

Instrumente de polítiques locals d'habitatge

Normativa sobre padró municipal d'habitants
davant d'ocupacions irregulars d'habitants



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Marc normatiu

Normativa padronal

- **Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local**
- **Reial Decret 1690/1986, d'11 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de Població i Demarcació Territorial de les Entitats Locals**
- **Resolució de 30 de gener de 2015, del President de l'Institut Nacional d'Estadística i del Director General de Coordinació de Competències amb les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals, per la que es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre la gestió del Padró municipal**

Llei de Bases de Règim Local

Article 15

Tota persona que viu a Espanya està obligada a inscriure's al Padró del municipi al que resideix habitualment

Qui viu a varis municipis ha d'inscriure's únicament al que habita la major part de l'any

Llei de Bases de Règim Local

Article 16

La inscripció al Padró municipal ha de recollir obligatòriament, entre altres dades:

- **Domicili habitual**

Article 17

La formació, manteniment, revisió i custòdia del Padró municipal correspon a l'Ajuntament que ha de realitzar les actuacions i operacions necessàries per tal que el **padró reflecteixi el domicili on realment viu el veí**

Reglament de Població

Article 59

L' Ajuntament pot comprovar la veracitat de les dades consignades pels veïns, exigint-los la presentació del DNI o targeta de residència, el llibre de família i el títol que legitima l'ocupació de l'habitatge

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Títols que legitimen l'ocupació de l'habitatge

- **Títol de propietat:** Escritura de propietat, contracte de compravenda, Nota del registre, comprovació de bases de dades municipals on hi consti la propietat, etc.
- **Contracte vigent d'arrendament d'habitatge** per ús de residència habitual acompanyat de l'últim rebut de lloguer.
No té perquè ajustar-se a un model concret.

El gestor de padró determina de quina manera adquireix la convicció de la veracitat de les dades, de manera que pot acceptar altres documents: subministraments de llum, aigua, etc.

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

L'Ajuntament pot comprovar per altres mitjans (informe de la Policia local, inspecció del propi servei, etc.) que el veí realment habita al domicili

Tan aviat com adquireix la convicció que hi resideix, deixa d'estar facultat per demanar al veí més justificants

No té competència per jutjar qüestions de propietat, d'arrendaments urbans o, en general, de naturalesa jurídico-privada

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

L'objectiu és deixar constància d'un fet que no ha de resultar distorsionat ni pels drets que puguin o no correspondre al veí per residir al domicili, ni pels drets que puguin derivar-se de l'expedició d'una certificació acreditativa del fet

La norma que ha de presidir l'actuació municipal de gestió del Padró és la de reflectir la realitat

Informe del Síndic de Greuges de juliol de 2011

- **No s'ha d'exigir:**
 - **La presentació de:**
 - La cèdula d'habitabilitat o altres documents relatius a l'habitatge (licència de primera ocupació o certificats finals d'obra i d'habitabilitat)
 - La baixa del municipi d'origen o del certificat de l'INE per a la formalització d'una inscripció al padró d'habitants
 - L'autorització del propietari del domicili (si aquest no viu al domicili a on es vol empadronar)
 - **Una residència mínima al domicili superior als 6 mesos**
- **No s'ha de denegar l'empadronament en superar un determinat nombre de persones per habitatge**

Reglament de Població

Article 54

La inscripció al padró municipal de persones que residint al municipi no disposin de domicili al mateix només podrà dur-se a terme després de posar el fet en coneixement de serveis socials

Article 62

Els ajuntaments han de realitzar les operacions que calguin per mantenir el padró actualitzat

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Empadronament de persones sense llar

Les situacions més extremes poden plantejar dubtes sobre la procedència o no de la seva constància al Padró

Per empadronar-los, cal:

- que sigui possible que li arribin comunicacions al domicili**
- acceptar com a domicili qualsevol adreça on realment hi resideixen. Les barraques, caravanes, coves, etc. o inclús absència total de sostre, poden i han de figurar com a domicilis vàlids al Padró**
- recórrer a domicili fictici quan és una persona sense llar que resideix habitualment al municipi i és coneguda pels Serveis Socials d'alguna Administració Pública**

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Els responsables dels Serveis Socials han de:

- informar que hi resideixen habitualment**
- indicar l'adreça que pot ser la del propi Servei, la de l'Alberg municipal, la del punt geogràfic concret on el veí pernocta, etc.**
- comprometre's a intentar la pràctica de la notificació quan a aquesta adreça fictícia arribi alguna comunicació d'una Administració Pública.**

No cal garantir que li arribarà sinó que és possible fer-li arribar en un termini prudencial

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Sempre que un ciutadà sol·liciti l'alta o la modificació de qualsevol de les seves dades al Padró d'un municipi aportant els documents necessaris per provar la seva identitat, representació en el seu cas, i residència real al mateix, es procedirà a realitzar la seva inscripció al Padró

L'empadronament serà efectiu des d'aquest moment

No pot tenir efectes retroactius

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Si existeixin indicis que l'habitant no hi resideixi, abans de procedir a l'alta, l'ajuntament comprovarà la veracitat de les dades consignades a la sol·licitud i dictarà resolució abans dels tres mesos

La resolució d'Alcaldia resolent la sol·licitud d'inscripció pot fixar com a data d'alta la de la sol·licitud

Resolució de l'INE de 30 de gener de 2015

Si l'Ajuntament no notifica dintre dels tres mesos la resolució estimant o desestimant la sol·licitud, operarà el silenci positiu i el ciutadà quedarà a tots els efectes empadronat al municipi des de la data de la seva sol·licitud

En cas de denegació cal resolució d'Alcaldia motivada fent constar que la citada resolució denegant l'alta al Padró municipal és susceptible d'impugnació

Quines responsabilitats poden derivar-se'n de l'empadronament a un habitatge ocupat?

Únicament incorren en responsabilitat civil o penal els ocupants de l'habitatge

L'Ajuntament no incorreria si ha comprovat que hi resideix

La informació del Padró municipal no suposa el reconeixement de la titularitat de l'immoble, ni de cap altre dret d'ús

El legítim propietari de l'habitatge pot exercitar les accions civils i penals per a desnonar a qui roman il·legítimament al seu immoble

Es pot limitar l'ocupació d'un habitatge?

NO

El número de persones inscrites a un mateix habitatge no és causa suficient per denegar l'empadronament

El ciutadà escull lliurement la seva residència i ha d'assumir les conseqüències judicials que se'n derivin

El gestor de padró ha de comunicar la incidència al departament corresponent: urbanisme, serveis socials, etc., comprovar qui hi resideix realment i donar de baixa d'ofici, per inscripció indeguda, a qui figuri empadronat, tot i no residir-hi la major part de l'any

L'acompliment d'aquestes pautes ha de suposar l'existència real de pocs casos reals de sobreocupació

Es pot limitar el número d'empadronats a un habitatge en virtut de les clàusules del contracte d'arrendament?

NO

No són causes suficient per denegar un empadronament:

- El número de persones inscrites en un mateix habitatge
- Les possibles limitacions establertes a un contracte privat, que en cap cas pot obligar l'Ajuntament a verificar el seu compliment

CONCLUSIONS

Es pot empadronar?:

- a un càmping
- a un caravana
- a un amarratge portuari
- a un habitatge amb requeriment de desnonament per falta de pagament
- a un habitatge ocupat sense autorització dels propietaris
- a un domicili declarat en runes o pendent d'enderroc
- a un habitatge en construcció
- a un assentament sense cèdula d'habitabilitat

CONCLUSIONS

- a un polígon industrial on es resideix habitualment per motius de treball
- a un lloc no autoritzat
- a zones qualificades com d'ús turístic
- a una nau industrial abandonada
- a un espai en el que l'ordenament legal no permet el seu ús com a habitatge
- a un infrahabitatge (xabola) sense adreça postal concreta
- sense aportar cap documentació

CONCLUSIONS

SI

Si existeix lloc fixe de residència al municipi

En tenir constància que va a empadronar-se a un:

- **assentament no autoritzat com ara caravana instal·lada a lloc públic**
- **habitatge:**
 - **declarat en runes**
 - **sobre el que s'està tramitant un expedient per al seu enderrocament**

Cal informar a l'interessat que es comunicarà als serveis socials, urbanisme o al departament municipal que calgui

CONCLUSIONS

La inscripció al padró:

- **reflecteix la residència habitual**
- **no normalitza ni legitima la permanència a l'habitatge**

El propietari pot exercir accions civils i penals per al desnonament

Comunicar l'ocupació de l'habitatge al propietari no és una actuació concernent a la gestió padronal

Se'l pot informar que està ocupada i el número de les persones que hi figuren empadronades

CONCLUSIONS

Cal diferenciar:

- residents a un “infrahabitatge” (xabola, ...)
- els que no en tenen i que cal inscriure’ls a un domicili fictici

Cas que no existeixi la via al carrer s’hi ha de donar d’alta,

Moltes gràcies per la vostra atenció

M. Jesús Sorli Fernández
Cap de la Unitat de Padró
sorlifj@diba.cat

Barcelona, 23 d'octubre de 2017



**Diputació
Barcelona**

#DibaOberta