



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 20-09-2023 Número DEC/4981/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17101FK	8746/2023	04-07-23 07:32

Interessat de l'expedient

Sr. [REDACTED]

Assumpte

DECRET D'INICI

Localització de l'activitat

[REDACTED]

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat al Sr. [REDACTED] en relació al mal estat de conservació de l'immoble ubicat a l'Av. [REDACTED] de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici

Fets

1. Per denuncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble ubicat a l'Av. [REDACTED] 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 18-05-2023, s'emmet informe per part del Tècnic de Jardineria, on es conclou l'incompliment del deure de conservació de l'immoble ubicat a l'Av. [REDACTED] de Salou, segons es detalla:

"INFORME

Nota prèvia: La finca objecte d'aquest informe correspon al nº 4, no al 231. Aquest número sembla que és la numeració antiga.

Identificació de l'expedient

Estat de la finca ubicada a l'Av. [REDACTED] de Salou.

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

Antecedents



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I01FK	8746/2023	04-07-23 07:32

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

Consideracions tècniques

1. En data 17 de Maig 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'una finca que sembla que fa temps que no està habitada.

Tot i així, l'edifici principal (almenys el que s'aprecia exteriorment) aparenta estar en perfecte estat, sense obertures, i hi ha plaques informatives de servei d'alarma.

Hi ha una caseta d'utensilis que si es veu oberta.

La zona enjardinada presenta un estat més deficient. Els xiprers que formen la tanca perimetral estan ocupant espai destinat al pas i hi ha zones on la vegetació arbustiva és bastant densa.

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

- ° Seguretat:
- ° Salubritat :
- ° Ornat:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101FK	8746/2023	04-07-23 07:32

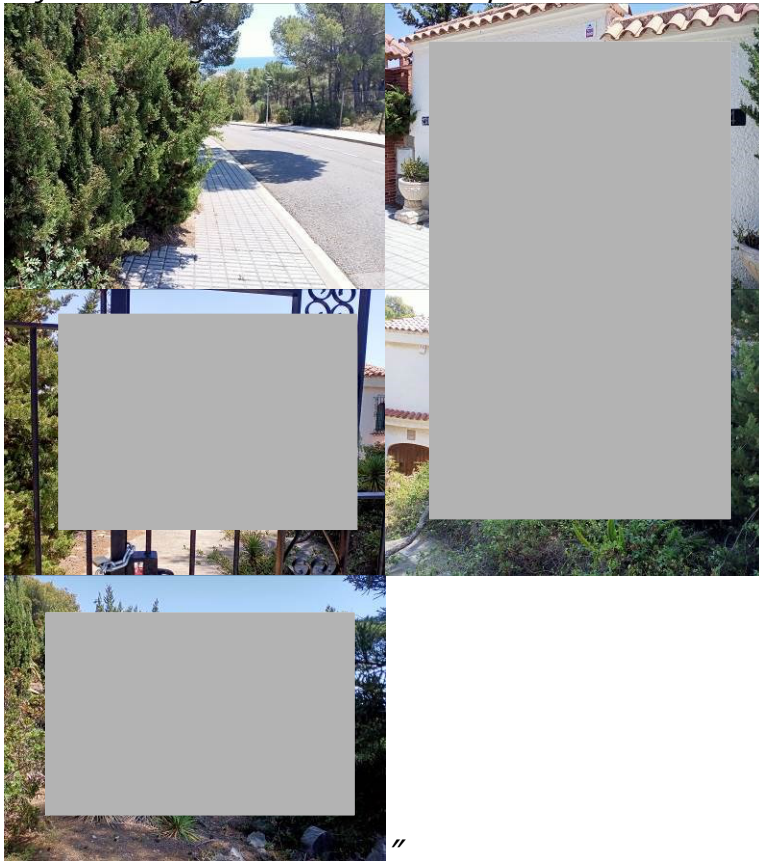
3. Mesures definitives a adoptar :

- Que es retallin els xiprers per evitar que envaeixin l'espai públic.
- Que es redueixin o eliminin les masses arbustives per evitar que puguin esdevenir refugi per rosegadors.

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 1000 euros.

Adjuntem fotografies del dia de la inspecció:



3. En data 04-07-2023, s'emet l'informe del Negociat d'Urbana, que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat a l'Av. [redacted] de Salou, amb ref. cad. [redacted] és el Sr. [redacted]



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17101FK	8746/2023	04-07-23 07:32

4. En data 18-09-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar els propietaris 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.
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 al Sr. [REDACTED] propietari i responsable de l'immoble situat a l'Av. [REDACTED] d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], el compliment de les obres de conservació següents:
 - a) Retallar els xiprers per evitar que envaeixin l'espai públic.
 - b) Reduir o eliminar les masses arbustives per evitar que puguin esdevenir refugi de rosegadors.

El termini estimat per l'execució de les obres és d'1 mes.

2. Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució al Sr. [REDACTED] propietari de l'immoble, perquè en un termini de 10 dies, a comptar de l'endemà de la



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS17101FK	8746/2023	04-07-23 07:32

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 de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
20-09-2023 09:50

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
19-09-2023 11:09