



Núm. de Decret i Data:
2024DEC001130 02/05/2024

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2023/008678

Atès que l'1 de desembre de 2023 la Regidora d'Habitatge per Decret 2023DEC002844 va incoar el procediment per a la declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat de l'habitatge situat al Carrer d'Olesa de Montserrat.

Atès que el 14 de desembre de 2023 es va notificar el Decret d'incoació.

Atès que el 8 de gener de 2024 el senyor [redacted], en representació de Coral Homes, SL, va presentar escrit d'al·legacions.

Atès que el 15 de gener de 2024 els Serveis jurídics de l'Ajuntament emeten informe, el qual conclou informant favorablement estimar les al·legacions presentades:

- En data 8 de gener de 2024, amb registre d'entrada E2024000446, CORAL HOMES, S.L., fa constar que la situació física i jurídica actual de l'habitatge no permet que sigui considerat habitatge des d'un punt de vista físic ni jurídic, ni que es trobi en situació de desocupació permanent, ja que aquest habitatge precisa obres d'adequació per recuperar la seva habitabilitat.
- Exposa que la necessitat d'obres per recuperar l'habitabilitat constitueix una causa justificada de desocupació, tenint en compte el tipus d'obres regulades a l'article 3.g) de la Llei 18/2007, i a l'article 8.b) de la Llei 14/2015. Per tant, en no tractar-se d'habitatge habitable des d'un punt de vista físic i jurídic, no li resulta d'aplicació la normativa de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que està previst per a habitatges acabats. Acompanya informe tècnic elaborat per tècnic competent als efectes de poder comercialitzar i transmetre la finca en la seva situació actual en manca de cèdula d'habitabilitat i això a l'empara de l'article 132.a) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Afegir que el mateix Ajuntament és coneixedor d'aquesta situació perquè en seu de l'expedient número 2019/5340 es va requerir a aquesta companyia l'execució de mesures per a assegurament de les condicions de seguretat de la finca.
- Per la qual cosa, informo favorablement a tancar i arxivar el present expedient, advertint a l'interessat que de conformitat amb l'article 8.b) de la Llei 14/2015, de l'impost sobre habitatges buits, només es pot al·legar aquesta causa en un únic període impositiu, i es pot ampliar a un segon exercici sempre que s'acrediti que les obres es van iniciar durant el primer.

S'ha comprovat que l'habitatge identificat del carrer d'Olesa de Montserrat NO compleix les condicions per a ser considerat com a bé immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent de conformitat amb els articles 3.g) de la Llei 18/2007, de l'article 8.b) de la Llei 14/2015 i de l'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.



Per tot l'anteriorment exposat i en us de les atribucions que m'atorga 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.- Estimar les al·legacions presentades, amb l'acreditació mitjançant informe de tècnic competent que calen obres per disposar de les condicions d'habitabilitat necessàries segons normativa vigent, i arxivar l'expedient de declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat de l'habitatge situat al carrer d'Olesa de Montserrat, propietat de CORAL HOMES, SL.

SEGON.- Informar l'interessat que d'acord amb l'article 8.b) de la Llei 14/2015, de l'impost sobre habitatges buits, només es pot al·legar aquesta causa en un únic període impositiu, i es pot ampliar a un segon exercici sempre que s'acrediti que les obres es van iniciar durant el primer.

TERCER.- Notificar aquest Decret a l'interessat del procediment.

Així ho resol i signa l'Alcalde, Jordi Parent Beltran, 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

AJUNTAMENT D'OLESA 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?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.