



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 11-10-2023 Número DEC/5449/2023
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I020B	9436/2023	06-10-23 12:27

Interessant de l'expedient

RIVIERA PARK COMUN.PROP.PARK

Assumpte

imposicio ordre execució

Localització de l'activitat

AUTOVIA SALOU A REUS (DE) nº 4
edifici NIZA, COMPLEX RIVIERA PARK

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la COMUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, en relació als despreniments de la façana de l'immoble, ubicat a l'Autovia Salou a Reus, 4, l'edifici NIZA, complex RIVIERA PARK, de Salou.

Tràmit: decret imposició ordre execució

Fets

1. En data 17-07-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, on es posa en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble ubicat a l'Autovia Salou a Reus, 4, edifici NIZA, complex RIVIERA PARK, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED] aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits, segons es detalla:

"Tràmit: Informe de despreniments de la façana de l'edifici Niza, complex Riviera park.

Fets

1. La Policia Local ens fa arribar informe de 13/06/2023 POL17I00JD en el qual informa de la "caiguda d'un tros de paret sobre la vorera, amb molts maons i perill".
2. El 13/07/2023 el servei d'inspecció realitza visita ocular i observa que la façana està en el següent estat:





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171020B	9436/2023	06-10-23 12:27

S'observa que hi ha hagut desprendiments i que han realitzat pegats de formigó en diferents punts de la façana.

Informe

El problema de caiguda de l'aplacat (picholins) pot afectar a la resta de façana i pot suposar perill per a les persones.

Hauran de revisar l'estat de la façana i adoptar mesures provisionals que evitin la caiguda de l'aplacat, aquestes mesures han d'estar certificades per tècnic competent, a més el tècnic també haurà de certificar que la façana és segura. El termini s'estima en 15 dies.

Com a mesura definitiva hauran de portar projecte de reparació de la façana i executar els treballs. El termini màx. d'aportació del projecte s'estima en 3 mesos."

2. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 4018/2023, de data 21-07-2023, es va iniciar l'expedient administratiu per exigir, exigir a la COMUNUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, com a responsable de l'immoble, ubicat a l'Autovia Salou a Reus, 4, l'edifici NIZA, complex RIVIERA PARK, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], el compliment de les obres de conservació següents:

a) Com a mesura cautelar:

- Revisar l'estat de la façana i procedir a la instal·lació de les mesures de seguretat certificades per un tècnic competent, per evitar la caiguda de material, en el termini de 15 dies.

L'adopció d'aquesta mesura provisional es justifica en l'existència de perill o risc contra la seguretat de les persones, d'acord amb l'informe tècnic de data 17-07-2023.

b) Com a mesura definitiva:

- Aportar el projecte de reparació de la façana i executar els treballs.

El termini de que disposarà el propietari per a l'execució voluntària de les obres, tenint en compte la seva entitat i complexitat és de 3 mesos.

3. En aquella mateixa Resolució es va concedir a la COMUN.PROP. RIVIERA PARK, un termini d'audiència de 10 dies per examinar l'expedient i presentar al·legacions. Durant aquest termini no s'ha presentat cap al·legació.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171020B	9436/2023	06-10-23 12:27

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. 3554/2023, de data 21-06-2023, al Regidor Delegat de Gestió del Territori.

Resolució

1. Ordenar a la COMUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, ubicada a l'Autovia Salou a Reus, 4, l'edifici NIZA, complex RIVIERA PARK, d'aquest municipi, doni compliment a les obres de conservació següents:

a) Com a mesura cautelar i en el termini de 15 dies:

- Revisar l'estat de la façana i procedir a la instal·lació de les mesures de seguretat, per evitar la caiguda de material.

Aquestes mesures de seguretat han d'estar certificades per tècnic competent i certificar que la façana es segura.

L'adopció d'aquesta mesura provisional es justifica en l'existència de perill o risc contra la seguretat de les persones, d'acord amb l'informe tècnic de data 17-07-2023.

b) Com a mesura definitiva en el termini de 3 mesos:

- Aportar el projecte de reparació de la façana i executar els treballs.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS171020B	9436/2023	06-10-23 12:27

2. Advertir a la COMUNITAT PROPIETARIS RIVIERA PARK, que en cas d'incompliment injustificat d'aquesta ordre d'execució, una vegada transcorregut el termini concedit, l'Ajuntament pot procedir a la imposició de quantes multes coercitives resultin necessàries per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat, l'import de les quals pot arribar fins als 3.000 euros, així com, en el seu cas, a l'execució subsidiària de les obres a càrrec del propietari. Igualment, en cas d'incompliment, s'incoarà el corresponent expedient sancionador, si s'escau.
3. Comunicar al Registre de la Propietat la present resolució quan esdevingui ferma en via administrativa amb la indicació d'aquest precepte, per tal que practiqui inscripció de nota marginal d'afecció real al compliment del deure de conservació.

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

Regidor delegat
d'Intervenció i
Disciplina
urbanística
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4270/2023 de
09/08/2023)
11-10-2023 09:23

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
09-10-2023 09:31