



Núm. de Decret i Data:
2024DEC002178 20/08/2024

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2023/009335

Mitjançant Decret de l'Alcaldia núm. 2023DEC002884, de data 7 de desembre de 2023, es va incoar el present procediment de real·lotjament per l'ocupant, el Sr. S.D.D., de l'immoble situat al carrer d'aquesta vila, degut a la manca de conservació i insalubritat per part dels propietaris del referit immoble.

Atès que en data 6 d'agost de 2024, s'emet informe del departament de Serveis Jurídics Municipals transcriu literalment a continuació:

“ANTECEDENTS

Vist que en seu de l'expedient d'ordre d'execució municipal 2023/009107, incoat en data 21 de novembre de 2023, mitjançant 2023DEC002686, es va Incoar un procediment d'ordre d'execució, d'acord amb el què estableix l'art. 197 del TRLUC i en concordança amb l'art. 77 del RLU, a la sra. M.A.P.M., a la sra. A.M.P. i al sr. P.M.P, com a presumptes responsables d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, per la manca de manteniment en adequat estat de conservació i insalubritat, de l'immoble situat al carrer Indústria, núm. 14 d'aquest municipi, amb referència cadastral 6902008DF0060S0001BW.

Es va requerir a la propietat perquè en el termini màxim de DEU (10) DIES, dugui a terme les actuacions necessàries següents:

- 1. Caldrà tapiar per assegurar que no es produeixen entrades no desitjades al interior.*
- 2. Caldrà realitzar un certificat de solidesa i no afectació de les construccions veïnes signat per un tècnic competent.*

Per tot això, caldrà obtenir el títol habilitant corresponent amb la precedent autorització policial ja que, es tracta de un immoble precintat i la vulneració d'aquest està tipificat com a delicte.

Que un cop acabin les actuacions, s'haurà d'aportar certificat de solidesa i no afectació de les construccions veïnes signat per un tècnic competent, adjuntar reportatge fotogràfic i declaració responsable per part de la propietat, sense perjudici de la realització d'una acció inspectora.

Advertint-los que l'incompliment injustificat de les ordres d'execució, al que fa referència l'apartat 3 de l'art. 197 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, habilita a l'Administració per adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents:

- 1. L'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada.*
- 2. La imposició de multes coercitives, d'acord amb l'establert per l'article 225.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que es pot reiterar fins que es compleixi l'obligació de conservació i per una quantia de 300 a 3.000€.*



Que el precinte de l'habitatge es va produir en data 17 de novembre de 2023, arran de la visita de comprovació de l'habitatge per part de l'arquitecta tècnica municipal, per garantir la seguretat de l'ocupant del mateix, el qual fou real·lotjat pels Serveis Socials Municipals amb caràcter d'urgència, per tal d'assegurar la seva seguretat i salubritat.

És objecte del present expedient establir el procediment de real·lotjament de l'ocupant del referit habitatge, de conformitat amb la legalitat vigent.

Per això, en data 7 de desembre de 2023, mitjançant decret 2023DECR002884 es va incoar un procediment per al real·lotjament per l'ocupant del referit immoble, que de conformitat amb el certificat del padró és tracta de: -Sr. S.D.D.

S'atorgava al referit senyor un tràmit d'audiència de quinze dies hàbils per tal que acredités que compleix els requisits legals necessaris per a ser titular del dret de real·lotjament, i en el seu cas, pogués sol·licitar el reconeixement del referit dret o la renúncia del mateix. En cas de no existir al·legacions, aquesta circumstància no impedeix a la corporació continuar amb el procediment.

Un cop finalitzat l'apartat anterior, s'aprovaria el llistat definitiu de la persona que té dret al real·lotjament i es notificarà a l'interessat. Per la qual cosa, aquest llistat inicial esdevindrà definitiu en el cas que no hi hagin modificacions al mateix.

Es podrà reconèixer el dret de real·lotjament d'altres persones què, amb posterioritat al moment corresponent, acreditin que reuneixen els requisits legals per tenir dit dret.

Notificar a l'interessat a l'expedient, així com als propietaris de l'edifici del carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat, els quals també disposaran del tràmit d'audiència de quinze dies hàbils, per aportar tots els documents i fer les al·legacions oportunes en defensa dels seus drets.

Que el referit decret fou degudament notificat als interessats en l'expedient, en concret a l'ocupant de l'immoble, senyor _____, en data 10 de gener de 2024.

Fou notificat al senyor _____, en data 17 de gener de 2024.

Fou notificat a la senyora _____, en data 15 de febrer de 2024.

Fou notificat a la senyora _____, degut a la impossibilitat de practicar la notificació a la persona interessada, s'ha realitzat la publicació de la mateixa en el BOE núm. 114 Supl. N Pàg. 1, de data 10 de maig de 2024, i que ha estat exposada a la Seu electrònica del web municipal, del dia 13 de maig de 2024 al 31 de maig de 2024, ambdós inclosos.

Durant aquest període, la persona interessada no ha comparegut a la Secretaria General d'aquest Ajuntament pel coneixement del contingut íntegre de l'acte i constància d'aquest coneixement".

Tot això, consta en el certificat efectuat pel Secretari Municipal de data 7 de juny de 2024



En data 31 de gener de 2024, mitjançant registre d'entrada 2201, el senyor
, va presentar la següent documentació:

- Rebuts de les transferències del pagament del lloguer de l'habitatge del carrer Industria, numero 14 (des d'agost de 2023 a gener de 2024).
- Factures i rebuts de pagament del consum d'electricitat a la companyia Endesa, corresponent als mesos de maig a novembre de 2023.
- Volant històric d'empadronament a l'habitatge del carrer Industria, número 14, d'Olesa de Montserrat.

De la documentació aportada, es desprèn que en el moment en que va haver-se de desallotjar l'immoble, en concret el dia 17 de novembre de 2023, el contracte d'arrendament estava vigent, per la qual cosa es pot inferir que el senyor ha acreditat complir amb els requisits legals necessaris per a ser titular del dret de realotjament.

Tanmateix, el senyor , amb la documentació anteriorment aportada, sol·licitava el reconeixement del dret de realotjament.

Tanmateix, es va atorgar el mateix tràmit d'audiència a la propietat.

Que en l'Informe d'al·legacions al dret de realotjament de la unitat familiar de l'habitatge al carrer industria núm.14, el Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana va fer un informe en data 8 de març de 2024, en el que feia constar que al Registre d'Entrades d'aquest Ajuntament, no consta cap al·legació al dret de realotjament de la unitat familiar de l'habitatge al carrer industria núm.14.

Finalment, en relació a la notificació efectuada a la senyora Andrea Motos Piquer, es fa constar que no consta cap al·legació, atès que la persona interessada no va comparèixer a la Secretaria General d'aquest Ajuntament pel coneixement del contingut íntegre de l'acte notificat.

De conformitat amb els antecedents descrits, el tècnic sotasignat emet el següent

INFORME

PRIMER. Escau resoldre, de conformitat amb els antecedents referits, l'expedient de realotjament i, en el seu cas, el retorn dels ocupants de l'edifici situat al carrer Industria, número 14 d'Olesa de Montserrat, el qual fou precintat arran de la visita de l'arquitecta tècnica municipal, en data 17 de novembre de 2022.

SEGON. La legislació aplicable ve determinada per:

- L'article 19 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, publicat al BOE de data 31 d'octubre de 2015 (en endavant TRLSRU).
- Disposició addicional vuitena de la vigent Llei d'arrendament urbans.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

TERCER. De conformitat amb el que disposa l'article 19.2 del TRLSRU, quan s'actui de manera aïllada i no correspongui aplicar la expropiació, els arrendataris



què, a conseqüència de les obres de rehabilitació o demolició no puguin fer ús dels habitatges llogats, tindran el dret a un allotjament provisional, així com a retornar quan sigui possible, éssent ambdós drets exercitables front al propietari de la nova edificació, i pel temps que resti fins a la finalització del contracte.

Per a fer efectiu el dret de retorn, el propietari de la finca haurà de proporcionar un nou habitatge, quina superfície no sigui inferior al cinquanta per cent de l'anterior i sempre que tingui, al menys, noranta metres quadrats, o no inferior a la d'aquell, si no tenia aquella superfície, de característiques anàlogues a aquella i que estigui ubicada al mateix solar o a l'entorn de l'edifici enderrocat o rehabilitat.

Per la seva banda, l'article 19.3 del mateix text legal disposa que el dret de realotjament és personal e intransferible, excepte en el cas dels hereus forçosos o del cònjuge supervivent, sempre i quan acreditin que comparteixen amb el titular en termes de residència habitual, l'habitatge objecte del realotjament.

QUART. *Respecte el procediment a seguir, l'article 19.4 del TRLSRU disposa com ha de realitzar-se el mateix.*

- a) L'administració actuant identificarà als ocupants, amb qualsevol mitjà admès en dret, i els notificarà la inclusió de l'habitatge en la corresponent actuació, atorgant-los un tràmit d'audiència què, en cas que existeixi també un termini d'informació pública, coincidirà amb aquest.*
- b) Durant el tràmit d'audiència o informació pública, els interessats, a més d'acreditar que compleixen els requisits legals necessaris per ser titulars del dret de realotjament podran sol·licitar el reconeixement de dit dret o renunciar al seu exercici. L'absència de contestació no impedirà a l'Administració continuar el procediment.*
- c) Un cop finalitzat el tràmit previst en la lletra anterior, l'administració aprovarà el llistat definitiu de les persones que tenen dret al realotjament, si no ho hagués fet abans amb anterioritat i ho notificarà als afectats.*
- d) No obstant el que es disposa als paràgrafs anteriors, es pot reconèixer el dret de realotjament d'altres persones què, amb posterioritat al moment corresponent, acreditin que reuneixen els requisits legals per tenir dit dret.*

CINQUÈ. *A data del present informe, no s'ha fet efectiu per part de la propietat el dret de realotjament, havent-se fet càrrec de gestionar el referit realotjament l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, atesa la situació de l'immoble en el qual tenia la seva residència habitual el senyor , i que fou desallotjat en data 17 de novembre de 2023.*

Per la seva banda, respecte l'expedient d'ordre d'execució 2023/009107, mitjançant 2024DECR001161, de data 06/05/2024 es va tancar i arxivar, atès que es va tapiar l'immoble per assegurar que no es produeixin entrades no desitjades a l'interior, i fou aportat certificat de solidesa i de no afectació de les construccions veïnes signat per un tècnic competent.

SISÈ.- *Des de la data del 17 de novembre de 2023, i atesa la inacció de la propietat davant la problemàtica de realotjament a la qual està obligada*



legalment, i atesa la immediatesa per allotjar al senyor , es va procedir per part dels Serveis Socials Municipals a allotjar al referit senyor en un pis municipal.

Segons consta l'informe efectuat per la treballadora de Serveis Socials municipal, de data 17 de juny de 2024, on es calcula el canon del cost mensual de l'habitatge actual. Dit import és el següent:

Novembre 2023: 77,41€
Desembre 2023: 165,88€
Gener 2024: 169,44€
Febrer 2024: 169,44€
Març 2024: 169,54€
Abril 2024: 169,58€
Maig 2024: 169,58€
Juny 2024: 169,58€

Per la qual cosa, l'import del canon de l'habitatge que ocupa el senyor , des de la data 17 de novembre de 2023, ascendeix a la quantitat de 1.260,45€ (mil dos-cents seixanta euros amb quaranta cinc cèntims), segons consta justificat en l'informe de la Treballadora dels Serveis Socials Municipals, abans referit.

SETÈ.- Un cop examinada la documentació aportada (en el registre d'entrada 2201 de data 31 de gener de 2024 pel senyor Diaz), qui subscriu aquest informe, és de la opinió que el referit senyor ha acreditat documentalment complir amb els requisits legals necessaris per ser titular del dret de reallotjament, per la qual cosa informo favorablement a reconèixer el dret de reallotjament del senyor Sebastian Diaz Diaz.

VUITÈ. En relació al pagament de la quantitat de 1.260,45€ (mil dos-cents seixanta euros amb quaranta cinc cèntims), al qual resulten obligats al pagament de la mateixa els tres propietaris registrats, de conformitat amb el que disposa l'article 35 de la llei 58/2003, de 17 de desembre, Llei General Tributària, d'aplicació a les entitats locals, en relació a l'article 1.1, que disposa que la concurrència de diversos obligats tributaris en un mateix pressupost d'una obligació determinarà que quedin solidàriament obligats davant l'Administració tributària al compliment de totes les prestacions, llevat que per llei es disposi expressament una altra cosa.

La divisió de la quota tributària és un dret dels obligats tributaris participants en cotitularitat d'un determinat tribut. Aquesta divisió haurà de sol·licitar-se per qualsevol d'ells amb aportació de la corresponent informació sobre les dades personals i domicili de tots els interessats i la proporcions en la qual cadascun d'ells participi.

Una vegada sol·licitada la divisió i efectuada aquesta, l'Ajuntament vindrà obligat a emetre tants rebuts com a nombre de cotitulars.

La relativa escassa quantia dels rebuts no constitueix impediment per a la divisió de quotes.



NOVÈ.- De conformitat amb l'article 21.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, quan les normes reguladores dels procediments no fixen el termini màxim, aquest serà de 3 mesos a comptar de l'acord d'inici. En aquest cas, doncs, informo favorablement a caducar el present procediment, atès que no s'ha resolt en el termini legalment establert. No obstant, atesa la naturalesa de l'assumpte, s'adverteix als interessats que s'incoarà novament un procediment per al real·lotjament per l'ocupant de l'immoble situat al carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat.

Vistos els antecedents i fonaments de dret que resulten d'aplicació al present cas, és criteri del sotasignat que proposa, l'adopció dels següents

ACORDS

- Primer.** Caducar el procediment pel real·lotjament de l'ocupant de l'habitatge situat al carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat, incoat mitjançant decret 2023DECR002884, de data 7 de desembre de 2023, per no haver estat resolt en el termini legal establert.
- Segon.** Advertir als propietaris que es procedirà a incoar novament el referit procediment, atès que és obligació legal dels propietaris real·lotjar els arrendataris, de conformitat amb l'article 19.2 del TRLSRU
- Tercer.** Notificar aquests acords al senyor Diaz, com interessat a l'expedient, així com als tres propietaris de l'edifici del carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat, amb la instrucció de recursos que en dret procedeixi."

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.** Caducar el procediment pel real·lotjament de l'ocupant de l'habitatge situat al carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat, incoat mitjançant decret 2023DECR002884, de data 7 de desembre de 2023, per no haver estat resolt en el termini legal establert.
- SEGON.** Advertir als propietaris que es procedirà a incoar novament el referit procediment, atès que és obligació legal dels propietaris real·lotjar els arrendataris, de conformitat amb l'article 19.2 del TRLSRU
- TERCER.** Notificar aquests acords al senyor Diaz, com interessat a l'expedient, així com als tres propietaris de l'edifici del carrer Indústria, número 14 d'Olesa de Montserrat, amb la instrucció de recursos que en dret procedeixi.

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

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Serveis Centrals i Organització	EXPEDIENT 2023/009335
Codi Segur de Verificació: a Origen: Administració Identificador document original: E Data d'impressió: 26/08/2024 08:35:52 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- Domenec Paloma Sancho (TCAT) (ALCALDE), 20/08/2024 11:09 2.- Meritxell Marro Llobet (TCAT) (Secretària accidental), 20/08/2024 11:36 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR002178 20/08/2024	



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.