



Núm. de Decret i Data:  
**2024DECR003315 13/12/2024**

## DECRET

### Exp. 2024/006787

Atès que en data 19 d'octubre de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2023\_12\_OB, on fa constar que al local situat al carrer Anselm Clavé, núm. 1, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 8298301DG0989N0014GK, s'està fent ús residencial.

Atès que en data 23 de juliol 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, amb l'advertiment que per determinar la viabilitat de realitzar el canvi d'us caldrà presentar una sol·licitud de llicència urbanística segons l'art. 187.1.e del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i 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; caldrà justificar el compliment de l'Art. 171.2.4 de les Normes Urbanístiques del POUM sobre densitat màxima; i caldrà justificar el compliment de l'Annex 4, apartat 2 Grup C del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 10979 es descriu com un local comercial en planta baixa sense distribució interior, i és propietat del sr. Juan Torres Guma.

Atès que segons informe de data 22 de juliol 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 anòmla.

Atès que en data 31 de juliol de 2024, mitjançant Decret 2024DECR002064, es va incoar expedient per declarar com a infrahabitatge el local comercial situat al **carrer Anselm Clavé, núm. 1, local 2** d'aquest municipi, amb referència cadastral 8298301DG0989N0014GK, Finca registral 10979, propietat del sr. Juan Torres Guma, 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. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 15 d'octubre de 2024, atorgant-li un termini d'audiència de 10 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquest acte, perquè pogués formular les al·legacions que considerés oportunes, aportant les proves i documents corresponents.

Atès que en data 25 d'octubre de 2024, amb registre d'entrada E2024024891, el sr. Juan Torres Guma, com a propietari del local d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, i amb registre d'entrada E2024024295, la sra. Elisabeth Gutiérrez Sipe, com a cotitular del contracte de compravenda amb pagament ajornat del local, juntament amb el sr. Moisès Zentero Chambi, van presentar al·legacions davant del Decret núm. 2024DECR002064 de data 31 de juliol de 2024.

Atès que en data 27 de novembre de 2024 l'Inspector de Carrer i entorn va emetre acta d'inspecció núm. 2024\_37\_OB, segons la qual s'ha comprovat que a l'immoble objecte d'aquest procediment actualment no s'està fent ús d'habitatge.



Ajuntament  
d'Olesa de Montserrat

Vist l'informe jurídic de data 2 de desembre de 2024, que informa favorablement estimar íntegrament les al·legacions presentades per les persones interessades i el tancament i arxiu de l'expedient 2023/006787, atès que s'ha comprovat que a l'immoble objecte d'aquest procediment actualment 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 íntegrament les al·legacions presentades en data 25 d'octubre de 2024, per part del sr. Juan Torres Guma, i la sra. Elisabeth Gutiérrez Sipe, mitjançant registres d'entrada E2024024291 i E2024024295, respectivament, en el sentit que en el local comercial objecte del present expedient no es realitza ús d'habitatge.

**SEGON.** Acordar el tancament i arxiu de l'expedient 2024/006787, un cop s'ha comprovat mitjançant inspecció realitzada en data 27 de novembre d'enguany, que no es realitza ús d'habitatge en el local comercial situat al carrer Anselm Clavé, número 1, Local 2 d'aquesta població, amb referència cadastral número 8298301DG0989N0014GK, Finca registral 10979, d'Olesa de Montserrat, incoat al propietari que constava, sr. Juan Torres Guma, i quins propietaris actuals son la sra. Elisabeth Gutiérrez Sipe i el sr. Moisés Zentero Chambi, en virtut de la documentació obrant a l'expedient.

**TERCER.** Advertir als propietaris què, de conformitat amb l'informe favorable de data 23 de juliol de 2024, del Cap del Departament d'Urbanisme, es pot realitzar el canvi d'ús de local a habitatge del immoble situat a carrer Anselm Clavé, núm. 1, local 2 d'aquest municipi, amb els advertiments que consten al mateix.

**QUART.** 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.

**CINQUÈ.** No consta a l'Ajuntament títol administratiu habilitant de gual en el referit local comercial, per la qual cosa emplacem a la propietat a sol·licitar el mateix, cas que vulguin fer ús de garatge. Qualsevol dubte, consulta o comunicació al respecte s'ha d'adreçar al Departament d'Urbanisme Municipal.

**SISÈ.** Notificar aquesta resolució a les persones interessades, 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