



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.olesadumontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Núm. de Decret i Data:
2024DECR002067 31/07/2024

DECRET

Exp. 2023/008119

Atès que en data 19 d'octubre de 2023, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2023_11_OB, segons la qual en carrer dels Arbres, núm. 88, local 2 d'aquest municipi amb referència cadastral 7696309DG0979N0002MT, s'està fent ús residencial, i es fa constar que a l'interior d'aquest immoble es troba una família amb fills menors d'edat.

Atès que en data 27 de març de 2024 el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme emet informe tècnic desfavorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, atès que és d'aplicació la disposició transitòria cinquena del POUM que estableix que en la zona d'exemple (clau R3), no s'admetran nous habitatges en les plantes baixes dels edificis que quedin en situació de volum disconforme per excés de plantes, mentre no s'ajustin a les condicions d'edificació que fixa el present POUM.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 3962, es descriu com una botiga, rere botiga i bany, i és propietat del sr. [REDACTED]

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 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 d'aquesta Llei descriu l'infrahabitatge com una situació anòmala.

Atès que en data 22 d'abril de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DECR001002, es va incoar expedient per declarar com a infrahabitatge la botiga situada al carrer Arbres, núm. 88, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7696309DG0979N0002MT, Finca registral 3962, 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. Aquest Decret va ser notificat a la propietat en data 8 de maig de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de deu 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; es va considerar com a persones interessades en aquest procediment als ocupants de la botiga, als quals es va notificar el Decret esmentat mitjançant anunci publicat al BOE núm. 176 de data 22 de juliol de 2024, per causa d'intent infructuós de notificació.

Atès que en data 30 de maig de 2024, amb registre d'entrada E2024013031, la propietat presenta comunicació de la interposició de demanda de judici verbal de recuperació de



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

finca urbana (no habitatge) per Expiració del terme convingut, contra [redacted], amb domicili a efectes de notificacions a Olesa de Montserrat, carrer Arbres núm. 88 i DNI XXXX[redacted]XX i en relació al local comercial situat a Olesa de Montserrat calle Arbres núm. 88 (abans Alfons Sala núm. 90), davant el Jutjat de Martorell de 1^a Instància; en aquesta instància la propietat sol·licita tancar l'expedient atesa la demanda judicial presentada.

Vist l'informe jurídic de data 22 de juliol de 2024, que informa favorablement la suspensió de la tramitació del procediment incoat mitjançant Decret núm. 2024DEC001002 de data 22 d'abril de 2024, atesa la interposició per part de la propietat de demanda de judici verbal de recuperació de finca urbana, davant dels Jutjats de Primera Instància de Martorell.

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. Suspendre la tramitació de l'expedient incoat mitjançant Decret núm. 2024DEC001002 de data 22 d'abril de 2024, per declarar com a infrahabitatge la botiga situada al carrer Arbres, núm. 88, baixos 2a d'aquest municipi, amb referència cadastral número 7696309DG0979N0002MT, finca registral 3962 d'Olesa de Montserrat, atesa la interposició per part de la propietat de demanda de judici verbal de recuperació de finca urbana, davant dels Jutjats de Primera Instància de Martorell.

SEGON. L'aixecament de la present suspensió, així com la posterior resolució del present procediment es farà efectiva, un cop l'interessat comuniqui a aquesta Corporació la sentència resultant del procediment judicial encetat pel sr. [redacted], el qual resta obligat a posar en coneixement d'aquesta administració qualsevol circumstància que afecti al present procediment.

TERCER.- Notificar aquesta resolució al propietari, als ocupants de la botiga, 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