



Ajuntament  
de Salou

|  |            |  |
|--|------------|--|
| Unitat / Departament<br>Unitat Disciplina<br>ISJUC |            | Ajuntament de Salou<br>DECRET<br>Data 02-11-2023<br>Número DEC/5923/2023<br>Ajuntament<br>de Salou |
| Codi de verificació<br>[REDACTED]                  |            |  |
| DIS17I021X   | 13789/2023 | 16-10-23 08:47   |

*Interessat de l'expedient*  
DEVELOPING HOUSING MR SL

*Assumpte*  
DECRET D'INICI

*Localització de l'activitat*  
CARRER GARROFER (DEL) 5

## DECRET

### Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a DEVELOPING HOUSING MR SL, en relació al mal estat de conservació del solar ubicat al carrer Garrofer, 5, de Salou, amb ref. cad. [REDACTED]

Tràmit: decret inici

### Fets

- Per denúncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble situat al carrer Garrofer, 5, 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.
- Vist data 27-09-2023, s'emet informe per part de Tècnic de Jardineria on es conclou l'incompliment del deure de conservació de l'immoble ubicat al carrer Garrofer, 5, de Salou, segons es detalla:

### "INFORME

**Nota prèvia:** El terreny que correspon a les fotografies aportades en la queixa està ubicat al carrer Garrofer 5, no al carrer Llorer 12.

### Identificació de l'expedient

*Estat de la finca ubicada al carrer del Garrofer 5.*

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

### Antecedents



Ajuntament  
de Salou

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Unitat / Departament       |            |                |
| Unitat Disciplina<br>ISJUC |            |                |
| Codi de verificació        |            |                |
| DIS17I021X                 | 13789/2023 | 16-10-23 08:47 |

*Per queixa ciutadana, aquest Ajuntament ha tingut coneixement que la finca ubicada al carrer garrofer 5, 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 26 de setembre de 2023, 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*

*Després de la inspecció, es descarta el risc d'incendi (motiu exposat en la queixa) atès que la vegetació existent està majoritàriament verda, i no existeix una densitat de combustible vegetal suficient com per justificar un requeriment en favor de la prevenció d'incendis.*

*Ara be, el que si que s'observa és que en el costat que dona al nº3 del mateix carrer, hi creix Senecio angulatus de manera molt frondosa. Creant les condicions necessàries per esdevenir refugi de rosegadors. Fet que sí que justifica un requeriment.*

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

*° Seguretat:*

*° Salubritat :*

*° Ornat:*



Ajuntament  
de Salou

|                                   |            |                |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Unitat / Departament              |            |                |
| Unitat Disciplina<br>ISJUC        |            |                |
| Codi de verificació<br>[REDACTED] |            |                |
| DIS17I021X                        | 13789/2023 | 16-10-23 08:47 |

### 3. Mesures definitives a adoptar :

- Que es desbrossi arran de terra el solar i es faci el posterior manteniment adequat.

Atesa la alta capacitat de rebrot del seneci, recomanem fer també un tractament herbicida en la zona on hi creix. Si es fa, serà més fàcil el manteniment posterior.

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 500 euros.

Adjuntem fotografies del dia de la inspecció:



3. Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 16-10-2023 que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer Garrofer, 5, amb referència cadastral núm. [REDACTED], de Salou, és DEVELOPING HOUSING MR SL.
4. En data 26-10-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar el propietari 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)



Ajuntament  
de Salou

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Unitat / Departament       |            |                |
| Unitat Disciplina<br>ISJUC |            |                |
| Codi de verificació        |            |                |
|                            |            |                |
| DIS171021X                 | 13789/2023 | 16-10-23 08:47 |

- 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.
- 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

- Iniciar l'expedient per exigir a DEVELOPING HOUSING MR SL, propietària i responsable de l'immoble situat al carrer Garrofer, 5, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. , el compliment de les obres de conservació següents:
  - Desbrossar arran de terra el solar i fer el posterior manteniment adequat.El termini estimat per l'execució de les obres és d'un mes.
- Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució a DEVELOPING HOUSING MR SL, propietària 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.
- 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

Regidora delegada  
de Patrimoni i  
domini públic  
Beatriz Morer  
Pardos  
(Decret núm  
4270/2023 de  
09/08/2023)

02-11-2023 11:34

Dóna fe,



Signatura electrònica  
Firma electrònica

Secretari General  
Enric Ollé Bidó  
02-11-2023 08:41