Societat | | Actualitzat el 06/02/2023 a les 17:47

Quants pisos buits hi ha a Rubí?

El resultat de la inspecció d'habitatges buits a la ciutat revela



El Servei d'Habitatge ha inspeccionat 194 habitatges | Localpres

El Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Rubí està duent a terme un **Programa d'inspecció d'habitatges buits**, amb l'objectiu d'identificar aquells que es troben desocupats de manera injustificada segons els criteris marcats per la llei 18/2007, del dret a l'habitatge i detectar, doncs, els que estan incomplint la **funció social** que els pertoca.

Aquest Programa s'ha posat en marxa per tal de conèixer quants immobles de **grans tenidors** es troben efectivament buits i així poder intervenir, des de l'administració, perquè es posin a disposició de la ciutadania per la via del **lloguer**.

El Consistori va aprovar el programa d'inspecció el novembre de 2020, i el reglament del **Registre municipal d'habitatges buits** l'abril de 2021. Després, es va contractar una **inspectora** al Servei d'Habitatge, que ha permès encetar el procés d'elaboració d'un **cens d'immobles desocupats** de la ciutat.

"Aquest treball ens permet detectar les **males praxis** dels grans propietaris i, alhora, incentivar que aquests habitatges buits s'incorporin al parc d'habitatge públic de Rubí", ha dit la regidora responsable del servei, **Ànnia Garcia**.

Què diu la llei sobre el compliment de la funció social i els habitatges buits?

La Llei defineix un habitatge buit com aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de **més de dos anys**. Les causes justificades són el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per raons de dependència, l'abandonament de l'habitatge en una zona rural en procés de pèrdua de població i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució.

En canvi, l'**ocupació sense títol legítim** no impedeix que, igualment, l'habitatge es pugui considerar buit. De fet, aquest és un dels supòsits en que es pot considerar que no compleixen la seva funció social.

També es considera que hi ha un incompliment d'aquesta en diversos supòsits. El primer, que els propietaris incompleixin el deure de **conservació i rehabilitació** de l'habitatge sempre que això comporti riscos per a la seguretat i se'ls hagi garantit els ajuts públics per afrontar el cost de la conservació i la rehabilitació, sempre que en demostrin la necessitat.

Altres supòsits són que l'habitatge estigui **sobreocupat**, que no es destini a la **residència habitual i permanent** de persones en casos d'habitatges de protecció oficial o que estiguin reservats per aquest tipus de residència al planejament urbanístic, o que després d'assolir acords de compensació o dació en pagament no es formuli una **proposta de lloguer social** en els termes que s'estableixen en la llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit d'habitatge i la pobresa energètica. En aquest sentit, també s'estableix que abans d'interposar una demanda judicial és obligatori oferir una proposta de lloguer social.



Rubí compta amb més de 3.000 habitatges buits de diverses característiques Foto: Ajuntament de Rubí

Quants (i quins) habitatges ha inspeccionat el Servei d'Habitatge?
Abans de fer la inspecció, el Servei va fer una tasca de comprovació sobre **3.662 habitatges** amb indicis de desocupació, com quedava reflectit al Pla Local d'Habitatge. De tots aquests es van detectar **3.183** immobles que no reunien els requisits establerts al programa d'inspecció vigent:

habitatges de **particulars o petits propietaris**, perquè s'ubiquen al Districte 2 o a urbanitzacions, o perquè són solars, naus industrials o edificacions sense acabar.

Un cop descartats aquests, va quedar un llistat de 500 habitatges que podien ser objecte d'inspecció: **479** del llistat de l'Ajuntament i **21** que ja s'havien localitzat abans o bé que formaven part del Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**.

En **371** casos, l'Ajuntament ha fet un tipus d'actuació del programa d'inspecció, i **212** ja s'han completat. Les inspeccions ja tancades corresponen a **194** habitatges, ja que en alguns casos s'ha hagut de fer més d'una comprovació. Durant l'últim trimestre de 2022 s'han incoat un total de **200 expedients** per declarar la situació anòmala d'habitatge desocupat permanentment, que se sumen als **44** que s'havien iniciat sobre habitatges del registre de l'Agència. Al Registre municipal, a dia 31 de desembre de 2022 hi consten **77** habitatges, i uns altres **80** estan pendents de resolució.

Quins habitatges estan buits de manera injustificada? I justificada?
Nou d'aquests habitatges són desocupats permanentment sense causa justificada, i **38**, estan ocupats però sense el títol habilitant. Una trentena més són habitatges desocupats permanentment però en què concorre alguna de les causes justificades determinades a la Llei.

Finalment, s'han arxivat **43** expedients perquè no es produïen les causes previstes per a la seva inclusió en el Registre municipal d'habitatges buits.

L'any 2022, el recàrrec del 50% de l'IBI per als habitatges desocupats permanentment de manera injustificada que es preveu a les ordenances municipals es va aplicar a un total de **5** habitatges, **tots propietat d'un mateix gran tenidor**.