



Núm. de Decret i Data:  
**2024DECR002728 23/10/2024**

## DECRET

### Exp. 2024/002481

Atès que en data 21 de novembre de 2023, l'Inspector de carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2023\_17\_OB, en referència al local que podria estar destinat a ús d'habitatge, situat al carrer **Pep Ventura, núm. 34, local 3** d'aquest municipi, referència cadastral 7595007DG0979N0017IJ.

Atès que en data 26 de març de 2024 el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic desfavorable respecte a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble situat al carrer Pep Ventura, núm. 34, local 3 d'aquest municipi, atès 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 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 15239, amb referència cadastral 7595007DG0979N0017IJ, es descriu com un local i és propietat del sr. José Antonio Herráiz Mora.

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 2 d'octubre de 2024, l'Inspector de carrer i entorn emet la nova acta d'inspecció núm. 2024\_22\_OB, respecte a l'immoble situat al carrer Pep Ventura, núm. 34, local 3 d'aquest municipi, segons la qual en el mateix s'està fent ús d'habitatge.

Vist l'informe jurídic de data 16 d'octubre 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. 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.** Incoar expedient per declarar com a infrahabitatge el local situat al **carrer Pep Ventura, núm. 34, local 3** d'aquest municipi, amb referència cadastral 595007DG0979N0017IJ, Finca registral 152399, propietat del sr. José Antonio Herráiz



Mora, 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 s'està fent ús d'habitatge.

**SEGON.** Atorgar a la persona interessada un termini d'audiència de DEU (10) DIES HÀBILS, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, per tal que l'interessat pugui formular les al·legacions que consideri 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 al propietari 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 a l'interessat 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 l'interessat que el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme, en data 26 de març de 2024, va emetre informe desfavorable a la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge del local de referència.

**SISÈ.** Notificar aquest acte al propietari, 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**