



Núm. de Decret i Data:
2024DECR002727 23/10/2024

DECRET

Exp. 2024/002462

Atès que en data 14 de febrer de 2024 l'Inspector de carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2024_07_OB, en referència a l'immoble situat al carrer Cebrià Montserrat 97, local 1 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7694507DG0979S0001WS, segons la qual els ocupants s'havien negat a facilitar la labor inspectora, i en aquest local es podria estar fent ús d'habitatge.

Atès que en data 27 de març de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic desfavorable de la compatibilitat urbanística del 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 7405, amb referència cadastral 7694507DG0979S0001WS, es descriu com un local comercial i es propietat del sr. Antonio Sánchez Fabregat, el sr. Marc Sánchez Fabregat i la sr. Denís Sánchez Almazán.

Atès que segons 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. L'art. 41.2 de la referida Llei descriu l'infrahabitatge com una situació anòmala.

Atès que en data 2 d'abril de 2024 el Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i com a responsable del padró d'habitants d'aquest Ajuntament, va emetre informe segons el qual a l'immoble esmentat no consta cap persona empadronada.

Atès que en data 29 d'abril de 2024, amb registre de sortida S2024005691, es va comunicar a la propietat que l'Ajuntament tenia coneixement que es podria estar fent ús d'habitatge en el local comercial esmentat, que els ocupants s'havien negat a facilitar la labor inspectora, i se sol·licitava autorització per entrar-hi per fer la inspecció corresponent, informant que en cas de negativa l'Ajuntament sol·licitaria entrada judicial a aquest immoble. Aquesta comunicació va ser rebuda per la persona interessada en data 21 de juny de 2024, i en data 9 de juliol de 2024, amb registre d'entrada E2024016833, el sr. Antonio Sánchez Fabregat va presentar autorització per a inspeccionar el local esmentat.

Atès que en data 10 d'octubre de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2024_24_OB, la qual conclou que no s'està fent ús d'habitatge en el local comercial esmentat.

Vist l'informe jurídic de data 15 d'octubre de 2024, que informa favorablement finalitzar i arxivar l'expedient 2024/002462, atès que s'ha constatat que al local comercial esmentat no s'està fent ús d'habitatge.

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. Finalitzar i arxivar l'expedient municipal 2024/002462, un cop s'ha comprovat, mitjançant inspecció realitzada en data 10 d'octubre d'enguany, que no es fa ús d'habitatge en el local comercial situat al carrer Cebrià Montserrat 97, local 1 d'aquest municipi, Finca registreal 7405, referència cadastral número 7694507DG0979S0001WS, propietat del sr. Antonio Sánchez Fabregat, el sr. Marc Sánchez Fabregat i la sr. Denis Sánchez Almazán.

SEGON. Advertir als propietaris què, de conformitat amb l'informe desfavorable de data 27 de març de 2024, del Cap del Departament d'Urbanisme, no es pot realitzar el canvi d'ús de local a habitatge del l'immoble situat a carrer Cebrià Montserrat 97, Local 1, 08640, del Municipi d'Olesa de Montserrat.

TERCER. Advertir els propietaris què, en el cas que es detecti ús d'habitatge en el local comercial objecte del present procediment, s'incoarà expedient per declarar infrahabitatge el referit local, i 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.

QUART. No consta a l'Ajuntament títol administratiu habilitant de les obres realitzades en el referit local comercial, per la qual cosa emplacem a la propietat a la legalització de les mateixes. Qualsevol dubte, consulta o comunicació al respecte s'ha d'adreçar al Departament d'Urbanisme Municipal.

CINQUÈ. - Notificar aquest acte als propietaris.

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