



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		Ajuntament de Salou DECRET Data 18-09-2023 Número DEC/4872/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I01SY	10034/2023	13-09-23 8:27

Interessat de l'expedient

Assumpte
DECRET INICI

Localització de l'activitat
CARRER LLEIDA (DE) 16
EDIF. MICHELANGELO II

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a INMOBILIARIA APROTURSA SL i a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIF. MICHELANGELO II, per l'ocupació amb objectes el recorregut d'evacuació de l'edifici ubicat al carrer Lleida, 16, de Salou, impedit l'evacuació dels usuaris de l'edifici en cas d'emergència.

Tràmit: decret inici

Fets

1. Per denuncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que l'escala d'evacuació de l'immoble ubicat al carrer Lleida, 16-edif. Michelangelo II, d'aquest municipi, aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.
2. En data 20-07-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals, on es posa en coneixement d'aquest Ajuntament de la col·locació de tot tipus d'objectes a la planta baixa utilitzant-se com a espai d'emmagatzematge presumptament pel local 6, obstaculitzant el recorregut d'evacuació de l'edifici Michelangelo II, en cas d'emergència, i segons es detalla:

"Identificació de l'expedient

Exp. 4078/2023 queixa referent a l'edifici Michelangelo II

Tràmit: Informe relatiu a l'expedient de denúncia d'uns fets a l'immoble situat al carrer Lleida, 16 de Salou.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01SY	10034/2023	13-09-23 8:27

Fets

En relació a la NRI rebuda en data de 22/03/2023 i instància presentada en data de 16/03/2023 i número 7.297 denunciant modificacions realitzades als recorreguts d'evacuació de l'edifici Michelangelo II situat al carrer Lleida, 16-18.

Informe del tècnic d'activitats.-

Fonaments de dret

- *Llei 11/2009, del 6 de juliol, de regulació administrativa d'espectacles públics i activitats recreatives.*
- *Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.*
- *Reial decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, DB SI i DB SU, i modificacions posteriors.*
- *Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les Instruccions tècniques complementàries del Document bàsic de Seguretat en cas d'incendi (DB SI) del Codi tècnic de l'edificació (CTE).*
- *Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica*
- *Reial decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, DB SI i DB SU, i modificacions posteriors.*
- *Ordre INT/323/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries del Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi (DB SI) del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).*
- *Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les Instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.*
- *Documents i Acords de la Taula per a la Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis (TINSCI), constituïda el 6 de novembre de 2001.*
- *Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, no es troba classificada a l'Annex I.*
- *Llei 16/2002, de 28 de juny de protecció contra la contaminació acústica, i els seu desplegament reglamentari.*
- *Decret 176/2009, de 10 de novembre pel que s'aprova el reglament de la Llei 16/2002 i se'n adapten els annexos.*
- *Ordenança municipal de sorolls i vibracions de Salou, en tot allò que no s'oposi a la reglamentació de rang jurídic superior.*
- *Mapa de capacitat acústica adaptat als usos, aprovat per l'Ajuntament de Salou.*



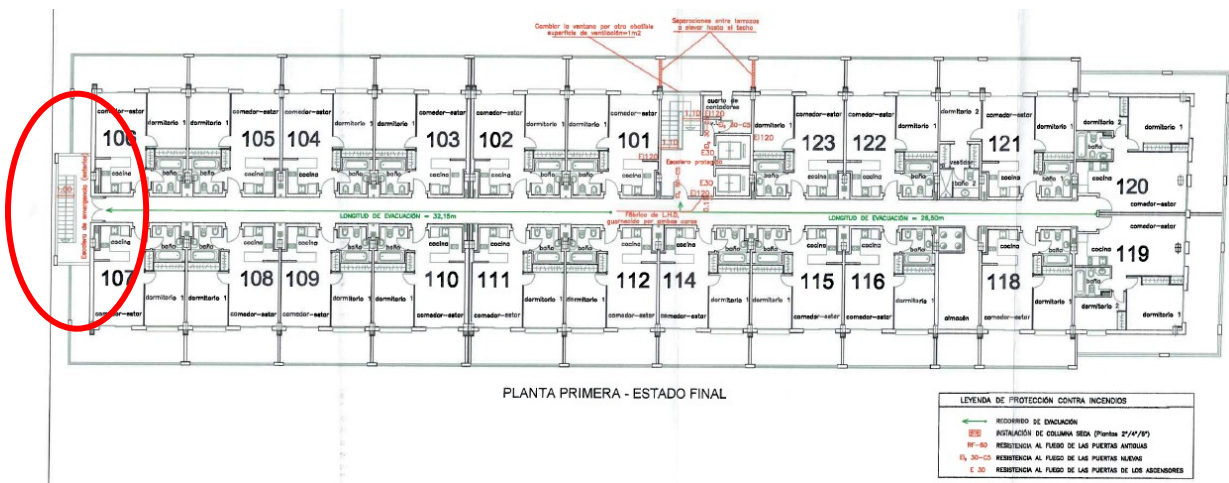
Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101SY	10034/2023	13-09-23 8:27

Consideracions tècniques

1. Pel que fa a les molèsties de soroll generades pels compressors de les cambres de fred i de la bomba centrífuga de gasoil, ja han estat informats a l'expedient 9502/2022 havent d'adoptar mesures correctores.
2. En la denúncia presentada es fa referència a l'escala d'emergència de l'edifici que es impracticable per l'acumulació d'objectes i maquinària diversa, emprant-se de magatzem a nivell de planta baixa, on es troba emplaçat el desembarcament de l'escala nord de l'edifici.
3. Havent consultat els expedients de l'edifici a l'arxiu de la Corporació per comprovar que l'esmentada escala d'evacuació era existent i es troba legalitzada, s'observa en els plànols següents, que es tracta d'un escala d'evacuació dels usuaris de l'edifici, i per tant, que cal mantenir en perfecte estat de conservació i manteniment donat que és un element de seguretat en cas d'incendi per garantir l'evacuació dels usuaris de l'edifici davant futures emergències.

PLANTA PRIMERA

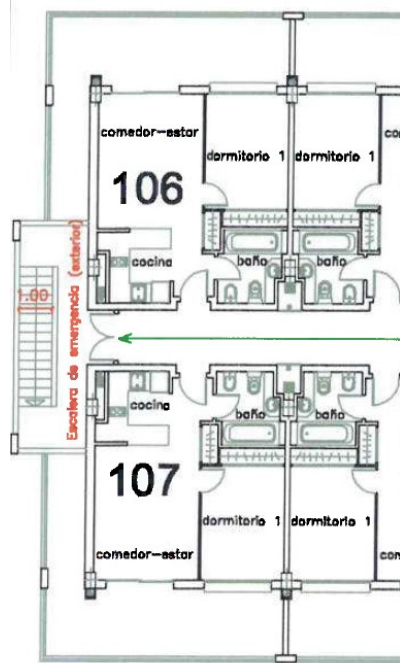


Ajuntament de Salou: Document signat electrònicament. Pot consultar la seva autenticitat a <http://www.salou.cat/validacio> amb el codi: Ayuntamiento de Salou. Documento firmado electrónicamente. Puede consultar su autenticidad en <http://www.salou.cat/validacio> con el código:

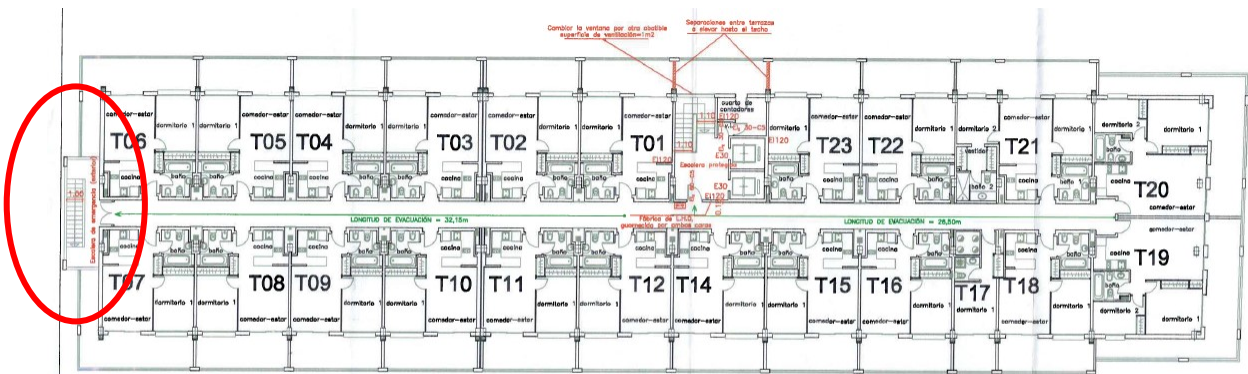


Ajuntament de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101SY	10034/2023	13-09-23 8:27



PLANTA TIPUS



PLANTA TIPO - ESTADO FINAL

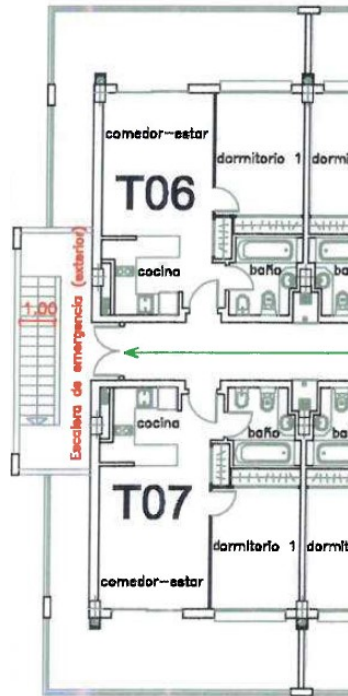
LEYENDA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	
	RECORRIDO DE EVACUACIÓN
	INSTALACIÓN DE COLUMNA SECA (Planta 2ª/4ª/5ª)
	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PUERTAS ANTIFUEGO
	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PUERTAS MEDIAS
	RESISTENCIA AL FUEGO DE LAS PUERTAS DE LOS ASCENSORES

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 MCOAV		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101SY	10034/2023	13-09-23 8:27



Conclusions

S'informa **DESFAVORABLEMENT** l'estat de conservació i manteniment de l'escala d'emergència, incomplint la normativa de seguretat en cas d'incendi al no poder-se garantir en condicions segures l'evacuació de l'edifici en cas d'emergència o conat d'incendi. Es proposa requerir a la propietat que es **restitueixi en caràcter immediat** la sortida d'evacuació objecte del present informe en un termini màxim de **5 dies**, donat que es tracta d'un element de seguretat.

Informe del tècnic de llicències d'obres.-

Fonaments de dret

1. POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
2. Reial decret 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació, DB SI i DB SU, i modificacions posteriors.

Informe

A la vista de l'escrit a tràmit:

- Respecta el punt 1. L'informa l'enginyer tècnic municipal.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació		
DIS17101SY	10034/2023	13-09-23 8:27

- Respecta el punt 2. El recorregut d'evacuació de l'edifici a nivell de planta baixa està ocupat per tot tipus d'objectes del local de la planta baixa anomenat "Restaurant Michelangelo" (ref. Cadastral [redacted] la qual cosa es va comprovar pel servei d'inspecció en data 19/04/2023.



- Les mesures provisionals i urgents a adoptar les indica l'enginyer tècnic i consisteixen en la retirada de tots els objectes situats al recorregut d'evacuació deixant-lo habilitat per al seu ús amb un termini màxim de 5 dies.
- Normativa vulnerada: RD 314/2006, de 17 de març pel qual s'aprova el codi tècnic de l'edificació. Document bàsic DB SI, seguretat d'incendis.
- Es tracta d'una situació no legalitzable.

3. En data 13-09-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar el responsable 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)
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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOAV		
Codi de verificació 		
DIS17I01SY	10034/2023	13-09-23 8:27

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

Resolució

1. Iniciar l'expedient per exigir a INMOBILIARIA APROTUSA SL i a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI MICHELANGELO II, situat al carrer de Lleida, 16 d'aquest municipi, el compliment de les obres de conservació següents:
 - a) Restituir amb caràcter immediat la sortida d'evacuació retirant els objectes i maquinària diversa, per tal de garantir l'evacuació dels usuaris de l'edifici.

El termini estimat per l'execució de les actuacions és de 5 DIES.

L'adopció d'aquesta proposta d'ordre d'execució d'obres de conservació i rehabilitació es justifica en els motius exposats a l'informe tècnic per garantir l'evacuació dels usuaris de l'edifici davant futures emergències.

2. Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI MICHELANGELO II, responsable de l'immoble, 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
d'Intervenció i
Disciplina
urbanística
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
18-09-2023 13:40

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
18-09-2023 08:27