

DECRET

Exp. 2024/002483

Atès que en data 8 d'abril de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2024_13_OB, on fa constar que al local situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral 8098709DG0989N0002KO, s'està fent ús residencial.

Atès que en data 26 d'agost de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic desfavorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, atès que el nombre màxim d'habitatges autoritzables actualment ja es troba esgotat, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat, aprovat definitivament en data 27 de setembre de 2021 i ratificat el seu text refós en data 18 de juliol de 2022 per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona. Publicat al DOGC de data 11 de novembre de 2022.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb número de finca registral 18349 es descriu com un local, i és propietat del sr. GRR i de la sra. FMR.

Atès que segons informe de data 10 de setembre de 2024 del Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i responsable del Padró d'Habitants d'aquest Ajuntament, a l'immoble esmentat consten empadronades tres persones: la sra. OGR, DHG i ADH.

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 que informa favorablement incoar un expedient per declarar d'infrahabitatge l'immoble esmentat, atès que s'ha constatat que s'està fent ús residencial en un local.

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 situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral 8098709DG0989N0002KO, Finca registral 1834, propietat del sr. GRR i la sra. FMR, 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 als interessats un termini d'audiència de DEU (10) DIES HÀBILS, a

comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, perquè els interessats puguin formular les al·legacions que consideri oportunes, aportant les proves i documents corresponents.

Considerar interessades en el present procediment a les persones empadronades al local comercial.

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, el qual no és susceptible d'ésser utilitzat com habitatge.

QUART. Advertir als propietaris què, de conformitat amb l'article 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 a la interessada què, de conformitat amb l'article 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. S'informa als propietaris què, el Cap del Departament d'Urbanisme municipal, en data 26 d'agost de 2024, va emetre informe desfavorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos, d'aquest municipi, atès que el nombre màxim d'habitatges autoritzables a l'actualitat ja es troba esgotat d'acord amb el planejament urbanístic vigent.

SISÈ. Notificar aquest acte als propietaris, juntament amb l'informe tècnic del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme de data 26 d'agost de 2024, a les persones empadronades al local, 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