



AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

**CRISTINA ALTÉS JUÁREZ**, secretària accidental de l'Ajuntament de Roda de Berà,

**CERTIFICO:** Que el Ple d'aquesta Corporació local, en sessió ordinària de data 24 de febrer de 2022, va adoptar, per **unanimitat** dels membres assistents, la següent proposta d'acord:

1. L'Ajuntament de Roda de Berà dona rellevància a la problemàtica dels pisos desocupats i considera d'interès intervenir en el mercat immobiliari mitjançant la detecció i mobilització de pisos buits dintre del terme municipal.

Les actuacions que s'han dut a terme al respecte han estat:

- ✓ Aprovació per part del Ple de la "Moció en favor d'una regulació més efectiva contra la usurpació d'habitatges" (de data 24 de setembre de 2020).
- ✓ Aprovació per part del Ple de la "Moció per a la seguretat pública" (de data 27 de febrer de 2020).
- ✓ Aprovació per part de la Junta de Govern Local d'una taula de treball interdisciplinària en matèria d'habitatges desocupats (de data 24 de febrer de 2020)
- ✓ Aprovació per part del Ple de la Declaració institucional en relació a la greu problemàtica de les ocupacions il·legals d'habitatge del nostre municipi (de data 30 de gener de 2020).

2. Atesa la gran quantitat de població amb necessitats habitacionals i la manca de recursos públics per fer-hi front, resulta urgent mobilitzar l'habitatge buit en mans de les entitats financeres i grans empreses. Fomentar i garantir la funció social de l'habitatge, desincentivar-ne la utilització anòmala i penalitzar-ne, si s'escau, l'ús antisocial es converteix en un dels pocs mecanismes efectius a l'abast de l'administració per donar resposta a la vulneració del dret a l'habitatge.

La voluntat municipal és, doncs, incidir de forma clara per a preservar la funció social de la propietat de l'habitatge en les situacions en que no s'acompleix, el que justifica, entre d'altres accions, l'aprovació d'un Pla D'Inspecció d'habitatges buits per donar resposta a aquesta problemàtica.

3. A Catalunya, arran de la modificació de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, portada a terme pel DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, en endavant LDH, els Ajuntaments, com a ens locals, són competents per controlar i inspeccionar habitatges i edificis residencials amb l'objectiu de detectar l'existència d'habitatges desocupats permanentment i també són competents per declarar la utilització o situació anòmala dels mateixos.
4. La LDH determina que la desocupació permanent i injustificada d'un habitatge és un supòsit d'utilització anòmala d'aquest, perquè suposa un incompliment de la dita funció social; incompliment que si no es remedia voluntàriament per part de la propietat pot ser constitutiva d'una infracció molt greu tipificada en l'article 123h de la LDH.





AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

5. L'article 42 de la LDH preveu polítiques de foment per potenciar la incorporació al mercat, preferentment de lloguer, dels habitatges buits o permanentment desocupats, i 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 anòmala.
6. 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 d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42 de la LDH.
7. El municipi de Roda de Berà es troba inclòs en l'Annex de l'esmentada Llei 4/2016, de 23 de desembre, com una de les àrees de demanda residencial forta i acreditada, motiu pel qual escau aprovar aquesta planificació. Així, la funció d'inspecció constitueix una eina fonamental per a salvaguardar l'interès general i la funció social de l'habitatge i l'elaboració de programes anuals d'inspecció es manifesta com un instrument idoni i essencial com a pas previ a la declaració de l'ús anòmal dels habitatges buits, si es donen les circumstàncies establertes en la llei.
8. La taula de treball interdisciplinària, creada per acord de Junta de Govern Local de data 24 de febrer de 2020, s'ha reunit periòdicament amb els objectius d'analitzar la problemàtica derivada de la desocupació dels habitatges, i trobar-ne solucions; que han comportat la inscripció de l'Ajuntament de Roda de Berà al registre d'habitatges buits de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; la creació d'un registre intern d'habitatges desocupats i l'elaboració d'un protocol d'actuació, que inclou un pla d'inspecció d'habitatges buits.
9. En la sessió de la mesa de data 8 de febrer de 2022 es va presentar la proposta de text del Pla d'Inspecció d'habitatges buits de Roda de Berà.

Vista la proposta de text del Pla d'Inspecció d'habitatges buits de Roda de Berà i vist l'informe jurídic de data 9 de febrer de 2022 que consten a l'expedient, proposo al Ple, previ dictamen de la Comissió Informativa corresponent, l'adopció dels següents acords

**Primer.-** Declarar la voluntat de l'Ajuntament de Roda de Berà 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 Pla d'inspeccions d'habitatges buits de Roda de Berà, amb el text íntegre que consta a l'expedient.

**Tercer.-** El Pla d'inspecció tindrà vigència anual i es renovarà automàticament si no es proposen canvis ja sigui perquè ha exhaurit la seva eficàcia o per qualsevol altre causa justificada.

**Quart.-** Fer públics aquests acords i el Pla d'inspeccions d'habitatges buits de Roda de Berà al Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Roda de Berà, a la plana web municipal i





AJUNTAMENT DE  
RODA DE BERÀ

fer difusió a les xarxes socials.

**Cinquè.-** Donar trasllat dels acords adoptats a les àrees i Serveis de l'Ajuntament de Roda de Berà implicats, als efectes del seu coneixement i aplicació.

**Sisè.-** Donar trasllat dels acords adoptats a la Generalitat de Catalunya i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

---

I perquè consti, als efectes oportuns, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta, segons preveu l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, expedixo el present certificat amb el vistiplau del Sr. Alcalde, a Roda de Berà document signat electrònicament al marge.

Ho certifica la secretària accidental amb el vist i plau de l'alcaldia.

