



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. 2024DECR002728, 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. JAHM i HHM.

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.

Atès que en data 15 de gener de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DECR000078, es va 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. JAHM i HHM, 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. El Decret esmentat va ser notificat a les persones interessades en dates 16, 17 i 20 de gener de 2025, atorgar-los un termini d'audiència pel termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, perquè poguessin formular les al·legacions que consideressin oportunes, aportant les proves i documents corresponents.

Atès que en data 21 de gener de 2025, amb registre d'entrada E2025001304, el sr. JAHM va sol·licitar reunió amb l'Arquitecte municipal, la qual es va celebrar el dia 23 de gener de 2025, i en data 30 de gener de 2025 amb registre d'entrada E2025002083, el sr. ECG, en representació dels srs. JAHM i HHM, va presentar al·legacions contra el Decret núm. 2025DECR000078 de data 15 de gener de 2025.

Vist l'informe jurídic de data 11 de març de 2025, que informa favorablement desestimar íntegrament les al·legacions presentades contra el Decret núm. 2025DECR000078 de data 15 de gener de 2025 i declarar infrahabitatge el local comercial situat al carrer Mallorca, núm. 92, local 2 d'aquest municipi.

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. Desestimar íntegrament les al·legacions presentades pel senyor ECG, en representació dels srs. JAHM i HHM, mitjançant registre d'entrada E2025002083 de data 30 de gener de 2025, atès que ha quedat constatat, mitjançant inspecció de data 8 de gener de 2025, que en local comercial objecte del present procediment, que ni té ni tindrà cèdula d'habitabilitat, es continua realitzant ús d'habitatge.

SEGON. Declarar com a infrahabitatge el local situat al carrer Mallorca, núm. 92, local 2, d'aquest municipi, amb referència cadastral número 7595007DG0979N0002LT, finca registral 15224, quins arrendataris són el srs. JAHM i HHM, atès que s'ha constatat que en el mateix es realitza ús d'habitatge. La propietat del local, però, és de la societat BBVA, S.A.

TERCER. Requerir als srs. JAHM i HHM que desallotgin a les persones ocupants del local, per tal de cessar la situació d'infrahabitatge detectada en el local del qual en són arrendataris.

QUART. El termini per a l'adopció de la mesura indicada en el paràgraf anterior es de 15 dies, a comptar de la rebuda de la present notificació.



Ajuntament
d'Olesa de Montserrat

CINQUÈ. Inscriure en el Registre de la Propietat, la declaració d'infrahabitatge, de conformitat amb l'article 44.3 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

SISÈ. Advertir als interessats 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.

SETÈ. Notificar aquest acte al sr. JAHM i al sr. HHM, com arrendataris, i a la societat BBVA com a propietària del local, juntament amb l'informe jurídic de data 11 de març de 2025, i comunicar als Serveis Socials municipals pel 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