

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: [REDACTED]
Data d'impressió: 19/06/2026 10:03:22
Pàgina 1 de 3

SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 23/03/2026 08:38
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 23/03/2026 09:23
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DEC000656 23/03/2026Núm. de Decret i Data:
2026DEC000656 23/03/2026

DECRET D'ALCALDIA

Exp. 2024/002483

Atès que en data 8 d'abril de 2024, l'Inspector de carrer i entorn va emetre Acta d'inspecció núm. 2024_13_OB, on fa constar que al local situat al [REDACTED], núm. [REDACTED], baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED], s'està fent ús residencial.

Atès que en data 26 d'agost de 2024, el Cap del Departament de Planejament i Urbanisme va emetre informe tècnic desfavorable de la compatibilitat urbanística del canvi d'ús de local a habitatge de l'immoble esmentat, atès que el nombre màxim d'habitatges autoritzables actualment ja es troba esgotat, segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olesa de Montserrat, aprovat definitivament en data 27 de setembre de 2021 i ratificat el seu text refós en data 18 de juliol de 2022 per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona. Publicat al DOGC de data 11 de novembre de 2022.

Atès que segons les dades que consten en el Registre de la Propietat Núm. 2 de Martorell, aquest immoble amb número de finca registral 18349 es descriu com un local, i és propietat del sr. [REDACTED] i de la sra. [REDACTED].

Atès que segons informe de data 10 de setembre de 2024 del Cap de l'Oficina d'Atenció Ciutadana i responsable del Padró d'Habitants d'aquest Ajuntament, a l'immoble esmentat consten empadronades tres persones: la sra. [REDACTED], [REDACTED] i [REDACTED].

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'habitabilitat 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 que informa favorablement incoar un expedient per declarar d'infrahabitatge l'immoble esmentat, atès que s'ha constatat que s'està fent ús residencial en un local.

Atès que en data 9 d'octubre de 2024, mitjançant Decret núm. 2024DEC002589, es va incoar expedient per declarar com a infrahabitatge el local situat al [REDACTED], núm. [REDACTED], baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED], Finca registral 1834, propietat del sr. [REDACTED] i 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 d'habitatge. El Decret esmentat va ser notificat a les persones interessades en data 23 de desembre de 2024, atorgant-los un termini d'audiència de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la notificació de la present resolució, perquè els interessats puguin formular les al·legacions que consideri oportunes, aportant les proves i documents corresponents.

Atès que en data 27 de febrer de 2025, mitjançant Decret núm. 2025DEC000535, es va suspendre la tramitació de l'expedient incoat mitjançant Decret núm. 2024DEC002589 de data 9 d'octubre de 2024, per declarar com a infrahabitatge el local situat al carrer [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED], Finca registral 18349, propietat del sr. [REDACTED].

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: [REDACTED]
Data d'impressió: 19/06/2026 10:03:22
Pàgina 2 de 3

SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 23/03/2026 08:38
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 23/03/2026 09:23
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DEC000656 23/03/2026

[REDACTED] i la sra. [REDACTED], atesa la sentència del Jutjat de Primera Instància i Instrucció número 4 de Martorell, aportada per part de la propietat, que estima la demanda de desnonament interposada per manca de pagament del contracte d'arrendament acumulant l'acció de reclamació de la renda. Així mateix, es va informar a les persones interessades que l'aixecament d'aquesta suspensió, així com la posterior resolució del present procediment es faria efectiva, quan es comunicuessin a aquesta corporació el llançament resultant del procediment judicial encetat pels propietaris, els quals resten obligats a posar en coneixement d'aquesta administració qualsevol circumstància que afecti al present procediment. Aquest Decret va ser notificat a la persona interessada en data 13 de març de 2025.

Atès que en data 18 de febrer de 2026, el Servei de Planejament i Urbanisme va emetre l'acta d'inspecció núm. AT_OF001018022, segons la qual s'ha comprovat que en el local situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos d'aquest municipi, no es detecten indicis d'ús d'habitatge, que el comptador no reflexa consum, i que en data 7 d'octubre de 2025, es va fer altra inspecció, on tampoc es va detectar presència.

Atès que en data 5 de març de 2026, amb registre de sortida S2026002874, es requereix a la persona interessada que completés l'expedient amb tota la documentació relacionada que acrediti la regularització del local situat al carrer Calvari, 32, baixos d'aquest municipi (incloent actes o atestats aixecats i/o altres documents acreditatius de l'execució judicial).

Atès que en data 6 de març de 2026, amb registre d'entrada E2026004983, les persones interessades van presentar l'acta de llançament positiu de data 13 de febrer de 2025 (Jutjat Primera Instància 4 Martorell procediment 656/2022-C desnonament per falta de pagament 656/22-C).

Vist l'informe jurídic de data 16 de març de 2026, que informa favorablement aixecar la suspensió de la tramitació de l'expedient incoat mitjançant Decret núm. 2024DEC002589 de data 9 d'octubre de 2024, i declarar com a infrahabitatge el local situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos d'aquest municipi.

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. Aixecar la suspensió de la tramitació de l'expedient ordenada en el Decret núm. 2025DEC000535, de data 27 de febrer de 2025, un cop ha estat comunicat, en data 6 de març de 2026, el llançament objecte del procediment 656/2022-C (desnonament per falta de pagament), instruït pel Jutjat de Primera Instància i Instrucció número 4 de Martorell.

SEGON. Declarar com a infrahabitatge el local situat al [REDACTED], baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED], Finca registral 18349, propietat del sr. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] i la sra. [REDACTED] [REDACTED], atès que s'ha constatat que en el referit local s'ha realitzat ús d'habitatge.

Recordar als interessats que, de conformitat amb l'informe tècnic de data 26 d'agost de 2024, atès que el nombre màxim d'habitatges autoritzables a l'actualitat ja es troba

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: [REDACTED]
Data d'impressió: 19/06/2026 10:03:22
Pàgina 3 de 3

SIGNATURES

1.- Marc Serradó Mestres (TCAT) (Alcalde), 23/03/2026 08:38
2.- BERNARDO MORENO TORROGLOSA (TCAT) (Secretari), 23/03/2026 09:23
3.- Ajuntament d'Olesa de Montserrat. 2026DECR000656 23/03/2026

esgotat, fou DESFAVORABLE a la compatibilitat urbanística de la del canvi d'ús de local a habitatge del l'immoble situat al carrer Calvari, núm. 32, baixos d'aquest municipi.

TERCER. Inscriure al 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.

QUART. 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.

CINQUÈ. Aprovar la liquidació de la taxa corresponent a la tramitació de restauració de la legalitat urbanística i de l'ordre jurídic infringit en l'immoble situat al [REDACTED], baixos d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED] Finca registral 1834, al sr. [REDACTED], amb DNI ***8211**, per un import de 235,00 €, amb número de càrrec 4008633 i valor 183185 i la sra. [REDACTED], amb DNI ***8267**, per un import de 235,00 €, amb número de càrrec 4008633 i valor 183187.

El tràmit per a la notificació de les liquidacions i la indicació dels terminis voluntaris per al seu pagament els serà notificat a través de l'organisme de gestió tributària de la Diputació de Barcelona.

SISÈ. Notificar aquest acte als propietaris, juntament amb l'informe jurídic de data 16 de març de 2026, i a l'Organisme de Recaptació i Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, i comunicar al Departament de Tresoreria, a l'Instructor del procediment, i als Serveis Socials municipals per al seu coneixement.

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