



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 08-09-2023 Número DEC/4745/2023 <b>Ajuntament de Salou</b>
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101SL	14988/2022	07-09-23 13:09

*Interessat de l'expedient*  
SAREB SA

*Assumpte*  
decret imposició ordre execució

*Localització de l'activitat*  
CARRETERA FAR (DEL) 44

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB SA), en relació al mal estat de conservació del solar i la tanca perimetral ubicat a la Carretera del Far, 44, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret imposició ordre execució

### Fets

1. En data 22-11-2022, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, en el que es dona compte del mal estat de conservació del solar i la tanca perimetral ubicat a la carretera del Far, 44, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], el qual no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits, segons es detalla:

#### ***"Acta de la inspecció***

#### **Identificació de l'expedient**

*Estat de la tanca del solar amb ref. cad. 62705.08 situat a la Ctra. Del Far 42 de Salou.*

#### **Fets**

1. *El dia 11/10/2022 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
2. *En la visita d'inspecció s'ha observat que:*
  - a) *La tanca perimetral metàl·lica existent es troba en mal estat especialment en el tram de la intersecció amb el Carrer Cala Morisca on no existeix tanca i no s'impedeix l'accés al solar. A l'interior s'observen restes d'una obra iniciada i no acabada i que poden suposar perill per a les persones (varetes de ferro)*

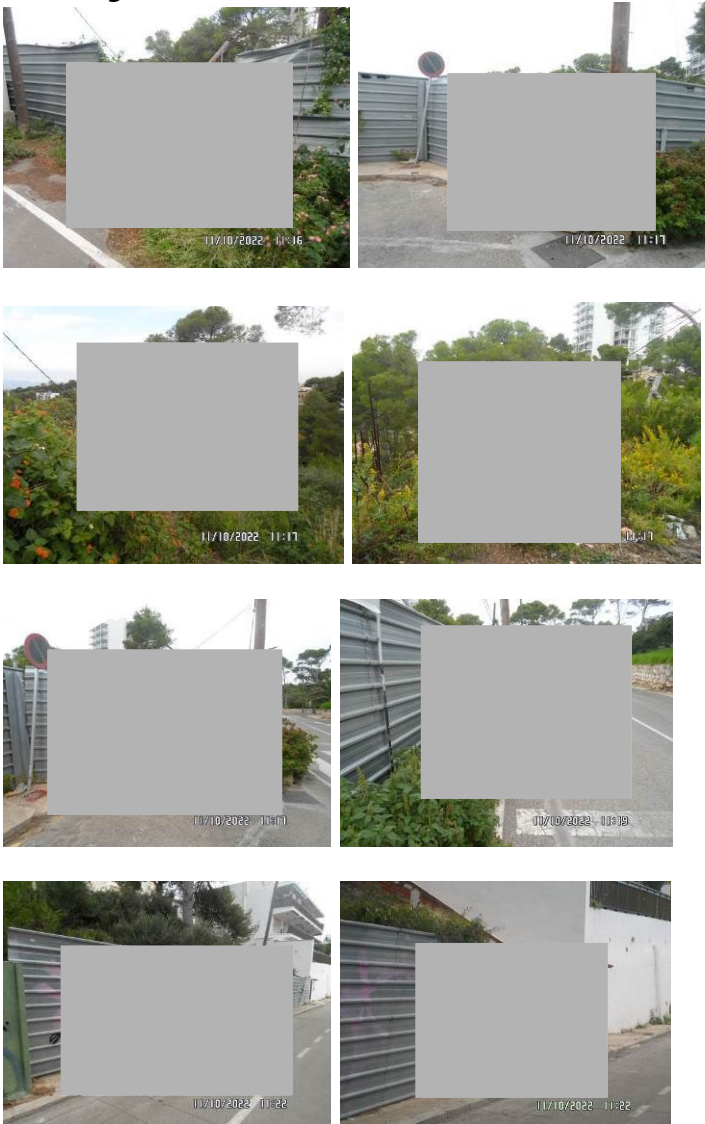


Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101SL	14988/2022	07-09-23 13:09

- b) A l'interior del solar s'observen restes vegetals seques amb risc d'incendi
- c) S'observen bardisses a la façana de la Carretera del Far les quals ocupen la vis pública.
- d) La tanca metàl·lica amb façana al carrer Cala Crancs es troba pintada amb graffitis.

### 3. Fotografies



### Informe del tècnic

*Atès el perill a les persones que suposa l'accés al solar s'hauria de requerir a la reparació de la tanca i tancament de la finca.*

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101SL	14988/2022	07-09-23 13:09

*El termini màx. d'execució s'estima en 48 hores."*

2. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 6827/2022, de data 29-11-2022, es va ordenar al propietari i responsable del solar ubicat a la Carretera del Far, 44, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], que en el termini de 2 dies, es procedeixi a:

- Reparar la tanca i neteja del solar.

L'adopció d'aquesta proposta d'ordre d'execució d'obres de conservació i rehabilitació es justifica en l'existència de perill o risc contra la seguretat de les persones, d'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals, de data 22-11-2022. Notificat mitjançant publicació edictal al BOE núm. 16, de data 19-01-2023.

3. En data 03-03-2023 s'emet acta de l'Inspector Municipal que diu el següent:

### ***"Acta de la inspecció***

#### **Identificació de l'expedient**

*Comprovació de l'estat de la tanca metàl·lica perimetral del solar situat a la Ctra. del far 44 de Salou.*

#### **Fets**

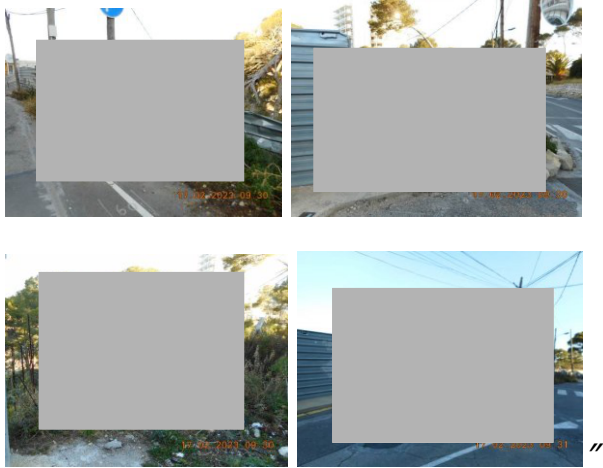
- 1. El dia 17/02/2023 l'inspector d'obres sotasignant va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
- 2. En la visita d'inspecció s'ha constatat que NO s'ha procedit a la reparació de tanca perimetral.*
- 3. Fotografies*





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I01SL	14988/2022	07-09-23 13:09



- Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 11-04-2023, que acredita que el titular cadastral del solar ubicat a la Carretera del Far, 44, de Salou, es **SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA** (SAREB SA), d'acord amb la Execució hipotecaria núm. 44/2017-3 de data 09-01-2023, tramitada al Jutjat de Primera Instancia nº 4 de Tarragona.
- S'incorpora l'informe del tècnic de jardineria de data 24-05-2023, que forma part de l'expedient d'ordre d'execució 4847/2017, incoat pel mal estat de conservació del solar, segons es detalla:

### "INFORME

*Poso en el vostre coneixement, que en visita d'inspecció realitzada el dia 22 de Maig de 2023, s'ha pogut determinar l'estat actual i el grau de compliment de les mesures anteriorment requerides, les quals consistien en:*

- *Arranjar la tanca de maons malmesa a la façana del carrer Cala Font, en especial on el mur de la tanca està escardat per l'acció d'un pi que la munta i està malgirbat i inclinat, gairebé ne posició horitzontal.*
- *Posar una porta o aixecar una paret per impedir l'accés a l'interior de la finca.*
- *Retirar la brossa, material d'obra, deixalles, runes, restes vegetals i similars abocats a l'interior de la finca.*
- *Esporgar els pins de la finca que sobresurten de la propietat privada de manera que les seves branques restin a 4'5 metres d'alçada sobre l'asfalt del carrer, com a mínim, i a 2'5 metres per sobre del panot de la vorera.*
- *Minvar vegetació i nombre de pins joves que proliferen a l'interior de la finca que no aportin sustentació del sòl i tant sols incrementin la càrrega del foc.*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01SL	14988/2022	07-09-23 13:09

*Tal i com es pot veure a les fotografies que s'adjunten, l'estat es igual o pitjor que en la inspecció anterior, amb el que determinem que NO S'HA COMPLERT AMB ELS REQUERIMENTS.*

*Adjuntem fotografies del dia de la inspecció:*



### 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. Article 78.2 del Decret 64/2014, de 13 maig:

*"D'acord amb la legislació en matèria de sòl, la transmissió de finques no modifica la situació de la persona titular respecte dels deures de la persona propietària establerts a la legislació urbanística o exigibles pels seus actes d'execució. En conseqüència, en relació amb les ordres d'execució que calgui adoptar o hagin estat adoptades, la nova persona*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01SL	14988/2022	07-09-23 13:09

*propietària resta subrogada en l'obligació de la persona propietària anterior. En el cas que l'ordre d'execució s'hagi adreçat a la persona propietària anterior, correspon complir-la a la persona que sigui propietària en el moment d'executar-la, que ha de disposar del període d'execució voluntària corresponent"*

6. 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. 4270/2023, de data 09-08-2023,

## Resolució

1. Incorporar a aquest expedient, en virtut del principi de conservació dels actes administratius, l'informe tècnic de jardineria de data 24-05-2023.
2. Ordenar a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB SA), propietari del solar ubicat a la Carretera del Far, 44, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], que en el termini de 2 dies, es procedeixi a:

- Reparació de la tanca de la finca.

L'adopció d'aquesta proposta d'ordre d'execució d'obres de conservació i rehabilitació es justifica en l'existència de perill o risc contra la seguretat de les persones, d'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals, de data 22-11-2022.

3. Ordenar a SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA SOCIEDAD ANONIMA (SAREB SA), propietari del solar ubicat a la Carretera del Far, 44, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], que en el termini d'un mes, es procedeixi a:
  - a) Retirar la brossa, material d'obra, deixalles, runes, restes vegetals i similars abocats a l'interior de la finca.
  - b) Esporgar els pins de la finca que sobresurten de la propietat privada de manera que les seves branques restin a 4'5 metres d'alçada sobre l'asfalt del carrer, com a mínim, i a 2'5 metres per sobre del panot de la vorera.
  - c) Minvar vegetació i nombre de pins joves que proliferen a l'interior de la finca que no aportin sustentació del sòl i tant sols incrementin la càrrega de foc.
  - d) Neteja de tota vegetació que ocupa la via pública.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17I01SL	14988/2022	07-09-23 13:09

4. Concedir a l'interessat un termini de 15 dies per a formular les al·legacions i proposar les proves pertinents per a la defensa dels seus drets i interessos.
5. Advertir al propietari obligat que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una primera multa coercitiva per import de 500 €.

### 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

Regidora delegada  
de Patrimoni i  
domini públic  
Beatriz Morer  
Pardos  
(Decret núm  
4270/2023 de  
09/08/2023)  
08-09-2023 09:34

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari Accidental  
Carlos Beunza  
Arrue  
(Decret núm  
3980/2019 de  
20/08/2019)  
08-09-2023 08:08