



Núm. de Decret i Data:
2025DEC000078 15/01/2025

DECRET

Exp. 2024/002497

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 als immobles situats al carrer Pep Ventura, núm. 34, local 3 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7595007DG0979N0017IJ, i al carrer Mallorca, núm. 52 local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7595007DG0979N0002LT, el qual conclou que en aquests locals es podria estar fent ús d'habitatge.

Atès que en data 26 de març de 2024, en referència als immobles esmentats, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe de comptabilitat urbanística desfavorable al canvi d'ús de local a habitatge, 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 en data 23 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002728, es va incoar expedient per declarar com a infrahabitatge l'immoble esmentat (Exp. 2024/002481).

Atès que d'acord amb les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, l'immoble situat al carrer Mallorca, núm. 52 local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7595007DG0979N0002LT, es correspon amb la finca registral núm. 15224 d'Olesa de Montserrat, la qual es descriu com a un local amb una superfície de 149'39 m2 útils, i és propietat de la societat BBVA, amb un arrendament financer amb opció de compra i condició resolutòria a favor dels srs. José Antonio Herraiz Mora i Hadoram Herraiz Muñoz.

Atès que en data 2 d'abril de 2024, pel Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i responsable del Padró d'habitants d'aquest Ajuntament, va emetre informe segons el qual al local comercial situat al carrer Mallorca, núm. 92, local 2 d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. 7595007DG0979N0002LT, no consta cap persona empadronada.

Atès que en data 8 de gener de 2025, l'Inspector de carrer i entorn va emetre l'acta d'inspecció núm. 2025-01-OB, en referència a l'immoble situat al carrer Mallorca, núm. 92, local 2 d'aquest municipi, segons la qual es comprova que en aquest immoble i en l'immoble situat al carrer Pep Ventura, núm. 34, local 3, s'està fent ús i que ambdós locals es troben comunicats interiorment.

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 anòmla.

Vist l'informe jurídic de data 10 de gener de 2025, 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 Mallorca, núm. 92, local 2** d'aquest municipi, amb referència cadastral 7595007DG0979N0002LT, finca registral 15224, als srs. i com a arrendataris del local, atès que s'ha constatat que en el mateix s'està fent ús d'habitatge. La propietat del local correspon a la societat BBVA SA.

SEGON. Atorgar a les persones interessades un termini d'audiència pel termini de DEU (10) DIES HÀBILS, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, perquè els interessats puguin formular les al·legacions que considerin 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 als interessats què, de conformitat amb l'article 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'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. Informar als interessats què, 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 a la societat BBVA SA, com a propietària del local, als srs. José Antonio Herraiz Mora i Hadoram Herraiz Muñoz, com a arrendadors del local, 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