



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 08-09-2023 Número DEC/4768/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

*Interessat de l'expedient*  
ACANTILADOS B COMUN PROP EDIF

*Assumpte*  
Decret caducitat

*Localització de l'activitat*  
CARRER COLON (DE) 21  
EDIF. ACANTILATS B

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI ACANTILADOS B, en relació a les deficiències greus i situacions de risc per a les persones de l'edifici Acantilados B, ubicat al carrer Colom, 21, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: requeriment

### Fets

1. Per Decret d'Alcaldia 7090/2022, de data 16-12-2022, es va iniciar l'expedient administratiu i s'ordena a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI ACANTILADOS B, ubicat al carrer Colom, 21, de Salou, el compliment de les obres de conservació següents:

En el termini de **7 dies**, de manera urgent:

- a) Fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes exteriors:  
Col·locar de manera imminent xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparar de manera imminent.
- b) Fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes de patis:  
Col·locar de manera imminent xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparar en un termini màxim de 3 mesos.
- c) Peces de marbre de damunt del cantell del forjat esquerdades, trencades i soltes.  
Col·locar de manera imminent xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparar en un termini màxim de 3 mesos.



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

d) Contorn dels cantells dels forjats de les terrasses. Col·locar de manera imminent xarxa de protecció a la totalitat de l'edifici o reparar en un termini màxim de 3 mesos.

e) Fissuració de vidres de seguretat. Substituir de manera imminent.

En el termini de **3 mesos**:

a) Cablejat sense protecció. Protegir els elements i arranjar deficiències.

b) Reparar el paviment aixecat de les terrasses dels habitatges.

c) Reparar les fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes de patis.

d) Reparar les peces de marbre de damunt del cantell del forjat esquerdades, trencades i soltes.

e) Reparar el contorn dels cantells dels forjats de les terrasses.

A la mateixa resolució es declara la urgència implícita en la tramitació de l'expedient d'ordre d'execució. Notificat a la interessada en data 19-12-2022.

2. En data 18-01-2023, s'emet informe per part de la Unitat de Policia Administrativa-SAT, segons es detalla:

### **"INFORME UNITAT POLICIA ADMINISTRATIVA – SAT**

**DATA inspecció: 16 de gener de 2023**

**Motiu: Comprovació de l'estat de les deficiències greus i situacions de risc per a les persones de l'edifici ubicat al c. Colom, núm. 21, Ed. Acantilados B, de Salou (Tarragona)**

**Acta d'inspecció núm.: 57**

*La Unitat de Policia Administrativa – SAT informa, una vegada realitzada comprovació de l'estat de les deficiències greus i situacions de risc per a les persones de l'edifici ubicat al c. Colom, núm. 21, Ed. Acantilados B, de Salou (Tarragona), amb referència cadastral núm. 4284708CF4448C, i propietat de la CP ACANTILADOS B, amb CIF núm. B43031590; dels següents fets:*

- En el moment de la comprovació (11:15 h.) s'observa que l'edifici en general presenta fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes exteriors i dels patis, peces de damunt del cantell del forjat esquerdades, trencades i soltes, deficiències al*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

*contorn dels cantells dels forjats de les terrasses, fissuració d'alguns vidres de la façana, cablejat sense protecció.*

- *En alguns forjats de les terrasses (escasses) han instal·lat xarxes de protecció, però es desconeix si és suficient per evitar riscos, ja que qualsevol persona aliena a l'edifici hi pot circular al voltant.*
- *S'adjunten fotografies de l'estat de la façana d'aquest establiment en el moment de la inspecció:*



Cantonada del lateral esquerre de l'edifici (vist des del frontal del c. Colom)





Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



Baixos del lateral esquerre de l'edifici (vist des del frontal del c. Colom)



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:



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



Lateral esquerre de l'edifici (vist des del frontal del c. Colom)



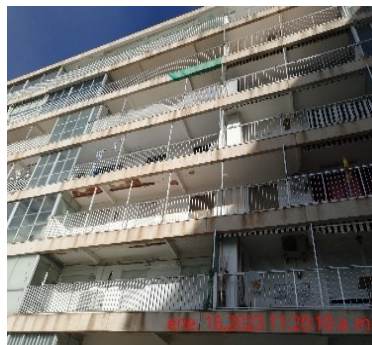
Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi: Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código:



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[Redacted]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

Cantonades i lateral dret de l'edifici (vist des del frontal del c. Colom)



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:



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



Frontal de l'edifici (vist des del c. Brussel.les)



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:



Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



Zona baixa del lateral dret de l'edifici i terrat comunitari (vist des del frontal del c. Colom)



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:





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



3. En data 28-02-2023, amb registre d'entrada 5.594, el Sr. Oscar Parra Vallverdú, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI ACANTILADOS B, presenta escrit per a manifestar el següent:
  - Que en data 13-02-2023 es va iniciar la reparació de les deficiències greus mitjançant treballs verticals.
  - Que finalitzats aquests es comunicarà a l'Ajuntament les mesures provisionals i urgents adoptades.
  - Sol·licita la paralització de l'ordre d'execució ja que en breu s'eliminarà el perill per a les persones.
4. En data 10-03-2023, s'emet acta per part de l'Inspector Municipal, segons es detalla:

***“Acta de la inspecció  
Identificació de l'expedient***

*Presca de mesures provisionals i urgents respecte a les deficiències greus i de les façanes de l'edf. Acantilados B situat al carrer Colon 21 de Salou*

***Fets***

1. *El dia 08/03/2023 l'inspector d'obres sotasignat va realitzar visita d'inspecció ocular al lloc a dalt referit*
2. *En la visita d'inspecció s'ha constatat que:*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

- a) *S'esta treballant en la adopció de mesures de protecció a les façanes de l'edifici*
- b) *S'observen cates al voladís afectats*
- c) *S'ha procedit a l'apuntament dels voladís de planta baixa.*

### 3. Fotografies





Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



5. En dates 24-05-2023 i 24-08-2023, s'emeten informes per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detallen:

#### **Informe de data 24-05-2023:**

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

*Exp. 14069/2022 comunicació de deficiències greus i situacions de risc per a les persones, edifici Acantilados B. C/ Colom núm. 21.*

*Tràmit: Informe tècnic de mesures a adoptar*

##### **Fets**

*Amb data 28/02/23 registre d'entrada 5594 el tècnic Oscar Parra Vallverdú presenta escrit indicant els passos realitzats per la comunitats de propietaris respecte les deficiències greus detectades a l'edifici;*

*Que durant els mesos de desembre de 2022 i gener de 2023 la Comunitat de Propietaris cerca diferents propostes per donar compliment i resposta al requeriment de l'ajuntament alhora que siguin favorables per una futura rehabilitació de l'edifici.*

- En data 27 de gener de 2023 la junta de propietaris Acantilados B tria a la empresa RLVertical Anchelergues S.L.U per realitzar els treballs de reparació, repicat i col·locació de mesures cautelars a l'edifici per eliminar el perill existent (Veure annex 1).*
- En data 13 de febrer de 2023 s'inicia la reparació de les deficiències greus mitjançant treballs verticals per l'empresa escollida.*
- Al finalitzar aquests treballs (abans del mes de juny de 2023) es comunicarà a l'Ajuntament de Salou les mesures provisionals i urgents que s'han adoptat.*

##### **Informe**

*Tal i com indica amb la documentació presentada amb data 28/02/23 les mesures provisionals estaran executades abans del mes de juny de 2023, per tant, cal que el tècnic Oscar Parra Vallverdú presenti certificat de les mesures provisionals executades*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

*abans de finalitzi el més de Maig indicant les mesures executades per cadascuna de les deficiències greus detectades a l'ITE de data 25/10/22, que s'enumeren a continuació.*

- 1. Fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes exteriors. Col·locació imminent de xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparació imminent.*
- 2. Fissures i/o esquerdes en arrebossat de les façanes de patis. Col·locació imminent de xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparació en un termini màxim de 3 mesos.*
- 3. Peces de marbre de damunt del cantell del forjat esquerdades, trencades i soltes. Deficiència amb risc imminent per a les persones. Col·locació imminent de xarxa de protecció als punts localitzats amb deficiències o reparació en un termini màxim de 3 mesos.*
- 4. Contorn dels cantells dels forjats de les terrasses. Col·locació imminent de xarxa de protecció a la totalitat de l'edifici o reparació en un termini màxim de 3 mesos.*
- 5. Fissuració de vidres de seguretat. Substitució immediata.*
- 6. Cablejat sense protecció. Protecció dels elements i arranjar deficiències en un termini màxim de 3 mesos.*
- 7. Aixecament paviment a les terrasses dels habitatges. L'ITE no proposa mesures provisionals. Proposo mesura definitiva de reparació en un termini de 3 mesos atès que es tracta de deficiència greu."*

### **Informe de data 24-08-2023:**

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

*Exp. 14069/2022 comuniquen deficiències greus i situacions de risc per a les persones. Ed. Acantilados B.*

Tràmit : Informe tècnic

#### **Fets**

- 1. El 24/05/2023 els STM emetem informe ALI17I00JN el qual reflecteix que la Comunitat de propietaris indiquen que adoptaran les mesures provisionals que fixa el seu tècnic Oscar Parra Vallverdú, i que aquestes mesures estaran realitzades el juny de 2023. Al mateix informe requerim per tal que es presenti certificat tècnic de les mesures provisionals executades.*
- 2. El servei d'inspecció realitza visita ocular observant:*



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59



### **Informe**

*De la visita ocular es dedueix que han realitzat mesures provisionals consistents en col·locació de xarxa de protecció en punts localitzats de la façana.*

*No han portat certificat del tècnic conforme a que aquestes mesures de seguretat s'han executat i no hi ha perill per a les persones.*

### **Conclusió**

*Manca aportar el certificat tècnic relacionant les mesures provisional adoptades i que no hi ha perill per a les persones."*

6. Atès que a data d'avui no consta a la Unitat de Llicències que s'hagi procedit a l'aportació del certificat emès pel tècnic competent de les mesures provisionals executades, ni aportat certificació del tècnic conforme les mesures de seguretat s'han executat i no hi ha perill per a les persones, procedeix continuar amb el procediment.

### **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 d 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



Ajuntament  
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació 		
DIS17101QE	14069/2022	30-08-23 07:59

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 esta delegades segons Decret d'alcaldia núm. 4270/2023, de data 09-08-2023, al Regidor de l'Àrea de Serveis al Territori.

## Resolució

1. Ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI ACANTILADOS B, que en el termini de 15 dies a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquesta Resolució, aporti el certificat tècnic indicant les mesures provisionals executades per a cadascuna de les deficiències greus detectades i es certifiqui que no hi ha perill per a les persones, segons informes tècnics de dates 24-05-2023 i 24-08-2023.
2. Advertir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI ACANTILADOS B, que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició d'una primera multa coercitiva per import de 500 €.

## Peu de recurs:

Contra la present resolució podeu interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des de la notificació d'aquest acord o resolució. 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 de la seva notificació. Igualment, podeu interposar qualsevol altre recurs que estimeu procedent.

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)  
08-09-2023 10:49

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari Accidental  
Carlos Beunza  
Arrue  
(Decret núm  
3980/2019 de  
20/08/2019)  
07-09-2023 12:28