


Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 21-07-2023 Número DEC/4018/2023 
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01JS	9436/2023	18-07-23 12:10

Interessat de l'expedient
COMUN.PROP. RIVIERA PARK

Assumpte
decret d'inici

Localització de l'activitat
[REDACTED]
[REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la COMUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, en relació als despreniments de la façana de l'immoble, ubicat a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici

Fets

- En data 17-07-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es posa en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble ubicat a [REDACTED] complex RIVIERA PARK, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits, segons es detalla:

"Tràmit: Informe de despreniments de la façana de l'edifici Niza, complex Riviera park.

Fets

- La Policia Local ens fa arribar informe de 13/06/2023 POL17I00JD en el qual informa de la "caiguda d'un tros de paret sobre la vorera, amb molts maons i perill".
- El 13/07/2023 el servei d'inspecció realitza visita ocular i observa que la façana està en el següent estat:





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101JS	9436/2023	18-07-23 12:10

S'observa que hi ha hagut desprendiments i que han realitzat pegats de formigó en diferents punts de la façana.

Informe

El problema de caiguda de l'aplacat (picholins) pot afectar a la resta de façana i pot suposar perill per a les persones.

Hauran de revisar l'estat de la façana i adoptar mesures provisionals que evitin la caiguda de l'aplacat, aquestes mesures han d'estar certificades per tècnic competent, a més el tècnic també haurà de certificar que la façana és segura. El termini s'estima en 15 dies.

Com a mesura definitiva hauran de portar projecte de reparació de la façana i executar els treballs. El termini màx. d'aportació del projecte s'estima en 3 mesos."

2. En data 19-07-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar a la comunitat de propietaris, l'execució de les mesures que resultin adients per tal de garantir la seguretat, la salubritat i l'ornament públics i el compliment dels deures d'ús, conservació i rehabilitació.

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 (TRLSRU)
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 de juny de 2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101JS	9436/2023	18-07-23 12:10

Resolució

1. Iniciar l'expedient per exigir a la COMUNUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, com a responsable de l'immoble, ubicat [REDACTED] complex [REDACTED] d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] el compliment de les obres de conservació següents:

a) Com a mesura cautelar:

- Revisar l'estat de la façana i procedir a la instal·lació de les mesures de seguretat certificades per un tècnic competent, per evitar la caiguda de material, en el termini de 15 dies.

L'adopció d'aquesta mesura provisional es justifica en l'existència de perill o risc contra la seguretat de les persones, d'acord amb l'informe tècnic de data 17-07-2023.

b) Com a mesura definitiva:

- Aportar el projecte de reparació de la façana i executar els treballs.

El termini de que disposarà el propietari per a l'execució voluntària de les obres, tenint en compte la seva entitat i complexitat és de 3 mesos.

2. Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució a la COMUN.PROP. RIVIERA PARK, responsable, perquè en un termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta Resolució, pugui examinar l'expedient i al·legui el que cregui convenient a la defensa dels seus drets i interessos.
3. Fer constar que contra aquesta Resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

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)
21-07-2023 10:03

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretària
Accidental
Maria Inés Gil
Casió
(Decret núm
3980/2019 de
20/08/2019)
21-07-2023 09:15