



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Disciplina ISJUC		Ajuntament de Salou DECRET Data 06-11-2023 Número DEC/5974/2023
Codi de verificació 		
DIS1710235	13792/2023	18-10-23 08:42

Interessat de l'expedient
ABOAR SL

Assumpte
decret inici

Localització de l'activitat
CARRER ATZAVARA (DE L') 9

DECRET

Identificació de l'expedient

Expedient d'ordre d'execució incoat a ABOAR SL, en relació al mal estat de conservació del solar ubicat al carrer de l'Atzavara, 9, de Salou, amb ref. cad.

Tràmit: decret inici

Fets

1. Per denuncia, s'ha posat en coneixement de l'Ajuntament que l'immoble ubicat al carrer de l'Atzavara, 9, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. , aparentment es troba en mal estat de conservació, i no reuneix les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.
2. En data 22-09-2023, s'emet informe per part del Tècnic de Jardineria, on es conclou l'incompliment del deure de conservació de l'immoble ubicat al carrer de l'Atzavara, 9, de Salou, segons es detalla:

"INFORME

Identificació de l'expedient

Estat de les finques ubicades al carrer de l'Atzavara 9 i 11 de Salou.

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

Antecedents

Per queixa ciutadana, aquest Ajuntament ha tingut coneixement que les finques ubicades al carrer Atzavara 9 i 11, aparentment es troben en mal estat de conservació, i no reuneixen les condicions de seguretat, salubritat o ornat legalment exigits.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS1710235	13792/2023	18-10-23 08:42

Consideracions tècniques

1. En data 21 de setembre d'aquest any, es va realitzar una inspecció als terrenys identificats anteriorment, i segons es pot constatar en els fotografies que s'annexen, en els dos casos, 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'uns solars sense edificar on creix un matollar mediterrani molt espès. Hi predominen pins blancs joves, llentiscles i argelagues. Havent-hi branques tallades i seques i bona part de les argelagues també seques. Per tant, existeix risc d'incendi.

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

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

3. Mesures definitives a adoptar :

- Establir una franja de seguretat al perímetre que dona a construccions i camins.
- Fer una tala selectiva, preservant els arbres adults i dominants. Minvant o eliminant arbres malgirbats o abatuts i arbres joves de creixement espontani que creixin sota altres arbres dominants.
- Esporgar els arbres adults fins 1/3 de la seva alçada.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS1710235	13792/2023	18-10-23 08:42

- Reduir el matollar de manera que es dificulti la propagació de flames horitzontal i verticalment, formant un mosaic vegetal que eviti la erosió de la finca i garanteixi la protecció del sòl i l'estabilitat del terreny.

- Tallar tota la vegetació que sobresurt cap a la vorera.

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:



- Vist l'informe del Negociat d'Urbana, de data 16-10-2023 que acredita que el titular cadastral de l'immoble ubicat al carrer de l'Atzavara, 9, amb referència cadastral núm. [redacted], de Salou, és ABOAR SL.
- En data 05-11-2023, la Tècnica de Disciplina Urbanística dels Serveis Administratius Territorials, emet informe sobre el procediment legal a seguir per ordenar a la propietària 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.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS1710235	13792/2023	18-10-23 08:42

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 a ABOAR SL, propietària i responsable de l'immoble situat al carrer de l'Atzavara, 9, d'aquest municipi, amb referència cadastral núm. [REDACTED], el compliment de les obres de conservació següents:
 - a) Establir una franja de seguretat al perímetre que dona a construccions i camins.
 - b) Fer una tala selectiva, preservant els arbres adults i dominants. Minvant o eliminant arbres malgirbats o abatuts i arbres joves de creixement espontani que creixin sota altres arbres dominants.
 - c) Esporgar els arbres adults fins 1/3 de la seva alçada.
 - d) Reduir el matollar de manera que es dificulti la propagació de flames horitzontal i verticalment, formant un mosaic vegetal que eviti la erosió de la finca i garanteixi la protecció del sòl i l'estabilitat del terreny.
 - e) Tallar tota la vegetació que sobresurt cap a la vorera.

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



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Disciplina ISJUC		
Codi de verificació		
DIS1710235	13792/2023	18-10-23 08:42

2. Notificar aquesta proposta d'ordre d'execució a ABOAR SL, com a 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.
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

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

06-11-2023 13:10

Dóna fe,



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
06-11-2023 11:53