



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		Ajuntament de Salou DECRET Data 24-10-2023 Número DEC/5813/2023 Ajuntament de Salou
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS171021C	13611/2022	11-10-23 09:28

Interessat de l'expedient
AVENIDA COMUN PROP EDIF

Assumpte
Requeriment

Localització de l'activitat
CARRER FRA JUNIPER SERRA (DE) 15, B
EDIF. AVENIDA II

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució núm. 13611/2022, incoat a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, en relació a les deficiències detectades a l'edifici ubicat al carrer Fra Juníper Serra núm. 15, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: requeriment

Fets

1. Per Resolució de l'Alcaldia núm. 7191/2022, de data 22-12-2022, es va resoldre el procediment d'ordre d'execució núm. 13611/2022, incoat contra la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIF. AVENIDA II, per les deficiències detectades a l'edifici ubicat al carrer Fra Juníper Serra núm. 15, de Salou, ordenant-se que es procedeixi a realitzar les actuacions següents:

- En el termini de 24 hores, de manera urgent:
 - a) Col·locar xarxa de protecció o borrassa als cantells i sostres de forjat dels balcons, i en punts concrets localitzats de l'edifici.
 - b) Substituir el vidre de seguretat trencat situat al sostre (claraboia) del pati de llums interior.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I021C	13611/2022	11-10-23 09:28

- c) Col·locar xarxa de protecció o apuntalaments de tota la claraboia o substituir la claraboia per un element nou.
- En el termini de 3 mesos:
 - a) Reparar o canviar els elements metàl·lics de les fusteries exteriors, que estan en estat corrosiu i de degradació de l'estructura d'acer que subjecten el vidre de la claraboia del pati de llums interior. Reparar el mur d'obra que subjecta la claraboia.
 - b) Reparar les humitats i/o filtracions d'aigua que hi ha a l'interior dels habitatges als sostres i paraments verticals coincident amb les cantonades de l'edifici i són les següents:
 - Cantonada habitatge 1r - 3a
 - Cantonada habitatge 3r - 3a
 - Cantonada habitatge 5e - 3a
 - Cantonada habitatge 5e - 1aL'habitatge 5e - 1a compta amb humitats en sostre per condensació de manera general.
 - c) Reparar les deficiències dels murs mitgers exteriors que llisten entre altres edificis veïns, el següent:
 - El revestiment de morter i pintura a la part baixa del mur.
 - Netejar de vegetació els murs.

Amb l'advertiment d'execució forçosa, en cas d'incompliment, mitjançant actuació subsidiària per l'Ajuntament a costa i a càrrec de l'obligat, o bé mitjançant la imposició de multes coercitives reiterades en el temps fins aconseguir que es compleixi l'obligació de conservació. Notificat en data 23-12-2022.

2. Transcorregut el termini atorgat per dur a terme les esmentades actuacions i no havent estat executades, per Resolució d'Alcaldia núm. 505/2023, de data 31-01-2023, es va imposar una primera multa de 500 €, i es va reiterar l'ordre d'execució, de data 22-12-2022, amb l'atorgament d'un nou termini de 24 hores per adoptar les mesures cautelars i de 3 mesos per a les actuacions detallades a l'informe tècnic. Amb l'advertiment d'imposició de segona multa coercitiva en cas d'incompliment. Notificada en data 01-02-2023.
3. Per Decret d'Alcaldia 3329/2023, de data 09-06-2023, es resol desestimar el recurs de reposició presentat en dates 27-02-2023 i 22-03-2023, amb registres d'entrada 5.345 i



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació [REDACTED]		
DIS17I021C	13611/2022	11-10-23 09:28

7.849 respectivament pel Sr. Oscar Parra Vallverdú, en representació de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'EDIFICI AVENIDA II, contra el Decret d'Alcaldia núm. 505/2023, de data 31-01-2023, d'imposició de primera multa coercitiva, tot ordenant que en el termini de 24 hores, es doni compliment a les següents actuacions:

- Col·locar xarxa de protecció o borrassa als cantells i sostres de forjat dels balcons i en punts concrets localitzats de l'edifici.
- Substituir el vidre de seguretat trencat situat al sostre (claraboia) del pati de llums interior.
- Col·locar xarxa de protecció o apuntalaments de tota la claraboia o substituir la claraboia per un element nou.

Reiterant així mateix que, en el termini de 3 mesos, es doni compliment a l'arranjament de les deficiències detectades a l'immoble. Notificat en data 12-06-2023.

- Per Decret d'Alcaldia núm. 4431/2023, de data 24-08-2023, es reitera a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, l'ordre d'execució imposada per la Resolució d'aquesta Alcaldia núm. 7191/2022, de data 22-12-2022, amb l'atorgament de 24 hores per a presentar la certificació de tècnic competent i amb l'advertiment d'imposició d'una segona multa coercitiva en cas d'incompliment. Notificat en data 04-09-2023.
- En data 08-09-2023, amb registre d'entrada 24.545, el Sr. Oscar Parra Vallverdu presenta escrit aportant un informe de les mesures cautelars executades a l'edifici ubicat al carrer Fra Juníper Serra núm. 15, de Salou.
- En data 02-10-2023, s'emet informe per part dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, Llicències i Disciplina, segons es detalla:

"Identificació de l'expedient"

Exp. 13611/2022 ordre d'execució per deficiències detectades a l' ITE de l'edifici Avenida II, situat al c/ Fra Juniper Serra nº 15.

Tràmit: Informe tècnic

Fets

Porten informe sobre les mesures cautelars executades als edificis plurifamiliars "Avenida I i, Avenida II" versió II, redactat per l'arquitecte tècnic Oscar Parra Vallverdú nº col·legiat 1610 COAATT, visat 23-04054 de data 08/09/2023.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS171021C	13611/2022	11-10-23 09:28

Informe

De l'informe de mesures cautelars presentat, indiquen que;

Que en referència a les deficiències greus detectades en l'informe ITE dels dos edificis emesos amb data 12/10/2022, un cop verificades visualment es constata que no s'han reparat, però actualment no representen un risc imminent per a les persones i vens perquè es mantenen efectives les mesures cautelars i caldrà fer inspeccions de verificació d'aquestes mesures cautelars cada sis mesos.

Es comunica a la Comunitat de Propietaris Avenida que als dos edificis no es podrà desmuntar ni modificar els puntals de les terrasses fins que es realitzi la correcta reparació dels elements afectats. Si qualsevol persona (propietari o inquilí) observa una anomalia en els puntals, barana o noves esquerdes durant el període de mesures cautelars haurà de comunicar-lo urgentment a l'administrador i secretari de la Comunitat de Propietaris.

S'adjunta a continuació el certificat dels treballs executats de mesures cautelars pel constructor Miguel Angel Peralta Miranda amb NIF [REDACTED] 3210 [REDACTED] i adreça al C/ Jaume Balmes núm. 1º -1º, del municipi de Vila-seca.

Certificat del constructor

Que he realizado los trabajos de repicado, eliminación del peligro y apuntalamiento preventivo, como medidas cautelares, para la eliminación de las deficiencias muy graves y graves de los edificios "Avenida I" situado en calle Fra Juníper Serra núm. 17 y edificio "Avenida II" situado en calle Fra Juníper Serra núm. 15 y la ejecución de las medidas que han resultado adecuadas para garantizar la seguridad, la salubridad y el ornamento público y el cumplimiento de los deberes de uso, conservación y rehabilitación.

Certifico que las deficiencias muy graves y graves se han adoptado las medidas cautelares de repicado y apuntalamiento preventivo, por lo tanto, actualmente no existe peligro para las personas. Los trabajos se han ajustado a las normas de buena construcción y a la calidad mínima exigible.

Conclusió

Vist l'informe del tècnic conforme que visualment es constata que no s'han reparat, però actualment no representen un risc imminent per a les persones i vens perquè es



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
[REDACTED]		
DIS17I021C	13611/2022	11-10-23 09:28

mantenen efectives les mesures cautelars i caldrà fer inspeccions de verificació d'aquestes mesures cautelars cada sis mesos.

Cal que la comunitat presenti certificat del tècnic conforme ha fet la supervisió de les mesures cautelars cada sis mesos."

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 l'escrit presentat en data 08-09-2023, amb registre d'entrada 24.545, pel Sr. Oscar Parra Vallverdú, en base a l'informe tècnic de data 02-10-2023.
2. Requerir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, que s'aporti el certificat tècnic conforme s'ha fet la supervisió de les mesures cautelars cada 3 mesos i fins que es procedeixi a l'arranjament de les deficiències de l'edifici.
3. Advertir a la COMUNITAT DE PROPIETARIS EDIFICI AVENIDA II, que l'incompliment d'aquest nou termini determinarà la imposició de multes coercitives.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina MCOVI		
Codi de verificació		
DIS17I021C	13611/2022	11-10-23 09:28

Peu de recurs:

Contra aquesta resolució, que és definitiva 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)
24-10-2023 09:14

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
23-10-2023 14:38