



## **PROGRAMA D'INSPECCIÓ I CONSERVACIÓ DELS HABITATGES** **BUI TS I OCUPATS DE MONTORNÈS DEL VALLÈS**

### **JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL PROGRAMA**

Segons el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge (ampliat per la Disposició final segona 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) Montornès del Vallès és un dels municipis que es consideren àrees de demanda residencial forta i acreditada. Aquestes àrees es determinen tenint en compte, com a mínim, les variables següents: nombre d'inscrits en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, producció d'habitatge protegit, estoc d'habitatges acabats sense vendre, lloguer mitjà contractual, renda familiar disponible bruta, llars joves, immigració econòmica, i variació de la població.

Des del 2012, el nostre municipi disposa de conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, comptant amb una Borsa de Lloguer pròpia. Enguany, les consultes ateses en relació a habitatge, i en gran part referides a la Borsa, s'estimen en 385. S'han inscrit fins a la data un total de 68 sol·licitants d'habitatge.

Respecte les prestacions per al pagament del lloguer, hi ha hagut un total de 187 sol·licitants del nostre municipi, agrupant tant aquelles persones que han renovat la prestació, com aquells que l'han sol·licitat per primer cop.

En aquest marc, sorprèn que l'any 2017 hi havia un total de 108 habitatges del nostre municipi inscrits al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant. Aquest Registre es va crear mitjançant el Decret Llei 1/2015, el qual en el seu article 1 modifica la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, incloent la disposició addicional 24a, segons la qual es crea el Registre d'habitatges buits i ocupats, en el qual han de ser objecte d'inscripció "els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària que no disposin d'un contracte que els habiliti per a la seva ocupació".

Aquest mateix Decret Llei 1/2015, preveu al seu Article 4, apartat 1, que "els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària han de complir i mantenir els requisits d'habitabilitat exigibles als habitatges", seguint el mandat que l'article 30 de la Llei 18/2007, de 18 de desembre, del dret a l'Habitatge, estableix per a tots els habitatges o edificis que tinguin un ús principal d'habitatge.



Per tal de mobilitzar els habitatges buits existents al municipi, preferentment per mitjà del lloguer, i per tal de garantir que qualsevol habitatge compleix amb les condicions d'habitabilitat que imposa amb caràcter imperatiu el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel que es regulen les condicions d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, inclosos els inscrits en Registre d'habitatges buits i ocupats, assegurant així el compliment de la funció social de la propietat en els termes establerts a l'article 5 del la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, es crea el present Programa d'inspecció i conservació dels habitatges buits i ocupats de Montornès del Vallès. Amb la possible mobilització d'aquests habitatges es pretén donar solució a una part de la demanda d'habitatge del nostre municipi.

## **OBJECTE**

L'objecte del present programa és mobilitzar habitatges desocupats del municipi. No obstant, s'amplia aquest objectiu a garantir i incentivar la bona conservació dels habitatges existents, estiguin o no desocupats. En tots cas, es prioritzen aquells habitatges dels quals es té constància que romanen buits des de fa dos o més anys.

Es tracta de garantir que tots els habitatges assoleixin les mínimes garanties d'habitabilitat normativament establertes pel seu destí a residència de persones i de fomentar l'obtenció d'habitatges destinats a polítiques socials mitjançant la subscripció de convenis de rehabilitació que contemplin la cessió temporal com alternativa a les vies de coerció per la correcció d'una infracció detectada.

## **ÀMBITS**

Es distingeixen dos àmbits dins del programa. Per una banda, l'àmbit destinat a la mobilització dels habitatges buits o permanentment desocupats, amb la finalitat d'acabar amb aquesta possible utilització o situació anòmala de l'habitatge.

D'altra banda, l'àmbit adreçat a verificar l'estat de conservació dels habitatges buits o ocupats, especialment d'aquells que s'han adquirit per mitjà d'un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària.

### **A) ÀMBIT DESTINAT A LA MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS O PERMANENTMENT DESOCUPATS**

#### **Definicions**

Segons estableix l'article 3 d) de la Llei del Dret a l'Habitatge, 18/2017, un habitatge està buit quan "l'habitatge roman desocupat permanentment, sense



causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació 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".

## ACTUACIONS A REALITZAR:

### 1. Detecció dels habitatges

Per tal de determinar quins són els habitatges que es troben en la condició de buit, l'Ajuntament disposa dels següents recursos:

- a) Informació a l'abast de l'Ajuntament, mitjançant creuament de dades. S'inclou en aquest punt la consulta del Registre d'habitatges buits o desocupats.
- b) Declaracions fonamentades de la població o del personal de l'ens local, a través dels punts d'atenció de l'Ajuntament
- c) Negativa injustificada del titular o la titular de l'habitatge o l'immoble de facilitar informació o permetre comprovacions.

### 2. Comprovació dels habitatges

Quan fruit d'aplicar els recursos descrits a l'apartat anterior, concorri algun indici de desocupació, es realitzaran les comprovacions dels habitatges concrets. Per a aquesta finalitat, l'Ajuntament disposa dels següents mitjans:

- a) La consulta de bases de dades municipals tals com el padró d'habitants, el cadastre i la hisenda municipal.
- b) La consulta de dades de consum a les companyies subministradores de serveis bàsics de l'habitatge. La facturació de consums mínims serà considerat un indici de desocupació de l'habitatge.
- c) La consulta del Registre de la Propietat i altres arxius públics per determinar la titularitat de l'immoble i d'altres dades que poden ser rellevants.
- d) Inspecció visual.
- e) Altres mecanismes a través de registres públics.

Com a resultat d'aquestes comprovacions, es determinarà si l'habitatge està ocupat o desocupat. En el primer cas, aquí finalitzarien les actuacions sobre aquest habitatge. En cas contrari, si es constata la desocupació d'un habitatge o edifici d'habitatges, s'iniciaran les actuacions administratives per determinar si aquesta situació és permanent i, per tant, constitueix una situació anòmla. En tal cas, caldrà incoar expedient administratiu per a fer els actes d'instrucció



necessaris per a determinar, conèixer i comprovar els fets sobre els quals ha de dictar resolució.

### 3. Acreditació de l'inici dels dos anys de la desocupació

Prèviament a iniciar l'expedient de declaració de situació anòmala, es verificarà la data efectiva des de la qual l'habitatge en qüestió roman desocupat, ja que la situació anòmala es dóna quan la desocupació és igual o superior als dos anys.

Aquesta desocupació no computa fins el moment en què el titular de la finca pren possessió de l'habitatge i no quan n'esdevé el propietari o propietària.

Quan l'habitatge s'adquireix en escriptura pública, s'entén que la possessió es pren a la mateixa data de l'escriptura. L'Ajuntament obtindrà nota simple al Registre de la Propietat per tal de determinar aquesta data.

Quan l'habitatge s'adquireix en virtut d'adjudicació en un procediment judicial, l'Ajuntament sol·licitarà la data de la possessió al mateix jutjat.

A tots els efectes, en cas de transmissió, el nou titular de l'immoble es subroga en els drets i obligacions de l'anterior titular.

### 4. Declaració de situació anòmala i d'incompliment de la funció social de la propietat

Un cop detectada la possible existència d'un habitatge desocupat i sempre que estigui degudament acreditada la durada de la desocupació, aquest fet pot constituir una utilització o situació anòmala segons es recull a l'apartat 3r de l'article 41 de la Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge i, a més, una situació d'incompliment de la funció social de la propietat en els termes establerts a l'article 5.2, b) de la mateixa Llei. L'Ajuntament iniciarà les actuacions per declarar, tant la situació anòmala com l'incompliment de la funció social de la propietat i adoptarà les mesures adients per cada situació declarada.

Cas que es constati una desocupació igual o superior als dos anys, l'Ajuntament efectuarà resolució d'incoació d'un únic expedient administratiu per la declaració conjunta de la situació anòmala de l'habitatge i d'incompliment de la funció social de la propietat. Respecte a la declaració de situació anòmala de l'habitatge, s'incorporarà un oferiment per part de l'ens municipal de les mesures de foment més adients per procedir a l'ocupació de l'habitatge i es requerirà l'acceptació o refús de les mesures en el termini màxim d'un mes des de la notificació de la resolució, entenent que refusa si no es diu res.

Incoat l'expedient de declaració de la situació anòmala i d'incompliment de la funció social de la propietat, s'atorgarà un termini de 15 dies a l'interessat per tal que pugui efectuar al·legacions i, a continuació es dictarà la resolució pertinent.



Si el tenidor manifesta voluntat d'acollir-se a alguna de les mesures proposades, es procedirà a la suspensió cautelar del procediment fins que s'enllesteixin els tràmits per l'ocupació efectiva de l'immoble. Verificada l'ocupació, es dictarà resolució d'arxiu de l'expedient.

En cas que no es formulin al·legacions per part del tenidor, no s'aculli a les mesures de foment, o bé, un cop havent manifestat la voluntat d'acollir-s'hi, finalment no es pugui constatar l'ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis requerits per fer-ho, l'Ajuntament dictarà resolució de declaració de situació anòmla de l'habitatge o l'immoble i d'incompliment de la funció social de la propietat, requerint, a l'empara d'aquesta darrera declaració (la d'incompliment de la funció social de la propietat) l'ocupació efectiva de l'habitatge buit per qualsevol mitjà admès en dret, en un termini d'un mes, a l'empara de les "*altres mesures*", diferents de les de foment, que permet adoptar l'article 5. 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge. Aquesta resolució incorporarà l'advertiment d'imposició de multa coercitiva i d'inici d'expedient sancionador, cas de no poder-se acreditar l'efectiva ocupació de l'immoble dins el termini atorgat a tal efecte.

Tanmateix, si la desocupació detectada és d'un període inferior als dos anys, aquesta encara no constitueix una situació anòmla, però podria ser-ho en un futur. En aquestes circumstàncies, l'Ajuntament oferirà al propietari o propietària les mesures de foment més adients per procedir a l'ocupació de l'habitatge. D'aquesta manera, en cas que arribats els dos anys, l'habitatge romanguí desocupat, l'Ajuntament podrà incoar directament l'expedient de declaració de la situació anòmla i d'incompliment de la funció social de la propietat, en haver-se ofert amb anterioritat les corresponents mesures de foment.

##### 5. Multes coercitives i procediment sancionador

Una vegada transcorregut el termini atorgat per l'ocupació efectiva de l'habitatge buit, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment d'execució forçosa mitjançant la imposició de fins a tres multes coercitives, cadascuna d'elles per a un import màxim de fins al 20% de l'import de la sanció per la infracció molt greu que quantifica en sancions de 90.001 a 900.000€ l'article 123 h) de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge en relació a l'article 118 del mateix precepte. L'import de les multes coercitives es graduarà segons un criteri objectiu de proporcionalitat, establint com a primera multa, un 5% del import de la sanció, per la segona, un 10% i per la tercera, un 20%.

A banda de la imposició de les multes coercitives, l'Ajuntament podrà incoar un procediment sancionador pel manteniment de la desocupació que portarà aparellada una sanció d'entre 90.001 i 900.000 euros, segons estableix l'article



118 de la Llei del Dret de l'Habitatge, en la redacció donada per 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, si bé, en aplicació de l'apartat 4 del mateix precepte, la sanció pot reduir-se entre 9.001 i 90.000 euros, prèvia justificació suficient de criteris de proporcionalitat.

Segons preveu l'article 136.6 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, "poden ésser objecte del corresponent assentament en el Registre de la Propietat amb la durada i les característiques establertes per la Llei Hipotecària, els actes següents: (....)

- c) Les mesures provisionals adoptades en un expedient sancionador.
- d) La incoació d'un expedient sancionador.
- e) La resolució definitiva d'un expedient sancionador".

## B) ÀMBIT DESTINAT A VERIFICAR L'ESTAT DE CONSERVACIÓ D'HABITATGES

### Definicions

Tant la legislació estatal com l'autonòmica estableixen el deure legal de conservar els immobles destinats a residència de persones. Aquest deure legal de conservar els habitatges es tradueix, entre d'altres, en el deure de mantenir-lo sempre en condicions mínimes d'habitabilitat, les quals queden recollides al decret 141/2012 sobre les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

En aquest sentit, a més, el Decret Llei 1/2015, preveu al seu Article 4, apartat 1, que "els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària han de complir i mantenir els requisits d'habitabilitat exigibles als habitatges", seguint el mandat que l'article 30 de la Llei 18/2007, de 18 de desembre, del dret a l'habitatge, estableix per a tots els habitatges o edificis l'ús principal dels quals sigui el d'habitatge.

Quan no es dona compliment a aquest deure, l'administració està obligada a intervenir ordenant l'execució d'allò que calgui per tal que l'habitatge o l'immoble en qüestió se situï dins dels paràmetres d'habitabilitat establerts normativament.

Habitualment la intervenció dels ens municipals se situa en el restabliment d'una situació de deficiència estructural d'un immoble, no obstant, la pèrdua o manca de les condicions d'habitabilitat d'un habitatge també poden motivar que l'Ajuntament dicti les corresponents ordres de conservació. En el primer supòsit, aquesta ordre aniria adreçada a garantir la seguretat de les persones,



mentre que en el segon l'objectiu és el de garantir la qualitat de vida i el confort de les persones.

#### ACTUACIONS A REALITZAR:

##### 1. Detecció dels habitatges

Per tal de determinar quins són els habitatges que es troben en mal estat de conservació, l'Ajuntament disposa dels següents recursos:

- a) Desocupació
- b) Informació a l'abast de l'Ajuntament, mitjançant creuament de dades.
- c) Declaracions fonamentades de la població o del personal de l'ens local, a través dels punts d'atenció de l'Ajuntament
- d) Negativa injustificada del titular o la titular de l'habitatge o l'immoble de facilitar informació o permetre comprovacions.
- e) Observança de l'estat d'elements comuns de la finca on es troba l'habitatge
- f) Informació sobre l'existència de cèdula d'habitabilitat o altres registres públics.(ITE)

##### 2. Comprovació i prioritització de les inspeccions

Per poder comprovar l'estat de conservació dels habitatges, caldrà fixar una data d'inspecció dels mateixos. Es prioritzaran els habitatges a inspeccionar segons el següent ordre de prelación:

- a) Aquells habitatges dels quals hi hagi indicis que no compleixen els requisits d'habitabilitat exigibles als habitatges.
- b) En segon lloc, es prioritzaran aquells habitatges dels que consti que fa més temps que estan inscrits al Registre d'Habitatges Buits i Ocupats o dels quals s'hagi verificat que estan buits.
- c) La resta.

##### 3. La notificació de les inspeccions

Caldrà dictar resolució administrativa per accedir als habitatges que es volen inspeccionar. Aquesta resolució incorporarà una planificació de les inspeccions a un mes vista, donant al destinatari 10 dies d'audiència per tal que sol·liciti, si és del seu interès i de manera suficientment justificada, una nova programació de la inspecció.

En cas que no es doni accés a l'habitatge i no es pugui realitzar la corresponent inspecció, es podrà sol·licitar l'autorització d'entrada judicial a domicili, per tal de poder donar compliment a la resolució administrativa.



#### 4. Inspecció i informe valorat

La inspecció es realitzarà per personal tècnic competent i es centrarà en detectar quins són aquells aspectes que fan que l'habitatge no compleixi les condicions mínimes d'habitabilitat.

Fruit d'aquesta inspecció, el personal tècnic competent, elaborarà un informe valorat el qual detallarà quines són les actuacions necessàries a realitzar a l'habitatge per tal que aquest doni compliment a les condicions mínimes d'habitabilitat exigibles als habitatges. L'informe incorporarà el llistat detallat de les actuacions juntament amb la seva valoració econòmica.

Aquest informe culmina amb una resolució administrativa incoant l'ordre de conservació.

#### 5. La ordre de conservació

L'ordre de conservació incorpora el detall de les actuacions valorades econòmicament que queden recollides a l'informe valorat. Han de detallar també amb claredat l'abast de l'obra a executar, el seu cost orientatiu i el termini màxim d'execució de la mateixa.

S'ofereix un termini d'un mes al titular de l'immoble per tal que presenti una sol·licitud de llicència d'obres amb un projecte tècnic o amb la documentació requerida per tal que incorpori, com a mínim, aquestes actuacions, i se li concedeixen 10 dies d'audiència.

S'incorpora un advertiment: tant si no es presenta el projecte tècnic o documentació escaient, com si aquest està incomplet i no respon a totes les actuacions detallades, s'entendrà l'ordre de conservació com a incompleta, fet que pot derivar en multes coercitives i expedients sancionadors.

Pel contrari, es concedirà la llicència i se li atorgarà un termini per a dur a terme l'execució de les actuacions, transcorregut el qual sense que s'hagin executat, es considerarà que existeix un incompliment de l'ordre de conservació.

Un cop l'interessat comuniqui a l'Ajuntament que ha finalitzat les obres, es comprovarà la seva correcta execució i es procedirà a l'arxiu de l'expedient.

#### 6. L'incompliment de la ordre de conservació: multes coercitives i procediment sancionador

En cas que el destinatari de l'ordre d'execució no presenti el projecte tècnic o documentació escaient, o bé el presenti, però estigui incomplet, podran iniciar-se les mesures de coerció corresponents dirigides a donar compliment efectiu al seu contingut.





Un cop verificat l'incompliment de l'ordre de conservació, les mesures de coerció habilitades són:

- La imposició de multes coercitives fins un màxim de 3, per un import, com a molt, del 20% del cost de l'actuació requerida en l'ordre d'execució. L'import de les multes coercitives es graduarà segons un criteri objectiu de proporcionalitat, establint com a primera multa, un 5% del cost de l'actuació requerida en l'ordre d'execució; per la segona, un 10% i per la tercera, un 20%.
- L'inici d'un expedient sancionador, d'acord amb el previst a l'article 109.1 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge.

Tant la manca de manteniment dels habitatges o dels edificis amb un ús principal d'habitatge, com la manca de compliment de les ordres de conservació dictades estan tipificades com a infraccions molt greus en la Llei del Dret a l'Habitatge.

El procediment sancionador de les dues infraccions requerirà seguir els tràmits ordinaris previstos per aquest tipus de procediments a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La Llei del Dret a l'Habitatge classifica l'incompliment del deure de conservació com a infracció molt greu o greu (en funció de si comporta o no un risc per la seguretat i la salubritat de les persones), en els seus articles 123.1 f) i 124.1 c) respectivament. L'incompliment d'una ordre de conservació en matèria d'habitatge es tipifica com a infracció molt greu, en el seu article 123.1g). En cas de les infraccions molts greus, l'import de les sancions sumades se situarà entre els 90.001 € i els 900.000 € per cada infracció i en cas d'infracció greu entre els 9.001 € i els 90.000 €. Les sancions podran graduar-se seguint criteris de ponderació i proporcionalitat.

## 7. Mesures accessòries

Com a mesures accessòries, en cas d'incompliment de l'ordre de conservació, l'Ajuntament podrà optar per anotar les multes coercitives i les sancions al Registre de la Propietat.

A banda d'això, en cas que s'hagi incomplert l'ordre de conservació, l'Ajuntament podrà optar per dictar l'execució subsidiària de les obres. L'execució subsidiària també podrà anotar-se al Registre de la Propietat.



Finalment, pel cas que s'hagin exhaurit, sense èxit, les vies coercitives, l'article 40.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, preveu la possibilitat de que l'administració acordi l'expropiació forçosa de la propietat per l'incompliment del deure de conservació i de rehabilitació, prèvia la declaració d'incompliment de la funció social de la propietat en el si d'un expedient contradictori. Aquesta és una mesura excepcional, que requereix d'un supòsit agreujat d'incompliment del deure de conservació que derivi en un risc per a les persones.

Quant a l'expropiació forçosa, hi ha un cas específic d'expropiació temporal dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o de compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària.

El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària (article 3), obliga als propietaris d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o de compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària a garantir el compliment de les condicions d'habitabilitat d'aquest immobles.

El Decret Llei 1/2015 introdueix la possibilitat d'expropiar l'usdefruit dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o de compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària i, a més, fer-ho amb caràcter temporal per un termini que oscil·la entre els 3 i els 10 anys.

En aquest cas, el requisit per l'expropiació temporal de l'usdefruit no és només la manca de l'assoliment de les condicions mínimes d'habitabilitat normativament exigides en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, sinó, a més, que aquesta mancança provoqui que l'habitatge en qüestió estigui buit i no es pugui ocupar. En aquest sentit, abans d'iniciar qualsevol procediment d'aquest tipus, caldrà que s'acrediti, prèviament a l'inici de l'expedient d'expropiació temporal, la data d'inici dels dos anys de la desocupació, tal i com s'estableix a l'apartat 3 de l'àmbit de Mobilització d'Habitatges buits o permanentment desocupats d'aquest mateix Programa.

L'Ajuntament podrà efectuar les comprovacions necessàries conforme els habitatges estan buits, disposant dels mitjans definits en aquest programa.

## 8. L'infrahabitatge

El Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, defineix en el seu article 2.2 el terme infrahabitatge com a:

"l'edificació, o part d'aquesta, destinada a habitatge, que no reuneix les condicions mínimes exigides de conformitat amb la legislació



aplicable. En tot cas, s'entén que no reuneixen les condicions esmentades els habitatges que incompleixin els requisits de superfície, nombre, dimensió i característiques de les peces habitables, els que presentin deficiències greus en les seves dotacions i instal·lacions bàsiques i els que no compleixin els requisits mínims de seguretat, accessibilitat universal i habitabilitat exigibles a l'edificació".

Així mateix, la Llei del Dret a l'Habitatge, en el seu article 3, apartat f), defineix infrahabitatge com a:

"l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge".

Fruit de les inspeccions efectuades en el mandat del present Programa, així com dels resultats obtinguts de les ordres de conservació, l'Ajuntament podrà efectuar les pertinents declaracions d'infrahabitatge en aquells casos que s'ajustin a aquesta condició.

Segons queda recollit a l'article 44 apartat 1 de la Llei del Dret a l'Habitatge, la condició d'infrahabitatge permet a les administracions "evitar que immobles en situació d'infrahabitatge siguin venuts, llogats o cedits com a habitatges". A l'apartat 3 d'aquest mateix article, s'indica que la declaració d'infrahabitatge implica la prohibició de disposar de l'habitatge, un cop inscrita al Registre de la Propietat. Té el mateix règim legal que les que estableix l'article 26.1 de la Llei hipotecària de l'Estat i s'ha de fer constar en el Registre de la Propietat d'acord amb el que estableixi la norma sectorial aplicable.

#### 9. Els convenis de rehabilitació

Tal i com s'estableix a l'article 39 de la Llei del Dret a l'Habitatge, l'Ajuntament podrà optar per formalitzar convenis de rehabilitació per tal de facilitar el compliment de les ordres de conservació, en aquells casos en què ho consideri necessari.

### **MARC NORMATIU**

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.



Ajuntament de  
**Montornès del Vallès**

**Àrea del Territori**  
**Serveis Administratius Generals**

Exp Gral: X2018002659  
Exp. Tipus:TSGP2018000006  
Data: 23/08/2018

Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### **DISPOSICIÓ FINAL**

El present programa serà vigent fins l'aprovació d'alguna norma que el substitueixi.