



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 14-08-2023 Número DEC/4319/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101L4	10057/2023	28-07-23 12:44

Interessat de l'expedient

Sra. [REDACTED]

Assumpte

decret d'inici

Localització de l'activitat

CARRER [REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a [REDACTED] en relació al mal estat de conservació del solar ubicat al carrer [REDACTED], de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici

Fets

- Per denúncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que el solar ubicat al carrer [REDACTED] d'aquest municipi, amb referència cadastral [REDACTED] aparentment es troben en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.
- En data 27-07-2023, s'emet informe per part del Tècnic de Jardineria, on es conclou l'incompliment del deure de conservació de l'immoble ubicat al carrer [REDACTED] segons es detalla:

"INFORME

Identificació de l'expedient

Estat de la finca ubicada al carrer [REDACTED] Salou.

Tràmit: Emissió informe tècnic per petició S.A.T.

Antecedents

Per servei queixa ciutadana, aquest Ajuntament ha tingut coneixement que la finca ubicada al carrer [REDACTED] aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101L4	10057/2023	28-07-23 12:44

Consideracions tècniques

1. En data 25 de Juliol d'aquest any, es va realitzar una inspecció al terreny identificat anteriorment i segons es pot constatar en els fotografies que s'annexen, s'han trobat:

- Herbes, bardisses, arbustos o arbres en estat d'abandonament*
- Residus sòlids (escombraries, deixalles, runes, dipòsits de terres)*
- Residus pastosos*
- Residus líquids*
- Altres substàncies o materials que puguin produir males olors o servir de focus d'aparició de plagues*
- Plagues d'insectes, rosegadors o qualsevol altre animal que pugui suposar un problema sanitari*

Es tracta d'un solar sense edificar on es pot apreciar que anteriorment s'han dut treballs de desbrossament de la vegetació. Tot i així, és evident que no es repeteixen en la regularitat adequada.

En el solar podem veure parts amb la vegetació poc densa que no són motiu de fer cap requeriment. Però tocant a l'edifici hi ha zones on creixen esbarzers i abundants rebrots de Tipuana tipu i de Broussonetia papyrifera amb una densitat suficient com per esdevenir refugi per rosegadors (fet que ha motivat la queixa ciutadana).

Es descarta risc d'incendi, ja que la vegetació seca és molt poc densa.

2. Tot l'anterior comporta un incompliment del deure de conservació en:

- Seguretat:
- Salubritat :
- Ornat:

3. Mesures definitives a adoptar :



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101L4	10057/2023	28-07-23 12:44

- Que es desbrossi el terreny arran de terra i posteriorment es faci el manteniment adequat.

4. Termini per a l'execució de les mesures previstes: 30 dies.

5. El cost estimat de les mesures necessàries que cal realitzar en la finca és de 300 euros.

Adjuntem fotografies del dia de la inspecció.



En l'informe es posen de manifest les deficiències observades i es proposen les mesures següents: desbrossar tot el terreny deixant la vegetació arran de terra.

3. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 09-08-2023 que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer [redacted] amb ref. cad. núm. [redacted] de Salou, és la Sra. [redacted]
4. En data 09-08-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar la propietària de l'immoble, 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)



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina		
Codi de verificació		
DIS17101L4	10057/2023	28-07-23 12:44

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.

Resolució

1. Iniciar l'expedient per exigir a la Sra. [REDACTED] propietària del solar ubicat al carrer [REDACTED] d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] el compliment de les obres de conservació següents:
 - a) Desbrossar tot el terreny deixant la vegetació arran de terra.El termini estimat per l'execució de les obres és d'1 MES.
2. Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució a la Sra. [REDACTED] propietària del solar, un termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la notificació d'aquesta Resolució, perquè pugui examinar l'expedient i al·legui el que creguin 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
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
14-08-2023 10:17

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
10-08-2023 11:03