



Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 24-08-2023 Número DEC/4431/2023 
Codi de verificació 		
DIS17I01O3	13611/2022	21-08-23 08:06

*Interessat de l'expedient*  
AVENIDA COMUN PROP EDIF

*Assumpte*  
Requeriment

*Localització de l'activitat*  
CARRER FRA JUNIPER SERRA (DE) 15, B  
EDIF. AVENIDA II

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució núm. 13611/2022, incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, en relació a les deficiències detectades a l'edifici Avenida II, ubicat al carrer Fra Juníper Serra núm. 15, de Salou, amb ref. cad.

Tràmit: requeriment

### Fets

1. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 7191/2022, de data 22-12-2022, es va resoldre el procediment d'ordre d'execució núm. 13611/2022, incoat contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIF. AVENIDA II, per les deficiències detectades a l'edifici ubicat al carrer Fra Juníper Serra núm. 15, de Salou, ordenant que procedís a realitzar les actuacions següents:

- En el termini de 24 hores, de manera urgent:
  - a) Col·locar xarxa de protecció o borrassa als cantells i sostres de forjat dels balcons, i en punts concrets localitzats de l'edifici.
  - b) Substituir el vidre de seguretat trencat situat al sostre (claraboia) del pati de llums interior.
  - c) Col·locar xarxa de protecció o apuntalaments de tota la claraboia o substituir la claraboia per un element nou.
- En el termini de 3 mesos:



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01O3	13611/2022	21-08-23 08:06

- a) Reparar o canviar els elements metàl·lics de les fusteries exteriors, que estan en estat corrosiu i de degradació de l'estructura d'acer que subjecten el vidre de la claraboia del pati de llums interior. Reparar el mur d'obra que subjecta la claraboia.
- b) Reparar les humitats i/o filtracions d'aigua que hi ha a l'interior dels habitatges als sostres i paraments verticals coincident amb les cantonades de l'edifici i són les següents:
- Cantonada habitatge 1r - 3a
  - Cantonada habitatge 3r - 3a
  - Cantonada habitatge 5e - 3a
  - Cantonada habitatge 5e - 1a
- L'habitatge 5e - 1a compta amb humitats en sostre per condensació de manera general.
- c) Reparar les deficiències dels murs mitgers exteriors que llisten entre altres edificis veïns, el següent:
- El revestiment de morter i pintura a la part baixa del mur.
  - Netejar de vegetació els murs.

Amb l'advertiment d'execució forçosa, en cas d'incompliment, mitjançant actuació subsidiària per l'Ajuntament a costa i a càrrec de l'obligat, o bé mitjançant la imposició de multes coercitives reiterades en el temps fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació. Notificat en data 23-12-2022.

2. Transcorregut el termini atorgat per dur a terme les esmentades actuacions i no havent estat executades, per Resolució d'Alcaldia núm. 505/2023, de data 31-01-2023, es va imposar una primera multa de 500 €, i es va retirar l'ordre d'execució, amb l'atorgament del termini de 24 hores per adoptar les mesures cautelars i de 3 mesos per a les actuacions detallades a l'informe tècnic. Amb l'advertiment d'imposició de segona multa coercitiva en cas d'incompliment. Notificada en data 01-02-2023.
3. En dates 27-02-2023 i 22-03-2023, amb registres d'entrada 5.345 i 7.849 respectivament, el Sr. Ocar Parra Vallverdú, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, presenta recurs de reposició contra la imposició de la multa coercitiva, manifestant el següent:
- Que en data 01-03-2023, es té previst l'inici dels treballs de repicat i la instal·lació de mesures cautelars.
  - Que es sol·licitarà la llicència municipal per a rehabilitar la façana.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01O3	13611/2022	21-08-23 08:06

4. Per Decret d'Alcaldia 3329/2023, de data 09-06-2023, es resol desestimar el recurs de reposició presentat en dates 27-02-2023 i 22-03-2023, amb registres d'entrada 5.345 i 7.849 respectivament pel Sr. Oscar Parra Vallverdú, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI AVENIDA II, contra el Decret d'Alcaldia núm. 505/2023, de data 31-01-2023, d'imposició de primera multa coercitiva, tot ordenant que en el termini de 24 hores, es doni compliment a les següents actuacions:

- Col·locar xarxa de protecció o borrassa als cantells i sostres de forjat dels balcons i en punts concrets localitzats de l'edifici.
- Substituir el vidre de seguretat trencat situat al sostre (claraboia) del pati de llums interior.
- Col·locar xarxa de protecció o apuntalaments de tota la claraboia o substituir la claraboia per un element nou.

Reiterant així mateix que, en el termini de 3 mesos, es doni compliment a la reparació de les deficiències detectades a l'immoble. Notificat en data 12-06-2023.

5. En data 30-06-2023, amb registre d'entrada 18.111, el Sr. Oscar Parra Vallverdú, presenta escrit manifestant que han executat les actuacions per a donar compliment a les mesures cautelars ordenades i que s'aporta informe signat per ell mateix, com a arquitecte.
6. En data 11-07-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

#### **"Identificació de l'expedient**

*Exp. 13610/2022 d'ordre d'execució per les deficiències detectades a l'edifici Avenida I. C/ Fra Juníper Serra núm. 17.*

*Tràmit : Informe tècnic de les mesures cautelars*

#### **Fets**

*Porten "Informe de mesures cautelars executades" realitzat per l'arquitecte tècnic Óscar Parra Vallverdú amb visat 23-04054 de 30/06/202 i amb un certificat del constructor.*

#### **Informe**

*En el document el tècnic fa una relació de les mesures que han adoptat sense valorar-les, afegeix un certificat del constructor referent a que han eliminat el perill. Ara bé no aporta valoració tècnica de que les mesures garanteixen la seguretat per a les persones.*

*Les actuacions a desenvolupar per a la reparació definitiva les determinarà el projecte d'obres que desenvolupi la reparació.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01O3	13611/2022	21-08-23 08:06

### **Conclusió**

*Manca la certificació de tècnic competent que les mesures adoptades garanteixen la seguretat de les persones."*

### **Fonaments de dret**

1. Si els obligats no executen l'ordre cursada i es tracta d'actes no personals que poden ser executats per un subjecte distint de l'obligat, l'Ajuntament pot executar l'ordre a costa i a càrrec de les persones obligades, a través del procediment d'execució subsidiària, o bé, també, pot imposar multes coercitives per lapses de temps que siguin suficients per complir el que ha estat ordenat, fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació, per un import mínim de 300 € i un màxim de 3.000 €, en tractar-se de la primera multa coercitiva, tot això d'acord amb el que estableixen els articles 197.4.b) i 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; 93 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; 101 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya; i 98 i 99 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les Administracions públiques i del Procediment administratiu comú.
2. I en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 4270/2023, de data 09-08-2023,

### **Resolució**

1. Ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, i amb NIF H43082387, que en el termini de 24 hores, que continua estimant-se suficient, s'aporti la certificació de tècnic competent de que les mesures adoptades garanteixen la seguretat de les persones, segons l'informe tècnic de data 11-07-2023.
2. Advertir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II que, l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una segona multa coercitiva per import de 1.000 €.

### **Peu de recurs:**

Contra l'apartat primer d'aquesta Resolució, per tractar-se d'un acte administratiu reiteratiu d'un acte administratiu ferm i consentit, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I01O3	13611/2022	21-08-23 08:06

Contra l'apartat segon d'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,



Regidor delegat de  
Planificació i  
Ordenació del  
Territori  
Hèctor Maiquez  
Forcada  
(Decret núm  
4270/2023 de  
09/08/2023)

Signatura electrònica  
Firma electrònica

24-08-2023 09:32



Dóna fe,



Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
23-08-2023 12:10

Signatura electrònica  
Firma electrònica

Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi:  
Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código: