



Núm. de Decret i Data:
2024DEC001005 22/04/2024

DECRET

Exp. 2023/008755

Atès que en data 22 de juliol de 2023 la Policia Local va dur a terme acta d'inspecció núm. 31186, en l'immoble situat al carrer Església, núm. 52-54, baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral 7999006DG0979N0001BR, en la qual fa constar que a l'interior d'aquest immoble es troba una persona que manifesta que viu sola des de fa mesos i que té un contracte de lloguer, i se li informa que aquest immoble no està habilitat per a ús residencial.

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 segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb núm. de finca registral 10074, es descriu com un local comercial amb diferents dependències i serveis, i és propietat del sr. [REDACTED] i de la sra. [REDACTED]

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 consta empadronada la sra P.C.H.

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'habilitat 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 4 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 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. 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 el local comercial situat al carrer Església, núm. 52-54, baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral 7999006DG0979N0001BR, Finca registral 10074, propietat del sr. [REDACTED] i de la sra. [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 residencial.
D'acord amb l'informe de data 2 d'abril de 2024, emès pel Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i responsable del Padró d'Habitants d'aquest Ajuntament, a l'immoble esmentat consta empadronada la sra. [REDACTED], arrendatària del local comercial.

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.



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 Església, número 52-54, baixos d'aquest municipi, atenent al fet que en parcel·les amb façana igual o inferior a 4,50 metres, l'habitatge unifamiliar és obligatori i el nombre màxim d'habitatges autoritzables a l'actualitat es troba esgotat.

SISÈ. Notificar aquest acte a la propietat i a l'arrendatària de la finca, 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