

PROPOSTA PER RECUPERAR ELS HABITATGES BUÏTS I FACILITAR E LLOGUER
--

Xavier Rius i Torres, amb DNI 22.646.652-R, regidor/a d'este Ajuntament, presenta a l'Alcalde i als Grups Municipals de l'Ajuntament de Picanya per al seu estudi i possible debat i aprovació si s'escau, la següent

PROPOSTA

Actualment al nostre municipi existeix una gran quantitat d'habitatges buits per distints motius (crisi, preus, etc). També és cert que tenim una part de la població amb problemes per accedir a ocupar aquests habitatges.

Per una part, els habitatges buits no mantenen la funció residencial del parc d'habitatge existent, particularment a les zones o als barris sotmesos a un major grau de degradació i l'incrementen.

Per altra part Un dels principals objectius seria facilitar un allotjament digne i assequible als ciutadans i ciutadanes amb més dificultats d'accessibilitat

Una part significant dels llars de la població tenen ingressos baixos o molt baixos. Dins d'aquest grup de persones o nuclis familiars amb ingressos molt baixos, es troben joves en edat d'emancipació amb situacions de precarietat laboral i sense possibilitats d'ajuts familiars; gent gran amb necessitat d'habitatge assistencial, o que no disposen de recursos suficients per atendre el pagament de l'habitatge o les despeses de rehabilitació, per evitar caure en situacions de risc; persones amb noves necessitats habitacionals, com les divorciades, les famílies monoparentals, llars unipersonals, persones amb necessitats especials i nuclis familiars amb molta necessitat.

Sovint, aquestes situacions duen a situacions d'exclusió, amuntegament o segregació per motius de dificultat d'accés a un allotjament digne i assequible.

L'ajuntament de Picanya sent conscient d'aquesta problemàtica vol adoptar mesures conjunturals i és per això què,

ACORDA

PRIMER.- Elaborar un Reglament d'habitatges desocupats, el qual, determinarà com a mínim: Els tipus d'habitatges (incloent-hi l'habitatge desocupat), la consideració de presumptió d'habitatge desocupat, els factors ha observar per avaluar la desocupació, la legislació aplicable, el procediment administratiu per a la declaració d'habitatge desocupat. Que es

tindrà com a base el reglament que s'anexa.

SEGON.- Aplicar el recàrrec del 50% de l'impost del IBI tal i com permet la legislació vigent.

TERCER.- Consignar en el pressupost següent una partida pressupostària d'ajuda al lloguer equivalent a l'increment de recaptació obtingut per aquesta penalització.

QUART.- Efectuar una convocatòria pública d'ajudes al lloguer, per la qual es distribuirà entre els sol·licitants la partida pressupostària esmentada anteriorment.

CINQUÉ.- Elaborar un reglament d'ajudes al lloguer on s'arreglarà: els requisits que hauran de tindre les persones sol·licitants, una baremació per prioritzar la llista, l'import mínim i màxim de l'ajuda, la duració de l'ajuda, etc.

SISÉ.- Mantindre aquesta mesura fins que s'acorde que s'ha pal·liat ostensiblement la problemàtica exposada.

SETÉ.- Tindre elaborats i aprovats els reglaments (d'habitatges desocupats i Ajudes al lloguer) en un termini màxim de 6 mesos a partir de l'aprovació de la present moció. Publicitar-los a continuació entre la població i acordar la seua entrada en vigor, el dels habitatges per a l'1 de gener de l'any 2013 i el d'ajudes al lloguer, per l'1 de gener de l'any 2014.

Picanya, 25 gener de 2012

Signat. Xavier Rius

SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE PICANYA.
REGLAMENT D'HABITATGES DESOCUPATS A PICANYA

ART. 1r .- Classes d'habitatge segons el seu ús .-

Als efectes del que disposa l'art. 2 de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre béns immobles els habitatges poden ser principals i no principals.

Habitatge principal: Un habitatge familiar es considera principal quan és utilitzat tota o la major part de l'any com a residència habitual d'una o més persones, ja siga en règim de propietat, lloguer o cessió d'ús per qualsevol títol.

Els habitatges No Principals poden ser:

a) Habitatges secundaris: es tracta d'un habitatge familiar que sol utilitzar algun dels membres de la llar de manera temporal o esporàdica (en vacances, caps de setmana, treballs temporals, etc.), durant un mínim de 15 dies al llarg del any, i que no constitueix residència habitual de cap persona.

b) Habitatge desocupat: Un habitatge familiar es considera desocupat o buit quan no és la residència habitual de cap persona ni és utilitzat de forma estacional, periòdica o esporàdica per ningú. Es tracta d'habitatges deshabitats, disponibles per a venda o lloguer o, simplement, abandonats.

S'exceptua d'aquests supòsits que el titular de l'habitatge haja hagut de traslladar-se per raons laborals o per una situació de dependència, per motius de salut o que estiga buit perquè siga objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

Qualsevol d'aquestes situacions haurà de ser justificada documentalment.

c) Un altre tipus: per exemple, les destinades a lloguers successius de curta durada usades de manera continuada i no estacional (pel que no s'han de considerar secundàries) però que tampoc constitueixen la residència habitual d'alguna persona ni les afectes a alguna explotació econòmica.

ART. 2n .- Presumpció d'habitatge desocupat .-

Es presumeix que està desocupat l'habitatge en què no conste ningú empadronat.

ART. 3r .- Factors a tindre en compte per a la consideració d'un habitatge desocupat amb caràcter permanent :

a) Les dades del padró d'habitants i d'altres registres públics de residents o ocupants.

b) Consums anormalment baixos d'aigua, gas i electricitat.

Es pot considerar desocupat l'habitatge quan no compte amb contracte de subministrament d'aigua o d'electricitat o en cas de consums inferiors als que es derivarien de la seva ocupació per un període de 15 dies, calculats sobre la base de la mitjana habitual de consum per persona i per any.

Aquests valors seran facilitats per les companyies subministradores que presten servei al municipi.

c) Recepció de correu i notificacions en altres llocs.

d) Utilització habitual d'altres llocs per realitzar comunicacions telefòniques i informàtiques.

e) Declaracions o actes propis del titular de l'habitatge.

f) Declaracions i comprovacions del personal al servei de les administracions públiques que té atribuïdes les funcions d'inspecció en matèria d'habitatge i dels agents de l'autoritat en general.

g) Declaracions dels veïns propers.

h) Negativa injustificada del titular de l'habitatge de facilitar comprovacions de l'Administració quan no es desprenga l'existència de cap causa versemblant que pugui fonamentar i quan consten a més altres indicis de manca d'ocupació.

ART. 4t .- Legislació aplicable .-

El procediment per a la declaració administrativa d'habitatge desocupat s'ajustarà als preceptes de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú, Llei 7 / 1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, Llei 8 / 2010, de 23 de juny, de la Generalitat, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i règim jurídic de les entitats locals i altra normativa supletòria d'aplicació.

ART. 5è .- Procediment Administratiu per a la declaració d'habitatge desocupat .-

L'Ajuntament durant el mes de gener de cada any iniciarà d'ofici els corresponents expedients per a la declaració administrativa dels habitatges desocupats amb caràcter permanent de l'any natural anterior.

A aquests efectes es confeccionarà per l'Àrea de Gestió Municipal una relació dels habitatges en les quals no hi conste ningú empadronat i que no estiguen donats d'alta dels subministraments a què es refereix l'art. 3, segons les dades que s'obtinguen de les companyies subministradores, iniciant-se d'ofici per l'Alcalde-President o regidor delegat els corresponents procediments administratius.

Inici

Es traslladarà als serveis d'inspecció municipals (art. 3.f)) els quals comprovaran els extrems i criteris establerts a l'art.3r. i si de resultes de l'inspecció, s'aprecia la concurrència del 50% o més dels criteris establerts a l'art.3. es procedirà a la següent fase.

Ordenació

L'Ajuntament notificarà als interessats, titulars de l'habitatge, la iniciació de l'expedient, atorgant-li el termini de deu dies perquè presenten una declaració en la qual manifesten que efectivament l'habitatge objecte del procediment ha estat desocupat durant l'any anterior o, en cas contrari, que acrediten documentalment que ha estat ocupada durant un mínim de quinze dies o que es troba en algun dels

supòsits a què es refereix l'art. 1 lletra b).

Instrucció i al·legacions

L'Ajuntament podrà realitzar els actes necessaris per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut dels quals s'haja de pronunciar la resolució.

Els interessats, de conformitat amb l'art. 79 de la Llei 30/1992, podran en qualsevol moment anterior al tràmit d'audiència, adduir al·legacions i aportar els documents que consideren adients.

Prova

L'Ajuntament, quan no tinga per certs els fets al·legats pels interessats acordarà l'obertura d'un període de prova per un termini de quinze dies.

Tràmit d'audiència

Instruït el procediment i abans de redactar la proposta de resolució s'ha de posar de manifest als interessats per un termini de deu dies perquè al·leguen i presenten els documents o justificacions que estimen adients.

Resolució

La resolució del procediment es notificarà als interessats amb indicació dels recursos pertinents, l'òrgan davant el qual hagen de presentar i termini per interposar-

La resolució administrativa que declare la desocupació de l'immoble es notificarà juntament amb el recàrrec a què es refereix l'art. XX de l'Ordenança Fiscal de l'Impost sobre Béns Immobles.

Disposició final

Aquest Reglament entrarà en vigor el dia de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província i serà d'aplicació a partir de l'1 de gener de 2013. "