



Núm. de Decret i Data:
2024DECR003314 13/12/2024

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. Francisca Ruíz Ortega.

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.

Atès que en data 22 d'abril de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DECR001004, es va 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. Francisca Ruíz Ortega, 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. La notificació del Decret esmentat va ser rebutjada per la persona interessada en data 1 de juliol de 2024.

Atès que segons informe de data 2 d'octubre de 2024 emès pel Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana, en el registre d'entrades de l'Ajuntament no consta cap al·legació davant del Decret núm. 2024DECR001004 de data 22 d'abril de 2024.

Atès que en data 4 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DECR002551, es va declarar infrahabitatge el local comercial situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 28, bxos. 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7896608DG0979N0046LF, Finca registral 7162, propietat de la sra. Francisca Ruíz Ortega, d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, atès que s'ha constatat que en el mateix es realitza ús d'habitatge. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 8 d'octubre de 2024.

Atès que en data 11 d'octubre de 2024, amb registre d'entrada E2024024024, la persona interessada va presentar recurs de reposició contra el Decret núm. 2024DECR002551 de data 4 d'octubre de 2024.



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

Atès que en data 22 d'octubre de 2024, l'Inspector de Carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2024_26_OB, segons la qual a data d'aquesta inspecció en l'immoble esmentat s'estava realitzant una activitat comercial de comerç i reparació de telefonia mòbil i accessoris.

Vist l'informe jurídic de data 12 de desembre de 2024, que informa favorablement estimar parcialment el recurs presentat per la persona interessada contra el Decret 2024DECR002551 de data 4 d'octubre de 2024, i tancar i arxivar l'expedient 2024/000593 atès que a data 22 d'octubre de 2024 ja 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. Estimar parcialment el recurs de reposició interposat per la sra. Francisca Ruiz Ortega, en data 11 d'octubre de 2024, amb registre d'entrada E2024023024, contra el decret 2024DECR002551, de data 4 d'octubre de 2024, que declarava com a infrahabitatge el local comercial situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 28, baixos 2 d'aquest municipi, atenent al fet que en la inspecció duta a terme en data 22 d'octubre de 2024 es va comprovar que no es duia a terme l'ús d'habitatge.

SEGON. Declarar la no validesa dels acords primer i tercer del Decret núm. 2024DECR002551, de data 4 d'octubre de 2024, que declarava com a infrahabitatge el local comercial situat al carrer Rambla Catalunya, núm. 28, baixos 2 d'aquest municipi, atès que s'ha constatat mitjançant acta d'inspecció que a data 22 d'octubre de 2024, en local comercial de referència només es realitza un ús comercial.

TERCER. Tancar i arxivar el present procediment, tot advertint a la propietària 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.

CINQUÈ.- Notificar aquest acte a la persona interessada, i als Serveis Socials municipals, pel 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