



AJUNTAMENT DOLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (<https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Núm. de Decret i Data:
2024DEC002064 31/07/2024

DECRET

Exp. 2024/006787

Atès que en data 19 d'octubre de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2023_12_OB, on fa constar que al local situat al carrer Anselm Clavé, núm. 1, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 8298301DG0989N0014GK, s'està fent ús residencial.

Atès que en data 23 de juliol de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic favorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, amb l'avertiment que per determinar la viabilitat de realitzar el canvi d'us caldrà presentar una sol·licitud de llicència urbanística segons l'art. 187.1.e del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i segons l'art. 2.1.c de l'Ordenança Municipal Reguladora dels Actes d'Edificació i Ús del Sòl aportant la documentació llistada a l'Annex 2 de la mateixa ordenança signada i visada per un arquitecte superior; caldrà justificar el compliment de l'Art. 171.2.4 de les Normes Urbanístiques del POUM sobre densitat màxima; i caldrà justificar el compliment de l'Annex 4, apartat 2 Grup C del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 10979 es descriu com un local comercial en planta baixa sense distribució interior, i és propietat del sr. [REDACTED]

Atès que segons informe de data 22 de juliol 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 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 anòmla.

Vist l'informe jurídic de data 24 de juliol 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. 1016 de data 22 d'abril de 2024 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. 1, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 8298301DG0989N0014GK, Finca registral 10979, propietat del sr. [REDACTED], d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, atès que s'ha constatat que en aquest s'està fent ús d'habitatge.



SEGON. Atorgar a al persona interessada un **termini d'audiència de DEU (10) DIES HÀBILS**, a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acte, perquè pugui 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 als interessats que en data 23 de juliol de 2024 el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe favorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble situat al carrer Anselm Clavé, núm. 1, local 2 d'aquest municipi, amb una sèrie d'advertiments.

SISÈ. Notificar aquest acte al propietari, i comunicar als Serveis Socials municipals per al 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