



DECRET DE REGIDOR DELEGAT NÚM: 2403/2023

A la ciutat de Rubí, el dia 19/04/2023

Atès que 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 mitjançant instruments jurídics oportuns les facultats inherents a tal dret.

Atès que 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 Llei, 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, entesa no com un simple límit extern a la seva definició o exercici, sinó com a part integrant del dret mateix. 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 amb relació a cada tipus de bé.

Atès que a Catalunya, arran de la modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, portada a terme per Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, que modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, en endavant LDH, delimita el contingut del dret de la propietat i estableix els supòsits en què s'ha de considerar incompleta la funció social d'aquest dret; Text Legal que ha estat modificat, recentment, en determinats aspectes pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Atès que la LDH atribueix a les administracions competents (autonòmica i locals) un seguit de competències, mitjançant les actuacions i mesures que es descriuen a l'article 42 de la mateixa LDH, entre d'altres, a part de preveure polítiques de foment per potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, articula programes d'inspecció per a la instrucció dels procediments corresponents que permetin comprovar si un habitatge o edifici d'habitatges s'utilitza de manera anòmla.

Atès que, en aquest sentit, l'article 12.6 de la LDH - introduït per la disposició Final Tercera de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial - estableix l'obligació d'elaborar programes d'inspecció dels habitatges residencials als efectes de detectar l'existència d'habitatges desocupats en tots els municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada, i per a establir censos de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures que estableix l'article 42 de la LDH.

Expedient:5/2023/HABITATGE-E

Aquests municipis són els 234 relacionats en l'Annex de l'esmentada Llei 4/2016, de 23 de desembre, i entre els quals es troba la població de Rubí, essent també un dels municipis que es considera com a una de les àrees de demanda residencial forta i acreditada, segons es recull tant a l'Annex del Decret 75/2014, de 27 de maig, del "Pla per al dret a l'habitatge".

Atès que un dels objectius principals establerts per l'equip de Govern de l'Ajuntament de Rubí, per al mandat 2019-2023, en matèria d'habitatge, i que es recull en el "Pla d'Actuació Municipal 2019- 2023", és abordar la problemàtica dels habitatges buits o desocupats de manera permanent i injustificada, per tal de garantir el compliment de la funció social de la propietat d'un habitatge en els termes legals que estableix la LDH.

Atesa la gran quantitat de població amb necessitat d'habitatge i la manca de recursos públics suficients per fer-hi front, és necessari detectar i comprovar per part d'aquest Ajuntament aquelles utilitzacions i situacions anòmales dels habitatges consistents en la seva desocupació permanent i injustificada per més de dos anys, de conformitat amb allò que disposa l'article 3d) de la LDH, en relació amb l'article 41.1a) del mateix Text legal, i a la necessitat de potenciar la seva incorporació al mercat immobiliari, preferentment de lloguer, d'aquells habitatges o edificis d'habitatges buits.

Vista la proposta de la directora de l'Àrea de Drets Socials de data 11 d'abril de 2023, vist l'informe tècnic de data 22 de febrer de 2023 i vist l'informe jurídic de data 23 de març de 2023, que consten a l'expedient.

Per tot l'anterior i en ús de les facultats delegades per mitjà dels Decrets de l'Alcaldia núm. 4511/2019 i núm. 4569/2019, de data 25 de setembre de 2019, publicats al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 4 d'octubre de 2019, i posteriors modificacions per Decret de l'Alcaldia núm. 23/2020, de data 9 de gener de 2020, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 22 de gener de 2020 i Decret de l'Alcaldia núm.495/2020, de data 17 de febrer de 2020, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 27 de febrer de 2020 i Decret de l'Alcaldia núm. 982/2021, de data 4 de març de 2021, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 19 de març de 2021, i posteriors modificacions per Decret de l'Alcaldia núm. 4556/2021, de data 10 de setembre de 2021, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 21 de setembre de 2021.

## **RESOLC:**

Primer.- Declarar la voluntat de l'Ajuntament de Rubí d'exercir, amb caràcter general i preferent, les competències d'instrucció i declaració d'utilització i situació anòmala dels habitatges desocupats permanentment, pel que fa al compliment de la LDH.

Segon.- Aprovar el Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2023, el text íntegre del qual s'annexa a la present resolució.



Ajuntament  
de Rubí

Tercer.- La vigència del Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2023 serà des de l'1 de gener de 2023 al 31 de desembre de 2023.

Quart.- Fer pública aquesta Resolució, així com el text íntegre del Programa d'inspeccions d'habitatges buits 2023, al Portal de transparència de l'Ajuntament Rubí i a la Seu Electrònica municipal.

Cinquè.- Donar trasllat de la present Resolució a les Àrees i Serveis de l'Ajuntament de Rubí implicats, als efectes del seu coneixement i aplicació.

Sisè.- Donar trasllat de la present Resolució a la Generalitat de Catalunya.

Setè.- Donar compte al Ple de l'Ajuntament de Rubí de la present Resolució.

Ho mana i signa el/la regidor/a delegat/ada i jo, com a secretari/a, ho certifico.

ANNIA GARCIA MORENO  
18/04/2023 18:34:28

JOSEP MANUEL COLELL VOLTAS  
19/04/2023 7:56:10