



Núm. de Decret i Data:
2024DEC001003 22/04/2024

DECRET

Exp. 2024/001001

Atès que en data 22 de gener de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'Inspecció núm. 4024_05_OB, on fa constar que en el local situat al carrer Anselm Clavé, núm. 74, ent.4a d'aquest municipi, referència cadastral 8098715DG0989N0010RF, s'està fent ús residencial.

Atès que segons informe del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme de data 27 de març de 2024:

- Mitjançant Decret núm. 2024DEC000687, de data 19 de març de 2024, es va deixar sense efecte la comunicació prèvia d'obres presentada en data 12 de gener de 2024, amb registre d'entrada E2024000783, per a l'enderroc parcial de 3 divisions de pladur a l'immoble esmentat, ja que es va constatar que es tracta d'un local comercial en el qual s'està fent ús d'habitatge turístic, atès que en data 25 de gener de 2024 es localitza aquest immoble actiu en el portal de reserva d'habitatges turístics www.agoda.com (Exp. 2024/000548).
- En data 9 de febrer de 2024, amb registre d'entrada E2024002795, es va presentar una sol·licitud de llicència urbanística per al canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat (2024/002609), la qual s'informa desfavorablement atès que els paràmetres com longitud de façana i ventilació i il·luminació natural son incompatibles amb l'ús d'habitatge.

Atès que segons informe de data 2 d'abril de 2024, del Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i responsable del Padró d'Habitants d'aquest Ajuntament, a l'immoble esmentat no consta cap persona empadronada.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 7294, amb referència cadastral 8098715DG0989N0010RF, es descriu com un local comercial sense distribució interior i amb sala de bany, i és propietat de la sra. [REDACTED] i del sr. [REDACTED]

Atès que d'acord amb l'art. 3.f de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, constitueix infrahabitatge l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge. Així mateix, l'art. 41.2 de l'aquesta Llei descriu l'infrahabitatge com una situació anòmala.

Vist l'informe jurídic de data 3 d'abril de 2024, que informa favorablement la incoació d'un expedient per declarar com a infrahabitatge l'immoble esmentat, atès que s'ha constatat que s'està fent ús residencial en un local comercial.

Per tot això, en exercici de les meves competències que m'han sigut conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 2362 de data 20 d'octubre de 2023 i la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i del ROM

RESOLC:

PRIMER. Incoar expedient per declarar com a infrahabitatge el local comercial situat al carrer Anselm Clavé, núm. 74, Ent. 4a d'aquest municipi, referència cadastral



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

8098715DG0989N0010RF, finca registral núm. 7294, propietat de la sra. [REDACTED] i del sr. [REDACTED], atès que s'ha constatat que en aquest s'està fent ús d'habitatge. Tanmateix, s'ha constatat publicitat del mateix a una plana web, en concret al portal de reserva d'habitatges turístics www.agoda.com, un anunci actiu del immoble pel seu arrendament

SEGON. Atorgar als interessats un **termini d'audiència de DEU (10) DIES HÀBILS**, a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acte, perquè puguin formular les al·legacions que considerin oportunes, aportant les proves i documents corresponents.

TERCER. No sol·licitar dades de consum a les companyies subministradores de llum, gas i aigua, per comprovar dades de consum dels subministraments, en atenció que el present procediment s'incoa a un local comercial, el qual no és susceptible d'ésser utilitzat com habitatge.

QUART. Advertir a la propietat què, de conformitat amb l'art. 44.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, la declaració d'infrahabitatge es pot inscriure al Registre de la Propietat. Tanmateix, escau advertir als interessats què, de conformitat amb l'art. 123 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, explotar econòmicament immobles considerats infrahabitatges en els termes establerts per l'esmentada llei, constitueix una infracció molt greu, les quals se sancionen amb una multa de 90.001 a 900.000 euros

CINQUÈ. Informar a la propietat què en data 27 de març de 2024 el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme, va emetre informe desfavorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble situat a carrer Anselm Clavé 74, Ent. 4a d'aquest municipi, atenent al fet que els paràmetres de longitud de façana, ventilació i il·luminació natural són incompatibles amb l'ús d'habitatge.

SISÈ.- Notificar aquest acte a la propietat, i comunicar als Serveis Socials municipals pel seu coneixement.

Així ho resol i signa el Regidor delegat, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari accidental, José Luis García Medina, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT