



DECRET

Exp. 2025/002701

Atès que en data 11 de febrer de 2025, l'Inspector de Via pública va emetre l'Acta d'inspecció núm. 2025_07_OB, en referència al local situat al carrer

d'aquest municipi, referència cadastral 8196602DG0989N0005TS, on es constata un condicionament per a ús d'habitatge.

Atès que en data 19 de març de 2025, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe desfavorable de compatibilitat urbanística de canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 3926 es descriu com un local comercial integrat per una sola nau, i és propietat del sr. JRR i de la sra. IAS.

Atès que segons informe de data 20 de març de 2025 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 20 de març de 2025, que informa favorablement la incoació d'un expedient per declarar com a infrahabitatge l'immoble esmentat, atès que s'ha constatat un condicionament per a ús d'habitatge 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 situada al carrer d'aquest municipi, amb referència cadastral 8196602DG0989N0005TS, finca registral 3926, propietat del sr. JRR i de la sra. IAS, atès que, de la inspecció realitzada en el mateix, es constata un condicionament per a ús d'habitatge, el qual no és permès.

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.



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

QUART. Advertir al propietari 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 l'interessat 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. Informar a l'interessat què el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme, en data 19 de març de 2025, va emetre informe desfavorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge del local de referència.

SISÈ. Notificar aquest acte a les persones interessades, juntament amb l'informe tècnic del Cap del Departament de Planejament i Urbanisme de data 19 de març de 2025, i l'informe jurídic de data 20 de març de 2025.

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