdefruit temporal de l'habitatge, i l'execució subsidiària de les obres de conservació.

.- AUTORITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ D'UN COMPTADOR D'AIGUA PROVISIONAL D'EMERGÈNCIA.

Les persones o unitats de convivència identificades en risc d'exclusió residencial d'acord amb els paràmetres continguts a la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit d'habitatge i la pobresa energètica, tindran garantida la instal·lació de comptador provisional d'aigua al municipi de Castellar del Vallès sempre que compleixin els requisits següents:

- Estar empadronats al municipi un mínim d'un any immediatament anterior a la data de sol·licitud (idèntic termini que el definit en el Reglament regulador de la gestió dels habitatges per acolliment temporal per causes d'emergència social, aprovat el dia 28 de juny de 2016 i publicat al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 25 de juliol).
- Que l'edifici ocupat sigui propietat d'un gran tenidor.
- Que provinguin d'un desnonament per deute de rendes de lloguer o d'una execució hipotecària o dació en pagament.
- Que durant el temps d'ocupació hagin tingut una bona convivència amb l'entorn.
- No haver renunciat a una oferta de lloguer social, ni a d'altres propostes o solucions de caràcter similar.

En els casos que hi hagi infants a càrrec i no es compleixin algun dels requisits anteriors, es podrà valorar igualment l'autorització de la instal·lació d'un comptador d'aigua provisional.

Com a regla general s'establirà una durada temporal del comptador provisional de 6 mesos, així com un cabal de subministrament de 3 m³ per persona i mes (o 27m³ per trimestre en habitatge amb 3 persones). Per informe argumentat es podrà establir altra temporalitat.

Els interessats a disposar d'un comptador provisional d'aigua amb les característiques anteriorment exposades, ho hauran de sol·licitar mitjançant instància adreçada a l'Alcalde, justificant que compleixen els requisits exposats.

L'Ajuntament, en el termini màxim de tres mesos resoldrà motivadament la sol·licitud. En el cas que sigui favorable, es traslladarà la resolució a servei concessionari de l'aigua, per tal que, previ al pagament de cost d'instal·lació del comptador provisional per part del l'interessat, procedeixi a la instal·lació del comptador d'aigua provisional.

RECURSOS.

Contra aquest acte que exhaureix la via administrativa podeu interposar recurs potestatiu de reposició davant del mateix òrgan, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació.

El termini màxim per a dictar i notificar la resolució d'aquest recurs serà d'un mes a comptar des de la data de presentació del recurs en el registre corresponent.

Contra la resolució d'aquest recurs o la desestimació presumpta del mateix, no es pot interposar cap recurs administratiu, a excepció del recurs extraordinari de revisió en els casos previstos a l'art. 125.1 de l'esmentada norma.

Exhaurida la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb l'article 8.1 i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa en el termini màxim de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o en el termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la desestimació presumpta del recurs

Dilluns, 29 de maig de 2017

interposat. No obstant, no es podrà interposar aquest recurs fins que no sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat.

Castellar del Vallès, 17 de maig de 2017

L'alcalde, p. d. (Decret núm. 915, de 10 de setembre de 2015), el secretari, Josep Colell Voltas