
**REGLAMENT DEL REGISTRE MUNICIPAL
D'HABITATGES BUI TS D'IGUALADA**

Ajuntament  d'Igualada

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 mitjançant instruments jurídics oportuns les facultats inherents a tal dret.

L'article 33.1 de la Constitució reconeix un dret a la propietat privada que es configura i protegeix 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, 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. En conseqüència, utilitat individual i funció social defineixen el contingut del dret de propietat sobre cada categoria de bé, corresponent al legislador delimitar el contingut del dret de propietat en relació amb cada tipus de bé.

II. A Catalunya, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge estableix a l'article 42 que les administracions locals han d'actuar per evitar la desocupació permanent dels habitatges, la qual cosa és especialment rellevant en les àrees de demanda residencial forta i acreditada, en què es preveu l'establiment de programes d'inspecció dels edificis residencials per detectar l'existència d'habitatges desocupats i per a establir censos de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures establertes per l'article 42 esmentat.

El municipi d'Igualada es troba en una àrea de demanda residencial forta i acreditada, tal 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. D'altra banda, l'article 72 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, preveu l'existència d'un recàrrec sobre l'Impost de béns immobles en el cas d'immobles urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent.

L'Ordenança Fiscal número II.1, que regula l'impost sobre béns immobles, regula el recàrrec esmentat a l'article 7.

IV. Per al desenvolupament de polítiques d'habitatge al municipi, l'Ajuntament requereix un instrument que faci les funcions de cens de propietats susceptibles de ser afectades per les mesures establertes per l'article 42 de la Llei del dret a l'habitatge, en relació amb l'article 12.6 d'aquest text legal; i, disposar d'una base de dades d'habitatges desocupats amb l'objectiu d'evitar la seva desocupació permanent i que, alhora, permeti donar compliment al procediment establert a l'article 7 de l'ordenança fiscal número II.1 referida al recàrrec sobre l'IBI dels immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent.

Amb aquest doble objectiu es crea el Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, al qual s'incorporaran els habitatges buits, segons la definició de la Llei del dret a l'habitatge, que s'identifiquin preferentment per mitjà de dos mecanismes: el Programa d'inspecció per a la detecció

d'habitatges buits de l'Ajuntament d'Igualada i el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant 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.

V. 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 les normes esmentades més amunt. A aquest efecte, el Registre d'habitatges buits tindrà la consideració del Registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent previst a les ordenances fiscals. 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. Pel que fa 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 d'Igualada 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.

TÍTOL I. Consideracions generals

Article 1. Objecte

El present reglament té per objecte regular el Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, 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

El Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada és un registre de caràcter administratiu que té com a finalitat recollir el cens dels habitatges buits del municipi i, alhora, fer les funcions del Registre municipal d'immobles desocupats amb caràcter permanent recollit a les ordenances fiscals.

Article 3. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació del Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada és el terme municipal d'Igualada.

Article 4. Adscripció i gestió

El Registre depèn de l'Ajuntament d'Igualada i es gestiona per l'Oficina local d'habitatge d'Igualada. Aquesta és la responsable de la seva gestió i del procediment a seguir per a la inscripció dels habitatges.

És competent per resoldre en matèries relacionades amb la inscripció, modificació o cancel·lació de dades en el Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, l'alcalde o 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 municipal d'habitatges buits d'Igualada són els habitatges buits radicats al terme municipal d'Igualada. 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.

Article 6. Estructura del registre

El Registre s'estructura en una única secció que conté la relació d'habitatges desocupats permanentment sense causa justificada per un termini de més de dos anys que hagin sigut declarats buits d'acord amb el procediment establert al Programa d'inspecció per a la detecció d'habitatges buits d'Igualada o bé que constin inscrits en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

TÍTOL II. Procediment d'inscripció

Article 7. Procediment d'inscripció al registre.

La inscripció d'un habitatge al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada s'ajustarà al procediment següent:

- a) Decret d'incoació del procediment d'inscripció al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada. El decret ha d'indicar si l'habitatge s'ha declarat buit d'acord amb el procediment establert al Programa d'inspecció per a la detecció d'habitatges buits d'Igualada o si consta inscrit en el Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Alhora, indicarà que l'habitatge compleix els requisits per ser objecte del recàrrec previst a l'ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre béns immobles.
- b) Notificació del decret a qui ostenti el dret de propietat, d'usdefruit o de superfície sobre l'habitatge.
- c) En el termini de quinze dies a comptar des de l'endemà de la notificació del decret de referència, la persona interessada podrà formular les alegacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.

d) El procediment finalitzarà amb la resolució sobre la inscripció o no de l'habitatge al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, prèvia l'estimació o desestimació, si s'escau, de les al·legacions i proves presentades.

e) 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.

Cal palesar que resulta possible l'acumulació d'ofici del procediment de declaració d'habitatge buit i el procediment d'inscripció del mateix habitatge al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, 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.

Article 8. Dades a inscriure en el registre

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

a) Dades relatives a inscripció, modificació o cancel·lació

- a. La data i la referència de la resolució d'inscripció i, si s'escau, la data i la referència de la resolució sobre la modificació i/o la cancel·lació de la inscripció.
- b. Si l'habitatge consta inscrit al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i, en cas afirmatiu, la referència a aquesta inscripció i/o la data i la referència de la resolució sobre la modificació i/o la cancel·lació de la inscripció.
- c. Si l'habitatge va ser declarat buit en expedient seguit per l'Ajuntament d'Igualada, indicació de la resolució i la data, així com la referència de la resolució sobre la modificació i/o la cancel·lació de la inscripció.

b) 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. Les dades registrals, cas de disposar d'aquestes.
- d. La superfície útil expressada en metres quadrats

c) Les dades relatives a la titularitat i el seu règim jurídic

- a. Dades identificatives de la propietat
- b. Dades identificatives de la titularitat de l'usdefruit o qualsevol altre dret d'ús sobre l'habitatge, si s'escau.
- c. Data d'adquisició.
- d. Modalitat d'adquisició

d) 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 que l'Ajuntament tingui accés o es podran obtenir durant el procediment de declaració d'habitatge buit i/o d'inscripció al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada.

En relació amb les dades de caràcter personal, l'Ajuntament d'Igualada complirà la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

Article 9. Inscripció

Una vegada notificat l'acte que resolgui la inscripció d'un habitatge al Registre municipal d'habitatges buits d'Igualada, l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament d'Igualada procedirà a fer-la efectiva.

Article 10. Modificació o cancel·lació de la inscripció

En cas de produir-se qualsevulla 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.

- a) 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.
- b) En el termini de quinze dies, a comptar des de l'endemà de la notificació de la incoació, la persona interessada podrà formular les al·legacions que estimi oportunes, així com aportar qualsevol mitjà de prova en defensa del seu dret.
- c) El procediment finalitzarà amb la resolució sobre la modificació o la cancel·lació de la inscripció, prèvia estimació o desestimació de les al·legacions i proves presentades.
- 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.

Una vegada notificat l'acte que resolgui la modificació o la cancel·lació d'una inscripció del Registre, l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament d'Igualada procedirà a fer-la efectiva.

Disposició final única. Entrada en vigor

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

Aquesta ordenança s'entén aprovada definitivament el dia 26 de gener de 2026 i la seva entrada en vigor és del dia 23 de febrer de 2026.