



ANNEX 1

PROCÉS SELECTIU PER COBRIR, MITJANÇANT CONCURS OPOSICIÓ, UNA PLAÇA DE TÈCNIC SUPERIOR, GRUP A1 (HABITATGE), ESCALA D'ADMINISTRACIÓ GENERAL, SUBESCALA TÈCNICA, EN RÈGIM DE PERSONAL FUNCIONARI DE CARRERA, I CONSTITUCIÓ D'UNA BORSA DE TREBALL (Sel. 09/2025)

PROVA PRÀCTICA (10 punts)

Puntuació màxima de la prova: 10 punts

Duració de la prova: 90 minuts

Supòsit pràctic

Un ajuntament vol actuar contra els habitatges desocupats del municipi. En aquest sentit, el Regidor d'habitatge ha donat instruccions per tal que es dugui a terme una consulta al padró per a verificar quants habitatges desocupats hi ha al municipi.

Com que es tracta d'un municipi petit, no es disposa de cap programa d'inspeccions, i les comprovacions dels habitatges buits les fa la mateixa policia local o l'inspector d'urbanisme, que ha elaborat un petit llistat amb una relació d'habitatges que, en principi, estarien desocupats.

En relació amb un expedient en concret, s'observa que l'habitatge està ocupat per part de persones sense títol habilitant, encara que el propietari ha interposat la demanda corresponent de desnonament.

Aquest expedient, que es va iniciar el 10 de setembre de 2022, ha estat objecte de resolució notificada el 26 d'abril de 2023. No hi ha reglament que reguli el procediment, però finalment s'ha acordat imposar una multa coercitiva al propietari per import de 5.000 euros.

Criteris correcció / puntuació

PREGUNTA	Resposta	Puntuació
1. Quins motius d'impugnació s'aprecien	a) El padró no es pot fer servir per detectar habitatges buits.	0,8
	b) No se sap si es donen els pressupòsits dels habitatges "buits" Només es parla de "un habitatge desocupat segons el padró i ocupat sense títol habilitant amb demanda de desnonament interposada". Això no és necessàriament un habitatge "buit" de la llei... cal acreditar 2 anys	0,4



en l'actuació desplegada? (4 punts)	c) Caducitat de l'expedient	0,8
	d) Faltava fer més comprovacions a banda de padró i inspecció: consums subministraments?	0,4
	e) Manca de tràmits essencials del procediment (audiència, declaració situació anòmla, requeriment de mesures, termini, advertiment mesures a adoptar per l'administració en cas d'incompliment...)	0,8
	f) La multa coercitiva no és procedent 0,4 i és excessiva 0,4?	0,8
2. Es possible considerar un habitatge ocupat sense títol habilitant com a buit? Quines conseqüències implica? (2 punts)	a) Si es possible	1
	b) Les conseqüències, a priori son les mateixes, es podria declarar l'ús anòmla de l'habitatge i es podrien requerir mesures a adoptar , fins i tot amb execució forçosa . També es podrien imposar sancions pels incompliments ... //valoració social dels ocupants.	0,5
	c) Ara bé, i aquest és el fet diferenciador... encara que es pugui declarar com a buit (ús anòmla) un habitatge ocupat sense títol habilitant, no se li podria aplicar un recàrrec de l'IBI , perquè al TRLHL es preveu...	0,5
3. Es correcta la tramitació de l'expedient des del punt de vista formal? Per què? (2 punts)	a) L'expedient s'ha d' incoar a partir dels indicis existents i s'ha d'instruir amb totes les comprovacions possibles, essent possible sol·licitar informació relativa a: padró + consums.	0,5
	b) La incoació s'ha de notificar a la propietat donant tràmit d'audiència per tal que pugui al·legar el que consideri convenient.	0,5
	c) A partir de tota la informació de l'expedient instruït s'hauria de resoldre declarant , si s'escau, la utilització anòmla de l'habitatge , instant a la propietat a l'adopció de les mesures necessàries per corregir la situació anòmla , donant un termini per fer-ho i advertint de les possibles mesures a adoptar en cas d'incompliment de les mesures de correcció imposades. En el cas que la propietat no portés a terme les mesures de correcció, seria	0,5



	possible imposar multes coercitives (mitjançant un altre procediment específic).	
	d) Termini de 6 mesos	0,5
4. Es possible acordar la resolució sense que hi hagi un reglament del procediment i un pla d'inspeccions? Per què? (2 punts)	a) Si, és possible , l'Ajuntament té competències per realitzar activitats de control i sanció en matèria d'habitatge sense necessitat d'aquests instruments	1
	b) Si el Municipi està reconegut com a àrea de demanda residencial forta i acreditada per la llei 4/2016, a més el seu ajuntament té competències per elaborar una ordenança que estableixi el procediment a seguir en l'actuació inspectora de verificació de l'ús anormal dels habitatges, per detectar habitatges buits i també en aquests supòsits, és quan resulta "necessari" establir programes d'inspecció per detectar l'existència d'habitatges desocupats i per establir censos de propietats susceptibles d'esser afectades per les actuacions per evitar la seva desocupació permanent.	0,5
	c) És només en el supòsit del recàrrec de l'IBI que s'exigeix que la declaració de desocupació s'hagi regulat en una ordenança municipal.	0,5