



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I014W	5973/2023	23-05-23 07:14

Interessat de l'expedient

COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIF. VANCOUVER

Assumpte

decret imposició ordre execució

Localització de l'activitat

CARRER BOSC GRAN (DEL) 10

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la Comunitat de Propietaris de l'edifici VANCOUVER en relació al mal estat de conservació de la tanca perimetral de l'immoble ubicat al carrer Bosc Gran, 10, edifici Vancouver, de Salou, amb ref. cad.

Tràmit: decret imposició ordre execució

Fets

1. Per denuncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que la tanca perimetral de l'immoble ubicat al carrer Bosc Gran núm. 10, edifici Vancouver, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.
2. En data 13-04-2023, s'emet acta de l'Inspector Municipal i informe per part els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es conclou l'incompliment del deure de conservació de la tanca perimetral de l'edifici VANCOUVER ubicat al carrer Bosc Gran núm. 10, segons es detalla:

"Acta de la inspecció

Identificació de l'expedient

Exp. 30/2023. Comprovació de l'estat de la tanca perimetral de la Comunitat de propietaris de l'ed. Vancouver situat al Carrer del Bosc Gran 10 de Salou

Fets

1. El dia l'inspector d'obres va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit.
2. La persona present durant la inspecció manifesta que va procedir a la retirada de la vegetació existent a la tanca metàl·lica per tractar d'evitar que el pes la vencés més.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació 		
 DIS171014W	 5973/2023	23-05-23 07:14

3. En la visita d'inspecció s'ha constatat que la tanca es troba lleugerament vençuda cap a l'interior de la finca. Hi ha un desnivell important amb la finca confrontant
4. S'observen en alguns dels muntats que la base es troba oxidada.
5. Fotografies



Informe del tècnic

De l'informe de l'inspector es detecta que la tanca està amb peus oxidats i vençuda cap a l'interior.

Cal que la comunitat presenti un informe tècnic sobre l'estabilitat i seguretat de la tanca, segons l'art. 29 de Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En un termini màxim d'un més."

3. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 2596/2023, de data 08-05-2023, es va iniciar l'expedient administratiu per exigir, exigir a la Comunitat de Propietaris del edifici VANCOUVER, ubicat al carrer Bosc Gran, 10, de Salou, el compliment de les obres de conservació detallades en l'informe tècnic, de data 13-04-2023.
4. En aquella mateixa Resolució es va concedir a la Comunitat de Propietaris del edifici VANCOUVER, un termini d'audiència de 10 dies per examinar l'expedient i presentar



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I014W	5973/2023	23-05-23 07:14

al·legacions. Durant aquest termini la Comunitat de Propietaris del edifici VANCOUVER, en data 10-05-2023 amb registre general d'entrada núm. 12640, presenta escrit d'al·legacions contra la incoació de l'expedient manifestant el següent:

"En respuesta al número del expediente arriba indicado, informamos que la Comunidad ha revisado la situación descrita en el Decreto y ha podido confirmar, que efectivamente es necesario intervenir en el vallado para su reparación, por lo que ya no será necesario presentar ningún informe técnico que verifique la estabilidad del vallado, pues está claro que no es el adecuado. Además, se informa que en un plazo no superior al indicado en el Decreto, la Comunidad procederá a realizar la reparación del vallado perimetral para que el mismo quede en perfectas condiciones"

Fonaments de dret

1. Article 15 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRU)
2. Articles 197 i 225 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)
3. Article 29 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
4. Articles 77, 83, 87, 90, 93 i 94 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.
5. La competència per dictar l'ordre individual correspon a l'Alcalde, d'acord amb l'article 77.2 del RPLU, 53.1.u) del Text refós de la Llei municipal, aprovada pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i amb l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. No obstant, aquestes competències han estat delegades segons Decret d'Alcaldia núm. 3554/2023, de data 21-06-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

1. Restar assabentats de les al·legacions presentades en data 10-05-2023 amb registre general d'entrada núm. 12640, per la Comunitat de Propietaris Vancouver.
2. Ordenar a la Comunitat de Propietaris del edifici VANCOUVER, ubicat al carrer Bosc Gran, 10, d'aquest municipi, que en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació a partir del dia següent la data de notificació d'aquesta resolució, procedeixi a realitzar les actuacions següents:

a) Arranjament de la tanca perimetral



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I014W	5973/2023	23-05-23 07:14

3. Advertir a la Comunitat de Propietaris del edifici VANCOUVER, que en cas d'incompliment injustificat d'aquesta ordre d'execució, una vegada transcorregut el termini concedit per executar-les, l'Ajuntament pot procedir a la imposició de quantes multes coercitives resultin necessàries per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat, l'import de les quals pot arribar fins als 3.000 euros, així com, en el seu cas, a l'execució subsidiària de les obres a càrrec del propietari. Igualment, en cas d'incompliment, s'incoarà el corresponent expedient sancionador, si s'escau.
4. Comunicar al Registre de la Propietat la present resolució quan esdevingui ferma en via administrativa amb la indicació d'aquest precepte, per tal que practiqui inscripció de nota marginal d'afecció real al compliment del deure de conservació.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, podeu interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Ho mana i signa,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Gestió del Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
3554/2023 de
21/06/2023)
05-07-2023 13:06

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
05-07-2023 12:31