

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2024/002497
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081477_2025_3380718 Data d'impressió: 18/08/2025 12 38:03 Pàgina 1 de 3	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 26/06/2025 08:59 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 26/06/2025 09:09 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DECR001765 26/06/2025	



Núm. de Decret i Data:
2025DECR001765 26/06/2025

DECRET D'ALCALDIA

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 d'aquest municipi, amb referència cadastral 7595007DG0979N0017IJ, i al 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 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. i

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 , 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 anòmala.



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 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. 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. 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. , en representació dels srs. i , va presentar al·legacions contra el Decret núm. 2025DECR000078 de data 15 de gener de 2025.

Atès que en data 12 de març de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DECR000673, es van desestimar íntegrament les al·legacions presentades pel senyor , en representació dels srs. i , mitjançant registre d'entrada E2025002083 de data 30 de gener de 2025, atès que va quedar 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 continuava realitzant ús d'habitatge, declarant-lo com a infrahabitatge que es desallotgés a les persones ocupants del local, per tal de cessar la situació d'infrahabitatge detectada en el local del qual en són arrendataris.

Atès que en data 10 d'abril de 2025, amb registre d'entrada E2025008822, el sr. , en representació dels srs. i , va presentar recurs de reposició contra el Decret núm. 2025DECR000673 de data 12 de març de 2025.

Per tot l'anteriorment exposat i en us de les atribucions que m'atorga 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 el recurs de reposició interposat en data 17 d'abril de 2025, amb registre d'entrada E2025008822, pel sr. , en representació dels srs. i , contra el Decret núm. 2025DECR000673, de data 12 de març de 2025, que declarava com a infrahabitatge el local comercial situat al carrer Mallorca, núm. 92, local 2 d'aquest municipi.

SEGON. Ratificar el Decret núm. 2025DECR000673, de data 12 de març de 2025, que



declarava com a infrahabitatge el local comercial situat al carrer
d'aquest municipi, atès que s'ha constatat que en el local comercial de referència es
realitza un ús d'habitatge.

TERCER. Advertir als interessats que han de comunicar trimestralment l'estat de les tres
demandes judicials interposades per desnonament de precari, fins a la recuperació de la
possessió, la qual ha de demostrar davant aquesta corporació.

QUART. Advertir al propietari què, en cas de comprovar la presència d'altres persones de
la indicada en el seu recurs de reposició (i demandada judicialment), facultarà a
l'administració al compliment del punt quart del decret que declarava l'infrahabitatge, és a
dir, les mesures de l'article 123 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a
l'habitatge, explotar econòmicament immobles considerats infrahabitatges constitueix una
infracció molt greu, les quals se sancionen amb una multa de 90.001 a 900.000 euros.

CINQUÈ. Notificar aquesta resolució als interessats, a la propietat, juntament amb
l'informe jurídic de data 5 de maig de 2025, i als Serveis Socials municipals, pel seu
coneixement.

Així ho resol i signa l'Alcalde, Marc Serradó Mestres, davant meu, el secretari, Bernat
Moreno Torroglosa, que en dono fe i així ho certifico, als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

AJUNTAMENT DOLESA DE MONTSERRAT
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la Seu Electrònica
de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat (https://bpm.olesademontserrat.cat/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=ca). Utilitzi el "Codi per a la
validació" que apareix a la capçalera.