



Ajuntament
de Salou

| | | |
|--|-----------|--|
| Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI | | Ajuntament de Salou DECRET Data 23-10-2023 Número DEC/5731/2023 |
| Codi de verificació [REDACTED] | | |
| DIS1710219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |

Interessat de l'expedient

COMUNITAT DE PROPIETARIS C CAMBRILS 14
EDIF. LOS GERANIOS

Assumpte

Requeriment

Localització de l'activitat

CARRER CAMBRILS (DE) 14

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, per desperfectes en la façana de l'edifici ubicat al carrer de carrer Cambrils núm. 14, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: requeriment

Fets

1. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 5998/2019, de data 04-12-2019, es resol ordenar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, ubicada al carrer Cambrils, 14 de Salou, que en el termini d'1 mes, es procedeixi a realitzar les actuacions següents:

- Reparació del despreniment de l'arrebossat de la façana nord.
- Reparació del estintolament a la façana de l'edifici.

A la mateixa resolució s'adverteix que en cas d'incompliment, l'Ajuntament pot procedir a la imposició de multes coercitives per fer efectiu el compliment del que s'ha ordenat. Notificat en data 11-12-2020.

2. Davant l'incompliment, per Resolució d'Alcaldia 2646/2020, es va reiterar a la Comunitat de Propietaris Edifici Los Geranios, l'ordre d'execució imposada per la Resolució d'aquesta Alcaldia 5998/2019, de data 04-12-2019, amb l'atorgament d'un nou termini de quinze dies hàbils des de la notificació de la Resolució, que s'estima suficient per al seu compliment. Amb l'advertiment que en cas d'incompliment d'aquest nou termini es



Ajuntament
de Salou

| | | |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament | | |
| Unitat Disciplina MCOVI | | |
| Codi de verificació | | |
| [REDACTED] | | |
| DIS1710219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |

determinarà la imposició d'una multa coercitiva per import de 500 €. Notificat en data 26-06-2020.

3. Per Resolució d'Alcaldia 210/2022, de data 17-01-2022, es va imposar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, una primera multa coercitiva per import de 500 € i se li va reiterar l'ordre d'execució de data 04-12-2019. Amb l'advertiment d'imposició de segona multa coercitiva en cas de nou incompliment. Notificat en data 21-01-2022.
4. En data 16-05-2022, amb registre d'entrada 10.991, es presenta escrit per part del Sr. Oscar Parra, en què comunica que és el tècnic encarregat de redactar informe d'esmena de les deficiències detectades a l'immoble i sol·licita la paralització de l'expedient i les liquidacions per infracció urbanística, amb la finalitat de dur a terme les tasques de manteniment, conservació i reparació a la comunitat de propietaris a la façana de l'edifici ubicat al carrer Cambrils, 14, de Salou.
5. Per Decret d'Alcaldia 3127/2022, de data 24-05-2022 es resol desestimar parcialment el recurs de reposició interposat en data 10-02-2022, amb registre general d'entrada núm. 2850, pel Sr. [REDACTED], en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, contra la resolució de data 17-01-2022, en base a l'informe del Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, de data 25-03-2022. Notificat en data 27-05-2022.
6. Transcorregut el termini concedit, ha quedat acreditat que no s'ha donat compliment a l'ordre d'execució, segons consta a l'acta de l'Inspector municipal, i per Decret d'Alcaldia 6738/2022, de data 24-11-2022, es va reiterar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, el compliment de l'ordre d'execució imposada per la Resolució d'aquesta Alcaldia 5998/2019, de data 04-12-2019, consistent en:

En un termini màxim de **2 mesos**:

- a) Reparació del despreniment de l'arrebossat de la façana nord.
- b) Reparació del estintolament a la façana de l'edifici.

Com a mesura provisional:

- Aportar el certificat tècnic conforme l'estat de l'edifici no comporta risc pels veïns ni pels vianants, en el termini de **15 dies**.
- Aquesta certificació s'haurà de presentar periòdicament cada **3 mesos**, i fins que es presenti el projecte de reforma de les façanes de l'edifici.

Amb l'advertiment que mentre no es procedeixi a l'arranjament de la façana, s'han de dur a terme els treballs de manteniment, conservació i reparació dels elements amb



Ajuntament
de Salou

| | | |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament | | |
| Unitat Disciplina MCOVI | | |
| Codi de verificació | | |
| [REDACTED] | | |
| DIS1710219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |

desperfectes. Tanmateix amb l'advertiment que en cas d'incompliment d'aquest nou termini es determinarà la imposició d'una tercera multa coercitiva per import de 1.500 €. Notificat en data 30-11-2022.

- Per Decret d'Alcaldia núm. 1322/2023, de data 15-03-2023, es va imposar a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, una segona multa coercitiva per import de 1.000 € i se li va reiterar l'ordre d'execució de data 04-12-2019. Amb l'advertiment d'imposició de segona multa coercitiva en cas de nou incompliment. Notificat en data 16-03-2023.
- En data 26-09-2023, amb registre d'entrada 26.695, el Sr. Oscar Parra Vallverdú, presenta escrit aportant informe de les mesures cautelars executades a l'edifici, i sol·licita que es paralitzi l'expedient d'ordre d'execució.
- En data 06-10-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient"

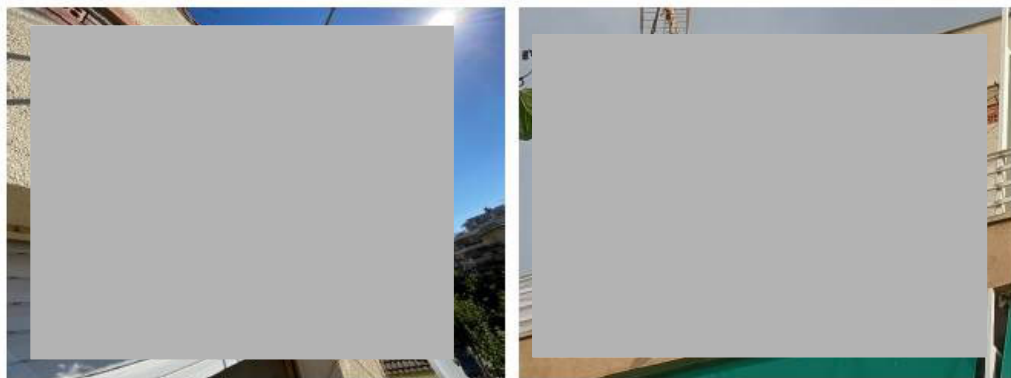
Exp. 6460/2019 d'ordre d'execució de tasques de manteniment i reparació. C/ Cambrils núm.

14

Tràmit: Informe de les mesures cautelars executades a l'edifici "los Geraneos" segons deficiències detectades a la Ite i al requeriment rebut per part de l'ajuntament de Salou. Per l'arquitecte tècnic Oscar Parra Vallverdú, col·legiat nº 1.610 COAATT.

Fets

En data 26/09/23 s'aporta el informe de mesures cautelars executades a l'edifici los Geraneos



Desmuntatge del voladís de l'última planta de la façana principal



Ajuntament
de Salou

| | | |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament | | |
| Unitat Disciplina MCOVI | | |
| Codi de verificació | | |
| [REDACTED] | | |
| DIS1710219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |



Repicat del revestiment en mal estat de la façana posterior (nord)

Declaració del tècnic.

Que en referència a les deficiències detectades al voladís última planta façana principal (sud) i revestiment façana posterior (nord) a l'informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) redactat per l'arquitecte tècnic Sra. Cecilia Cardiel Rull i els requeriments de l'Ajuntament de Salou, un cop verificades visualment es constata que no s'han reparat, però actualment no representen un risc imminent per a les persones i bens perquè es mantenen efectives les mesures cautelars de repicat de revestiment i eliminació d'elements, encara que caldrà realitzar posteriors inspeccions de verificació.

No es detecten altres patologies provocades per la falta de revestiment de la façana posterior (nord) o per la falta de l'element en voladiu de l'última planta de la façana principal (sud). Aquestes mesures son de caràcter provisional i permeten la utilització dels espais de planta baixa amb seguretat. Els elements desmuntats o repicats s'hauran de restituir-se originalment en les futures obres que la Comunitat de Propietaris està treballant per executar-les amb la màxima rapidesa.

La Comunitat de Propietaris es troba en la última fase de licitació i adjudicació de la rehabilitació de l'edifici per fases.

Aquesta és l'opinió del tècnic que subscriu, d'acord al resultat de la inspecció visual realitzada al mes de setembre de 2023, emesa segons el seu més lleial conèixer i entendre sobre la matèria, i amb la pràctica i coneixements adquirits en l'exercici de la seva professió. La inspecció és visual, i es fa respecte dels elements als quals s'ha tingut accés, i no forma part de la inspecció detectar possibles vicis ocults, ni preveure causes sobrevingudes.



Ajuntament
de Salou

| | | |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament | | |
| Unitat Disciplina MCOVI | | |
| Codi de verificació | | |
| [REDACTED] | | |
| DIS1710219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |

Conclusió

Vist l'informe del tècnic conforme l'execució de les mesures cautelars i, que actualment no representen un risc imminent per a les persones.

Caldrà presentar certificat per part del tècnic competent conforme no hi ha perill per les persones cada 3 mesos fins l'execució de les obres de reparació de les façanes de l'edifici."

Fonaments de dret

1. Si els obligats no executen l'ordre cursada i es tracta d'actes no personals que poden ser executats per un subjecte distint de l'obligat, l'Ajuntament pot executar l'ordre a costa i a càrrec de les persones obligades, a través del procediment d'execució subsidiària, o bé, també, pot imposar multes coercitives per lapses de temps que siguin suficients per complir el que ha estat ordenat, fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació, per un import mínim de 300 € i un màxim de 3.000 €, en tractar-se de la primera multa coercitiva, tot això d'acord amb el que estableixen els articles 197.4.b) i 225 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya; 93 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; 101 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.
2. I en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret número 4270/2023, de data 09-08-2023,

Resolució

1. Estimar les al·legacions presentades en data 26-09-2023, amb registre d'entrada 26.695, pel Sr. Oscar Parra Vallverdu, en base a l'informe tècnic de data 06-10-2023.
2. Requerir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, que s'aporti el certificat tècnic conforme l'estat de l'edifici no comporta risc per a les persones cada 3 mesos, i fins l'execució de les obres de reparació de les façanes de l'edifici.
3. Advertir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI LOS GERANIOS, que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició de noves multes coercitives.



Ajuntament
de Salou

| | | |
|----------------------------|-----------|----------------|
| Unitat / Departament | | |
| Unitat Disciplina MCOVI | | |
| Codi de verificació | | |
| | | |
| DIS17I0219 | 6460/2019 | 10-10-23 14:28 |

Peu de recurs:

Contra aquesta resolució, que és definitiu en via administrativa, podeu interposar potestativament, recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós administratiu de Tarragona en el termini de dos mesos a comptar també des del dia següent al de recepció d'aquesta resolució.

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)
23-10-2023 12:19

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-10-2023 11:43