



Núm. de Decret i Data:
2024DEC001004 22/04/2024

DECRET

Exp. 2024/000593

Atès que en data 9 de gener de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2024_03_OB, on fa constar que al local situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 28, Baixos 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7896608DG0979N0046LF, s'està fent ús residencial.

Atès que en data 27 de març de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic favorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, determinant que les obres necessàries que s'hauran d'executar se subjecten al règim de llicència urbanística d'acord amb l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i que estan regulades en l'art. 14.2.g) els canvis d'ús a residencial, de l'ordenança municipal reguladora dels actes d'edificació i ús del sòl.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 7162 es descriu com un local comercial sense distribució interior i amb sala de bany, i és propietat de la sra. F.R.O.

Atès que segons informe de data 2 d'abril de 2024 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 anòmala.

Vist l'informe jurídic de data 3 d'abril de 2024, que informa favorablement la incoació d'un expedient per declarar com a infrahabitatge l'immoble esmentat, atès que s'ha constatat que s'està fent ús residencial 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. 2362 de data 20 d'octubre de 2023 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 comercial situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 28, Baixos 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7896608DG0979N0046LF, Finca registral 7162, propietat de la sra. [REDACTED], 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.

Codi Segur de Verificació: [REDACTED]
Origen: Administració [REDACTED]
Identificador document original: [REDACTED]
Data d'impressió: 27/09/2024 10:15:47
Pàgina 2 de 2

SIGNATURES
1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Regidor de Llicències), 22/04/2024 13:36
2.- José Luis García Medina (TCAT) (Secretari accidental), 22/04/2024 13:41
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2024DECR001004 22/04/2024



SEGON. Atorgar a la interessada 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.

QUART. Advertir a la propietat què, de conformitat amb l'art. 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 als interessats què, de conformitat amb l'art. 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 la propietat què per determinar la viabilitat de realitzar el canvi d'us de local a habitatge, en cas que l'interessi, caldrà presentar una sol·licitud de llicència d'obres majors segons l'art. 2.1.c de l'Ordenança Municipal Reguladora dels Actes d'Edificació i Ús del Sòl, aportant la documentació llistada a l'Annex 2 de la mateixa ordenança signada i visada per un arquitecte superior. Cal justificar el compliment de l'Art. 171.2.4 de les Normes Urbanístiques del POUM i la resta de normativa d'aplicació.

SISÈ. Notificar aquest acte a la propietat, 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