

**Núm. de Decret i Data:**  
**2023DEC002844 01/12/2023**

## DECRET D'ALCALDIA

**Exp. 2023/008678**

### Antecedents

Segons certificat històric de l'habitatge emès per l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat de data 6 de novembre de 2023, l'habitatge objecte del present procediment consta desocupat des de la data 21 de novembre de 2007, no constant cap persona empadronada en els dos darrers anys al referit habitatge, la qual cosa es pot considerar com un indicatiu per considerar el referit habitatge com habitatge buit, de conformitat amb l'article 3.d) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge (LDH).

Segons nota simple emesa en data 17 de novembre de 2023 pel Registre de la propietat número 2 de Martorell, consta com a titular del 100% de l'habitatge CORAL HOMES SL des de la data 17 de febrer de 2020.

Segons consta a l'expedient, acreditat per l'Oficina Local d'Habitatge mitjançant informe de data 28 de novembre de 2023, el referit habitatge no es troba inscrit al Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en relació als habitatges buits al municipi d'Olesa de Montserrat, la qual cosa es pot considerar com un indicatiu per considerar el referit habitatge com a habitatge buit, de conformitat amb l'article 3.d) de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge (LDH).

La manca d'empadronament de cap persona al referit habitatge des de 21 de novembre de 2007, així com la seva propietat durant un període superior a dos anys, són indicis suficients per incoar un procediment per a la declaració d'immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent i de forma injustificada.

En data 30 de novembre de 2023, els Serveis jurídics de l'Ajuntament van emetre un informe on s'informa favorablement la incoació d'un procediment per a la declaració de desocupació permanent i injustificada de l'habitatge objecte del present procediment.

### Fonaments dret

#### 1. Procediment.

L'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles estableix el procediment per a la declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment.

Aquest procediment, amb la particularitat que caducarà un cop transcorregut el termini màxim de 6 mesos per dictar i notificar resolució definitiva, exigeix un termini d'audiència i segueix en els termes regulats en els articles 58 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 48 i següents de Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

#### 2. Objecte i Subjecte obligat.

Segons nota simple emesa el dia 17 de novembre de 2023 pel Registre de la propietat número 2 de Martorell, l'habitatge en qüestió està identificat com a "URBANA: Casa de baixos solament, amb jardí i hort, situada a la villa d'Olesa de Montserrat amb front al carrer Barcelona, en la que està senyalada amb el número noranta-quatre, avui noranta-vuit i més abans número seixanta-un; està edificada sobre una porció de terreny de figura





irregular, que té la total superfícies de sis-cents vint-i-quatre metres divuit decímetres quadrats, dels que l'edifici ocupa uns noranta-tres metres quadrats" amb referència cadastral [REDACTED] i des del 17 de novembre de 2020 pertany el 100% de la propietat a CORAL HOMES SL amb document identificatiu B88178694.

### 3. Fets

No consta cap empadronament des de la data 21 de novembre de 2007.

Així mateix, no es constata cap de les causes justificatives perquè l'habitatge romangui permanentment desocupat.

### 4. Conseqüències jurídiques que es deriven d'aquests fets:

#### 4.1. La desocupació permanent.

L'habitatge situat al Carrer Barcelona [REDACTED] d'Olesa de Montserrat es troba desocupat des de fa més de 2 anys.

#### 4.2. La desocupació injustificada.

De l'expedient no s'aprecia cap causa justificativa de la desocupació permanent de les contemplades en l'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

### 5. Conclusions.

Per tant, s'ha comprovat que l'habitatge identificat com Carrer Barcelona N.0098 d'Olesa de Montserrat compleix les condicions per a ser considerat com a immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent de conformitat amb els articles 3d) de la Llei 18/2007 i 5 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.-** Iniciar un procediment per a la declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat de l'habitatge situat al Carrer Barcelona [REDACTED] d'Olesa de Montserrat, propietat de CORAL HOMES SL.

**SEGON.-** Atorgar un termini d'audiència de **15 dies** perquè la persona interessada pugui presentar al·legacions, aportar documentació i proposar proves, si s'escau.

**TERCER.-** Transcorregut aquest termini i a la vista de les proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat.

**QUART.-** Notificar aquesta Resolució als interessats del procediment.

Així ho resol i signa l'Alcalde, Jordi Parent Beltran, davant meu, el secretari, Vicenç Tur Martí, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

### **DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT**