



Núm. de Decret i Data:
2025DECR002985 10/11/2025

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2025/009550

Antecedents

En data 7 de novembre de 2025, els Serveis jurídics de l'Ajuntament van emetre un informe on s'informa favorablement la incoació d'un procediment per a la declaració de desocupació permanent i injustificada de l'habitatge situat al Carrer d'Olesa de Montserrat.

Fonaments dret

1. Procediment

L'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles estableix el procediment per a la declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat permanentment.

Aquest procediment, amb la particularitat que caducarà un cop transcorregut el termini màxim de 6 mesos per dictar i notificar resolució definitiva, exigeix un termini d'audiència i segueix en els termes regulats en els articles 58 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 48 i següents de Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

2. Objecte i Subjecte obligat

Segons nota simple emesa el dia 30 d'octubre de 2025 pel Registre de la propietat número 2 de Martorell, l'habitatge en qüestió està identificat com "habitatge pis primer porta primera a la planta primera de l'edifici situat a Olesa de Montserrat, carrer . Es distribueix en diverses habitacions i serveis. Té una superfície construïda de vuitanta-un metres setanta-set decímetres quadrats, i útil de setanta-tres metres quaranta decímetres quadrats. Té dues terrasses de superfície en junt 26,69 metres quadrats" amb referència cadastral 7596521DG0979N0023HB i des de la data 25 de setembre de 2019 pertany el 100% de la propietat a GRAMINA HOMES SL amb document identificatiu B88367727.

3. Fets

No consta cap empadronament des de la data 2 de juny de 2020.

Així mateix, el propietari consta com a titular de 4 o més immobles d'ús residencial.

A més, sense perjudici de prova en contrari, no es constata cap de les causes justificatives de l'article 72.4 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals perquè l'habitatge romanguí permanentment desocupat.

4. Conseqüències jurídiques que es deriven d'aquests fets:

4.1. La desocupació permanent.

L'habitatge situat al

Montserrat es troba desocupat des de fa més de 2 anys.

d'Olesa de

DOCUMENT DEC - DECRET	ÒRGAN Territori i Sostenibilitat	EXPEDIENT 2025/009550
Codi Segur de Verificació: Origen: Administració Identificador document: ES_L01081477_2025_3526411 Data d'impressió: 11/11/2025 08:21:54 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES 1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 10/11/2025 08:12 2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 10/11/2025 09:27 3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2025DEC002985 10/11/2025	



4.2. La desocupació injustificada.

De l'expedient no s'aprecia cap causa justificativa de la desocupació permanent de les contemplades en l'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

5. Conclusions.

Per tant, s'ha comprovat que l'habitatge identificat com d'Olesa de Montserrat compleix les condicions per a ser considerat com a immoble d'ús residencial desocupat amb caràcter permanent de conformitat amb l'article 8 de l'Ordenança fiscal municipal reguladora de l'impost sobre béns immobles.

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.- Iniciar un procediment per a la declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat de l'habitatge situat al d'Olesa de Montserrat, propietat de GRAMINA HOMES SL.

SEGON.- Atorgar un termini d'audiència de **15 dies** perquè la persona interessada presenti al·legacions, aporti documentació i proposi proves en defensa del seu dret.

TERCER.- Transcorregut aquest termini i a la vista de les proves aportades el procediment finalitzarà amb la declaració, si procedeix, d'immoble d'ús residencial desocupat.

QUART.- Notificar aquesta Resolució als interessats del procediment.

Així ho resol i signa l'Alcalde, amb el vistiplau de Secretaria, que en dona fe i ho certifica als efectes de fe pública.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT