

Núm. de Decret i Data:
2024DEC001002 22/04/2024

DECRET

Exp. 2023/008119

Atès que en data 19 d'octubre de 2023, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2023_11_OB, segons la qual en carrer dels Arbres, núm. 88, local 2 d'aquest municipi amb referència cadastral 7696309DG0979N0002MT, s'està fent ús residencial, i es fa constar que a l'interior d'aquest immoble es troba una família amb fills menors d'edat.

Atès que en data 27 de març de 2024 el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme emet informe tècnic desfavorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, atès que és d'aplicació la disposició transitòria cinquena del POUM que estableix que en la zona d'eixample (clau R3), no s'admetran nous habitatges en les plantes baixes dels edificis que quedin en situació de volum disconforme per excés de plantes, mentre no s'ajustin a les condicions d'edificació que fixa el present POUM.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 3962, es descriu com una botiga, rere botiga i bany, i és propietat del sr. J.S.R.

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 17 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 una botiga.

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 la botiga situada al carrer Arbres, núm. 88, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7696309DG0979N0002MT, Finca registral 3962, propietat del sr. [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.



SEGON. Atorgar als interessats 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. Considerar com a persones interessades en aquest procediment als ocupants de la botiga.

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 en data 27 de març de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme, va emetre informe desfavorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble situat a carrer Arbres, número 88, local 2 d'aquest municipi, atès que és d'aplicació la disposició transitòria cinquena del POUM que estableix que en la zona d'exemple (clau R3), no s'admetran nous habitatges en les plantes baixes dels edificis que quedin en situació de volum disconforme per excés de plantes, mentre no s'ajustin a les condicions d'edificació que fixa el present POUM.

SISÈ. Notificar aquest acte a la propietat i als ocupants de la botiga, 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