





Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		Ajuntament de Salou DECRET Data 07-08-2023 Número DEC/4233/2023 
Codi de verificació 		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

Interessat de l'expedient
EL ARTE SUN TZU SL

Localització de l'activitat
AV. CARLES BUUGAS 39
43840 SALOU

Assumpte

Requerir a EL ARTE SUN TZU SL l'aportació d'un nou projecte de l'activitat de sala de ball i bar-restaurant, anomenat TROPICAL SALOU, situada a l'Avda. Carles Buigas, 39.

DECRET

Identificació de l'expedient: Comunicació de modificació no substancial de l'activitat de sala de ball i bar-restaurant (en verificació), anomenada "Tropical Salou", consistent en la legalització de l'espai ubicat al soterrani (magatzem).

Tràmit: Requerir l'aportació d'un nou projecte de l'activitat citada.

Fets

1. Vistos els antecedents de l'exp. 10.756/2022, relatius a la comprovació sobre el compliment de les mesures de seguretat contra incendis dels establiments "Tropical Salou"/"Tropical Fusion", ubicades a l'avinguda Carles Buigas núm. 37 i 39, de Salou, quin titular és EL ARTE SUN TZU SL.


D'aquella comprovació es va detectar la utilització d'una planta soterrani a l'activitat anomenada TROPICAL SALOU, el que comportava un risc molt greu per a la seguretat de les persones.

2. Dins d'aquell expedient, per Decret núm. 6100/2022, de data 24-10-2022, s'ordenava el precinte immediat de l'espai situat al soterrani de l'activitat de sala de ball i bar-restaurant, anomenada "Tropical Salou", ja que la seva utilització suposava un perill per a la seguretat de les persones usuàries, a més d'implicar un incompliment de les condicions de la llicència d'activitat atorgada al seu dia, que expressament imposava que havia de restar sense ús aquest espai.

En data 25-10-2022 es practica el precinte policial del Decret anterior.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació 		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

- Per part d' EL ARTE SUN TZU SL s'interposa en data 25-10-2022 recurs contenciós-administratiu núm. 382/2022 davant del Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 1 de Tarragona, sol·licitant la suspensió del Decret 6100/2022, de 24-10-2022 que es tramita amb peça separada com a mesures cautelars coetànies.
- En data 02-12-2022 es dicta pel Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 1 de Tarragona la Interlocutòria núm. 294/2022, en relació a la suspensió instada, resolent-se denegar la mesura cautelar, per tant havent de romandre el soterrani amb el precinte policial.
- L'entitat EL ARTE SUN TZU SL en data 06-02-2023 presenta documentació per tal d'efectuar les obres necessàries per a la legalització i obtenció de la llicència d'obres del citat espai ubicat al soterrani (exp. 1881/2023).

Donat el tràmit a l'anterior petició, per acord de la Junta de Govern Local en data 04-05-2023 s'atorga llicència d'obres majors per instal·lar únicament una escala metàl·lica per l'accés a la planta soterrani del local citat.

- Pel que fa a l'activitat, per part d'IGL MES PROJECTES ENGINYERS SLP, es presenta comunicació, juntament amb documentació, en data 01-06-2023 a l'exp. 7684/2023 sol·licitant la tramitació, a efectes de legalitzar el soterrani, incorporant-lo a l'activitat com una "modificació no substancial"
- Aquesta documentació és informada, pels serveis tècnics municipals, desfavorablement en data 16-06-2023, ja que les obres no havien finalitzat, havent-se de justificar la substancialitat de la modificació i mantenint-se les mesures cautelars, de precinte, imposades al soterrani.
- En data 07-06-2023 i 16-06-2023, es presenta documentació per part de IGL MES PROJECTES ENGINYERS SLP, per tal de justificar la modificació no substancial efectuada a l'establiment.
- De la documentació aportada, el tècnic en data 13-07-2023, informa el següent:

"(...)Consideracions tècniques

S'aporta en data 01/06/2023 formulari SP-03 d'acte de comprovació de prevenció i seguretat en cas d'incendi (informe núm. 43-43-EJ8-2-021619 per part de l'entitat BUREAU VERITAS INSPECCIÓN Y TESTING, SLU), certificant que les condicions de seguretat contra incendis són totes suficients, s'ajusten a la documentació tècnica i als requeriments específics en matèria de prevenció i seguretat en cas d'incendi inclosos a la llicència.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament		
Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació		
Codi de document	Núm. d'expedient	04-08-23 08:53
LAC17I01XJ	7684/2023	

En el projecte presentat de modificació no substancial de l'activitat, sota l'epígraf JUSTIFICACIÓ DE LA NO SUBSTANCIALITAT DE LES MODIFICACIONS, s'indica que "(...) la modificació descrita en el present projecte no té conseqüències previsibles ni per a les persones ni per el medi ambient, ja que no s'alteraran les condicions d'aforament existents a l'activitat ni es modificaran les instal·lacions que poguessin tenir repercussió alguna sobre el medi ambient respecte a les ja verificades i concedides en la Llicència existent (...)".

D'acord amb el que s'estableix a l'art. 127 del Decret 112/2010, aplicant els paràmetres del CTE per tal de considerar la substancialitat o no de la modificació de l'activitat, s'aprecia en l'expedient que amb anterioritat ja s'han comunicat altres modificacions no substancials, podent considerar-se que aquestes, en el seu conjunt i d'acord al citat article, suposen una alteració significativa de les condicions de funcionament de l'establiment respecte l'estat del mateix en el moment de concessió de la seva llicència, i en conseqüència tenint efectes sobre aquesta."

10. A conseqüència de l'anterior informe tècnic es considera necessari l'ampliació del mateix per tal de valorar l'abast de totes les modificacions sofertes al local, amb caràcter previ al desprecinte i, en especial atenció, a l'impacte i afectació que aquestes puguin representar per la seguretat i la salut de les persones usuàries, en el seu conjunt, ja que totes han estat tramitades, de forma independent, com modificacions no substancials a l'activitat principal (sala de ball).

Un cop atorgada la llicència, en 11-10-2011, de forma individual, amb expedients únics i puntuals per a aquelles modificacions no substancials i en diferents anys, s'han anat afegint noves modificacions i/o ampliacions a l'activitat principal-original que si s'haguessin tramitat com a una activitat "nova" (sense constituir diferents modificacions d'una existent) s'hauria donat un tràmit previ, que en aquells expedients no es va formalitzar, com és el control preventiu pel que fa a mesures de seguretat en cas d'incendi, segons l'establert a l'art. 21 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

11. Per part del tècnic municipal en data 24-07-2023, s'emet informe ampliant l'anterior, que literalment transcrit, diu:

"(...)Consideracions tècniques

Es comunica com a modificació no substancial la incorporació del soterrani a l'activitat. En relació al que es demana en la petició d'informe, cal dir que des de la llicència atorgada en data 11/10/2011 hi han hagut les següents modificacions comunicades com a no substancials:



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

- *Modificació consistent en donar ús a la 3a planta del local, amb efectes en data 19/06/2012.*
- *Modificació consistent en la instal·lació d'una porta lateral amb accés al pati de la finca veïna, amb efectes de data 05/02/2019.*
- *Modificació consistent en l'ampliació de l'activitat de sala de ball a sala de ball i bar restaurant, amb efectes del 20/02/2020.*
- *Modificació consistent en l'addició de la planta soterrani a l'activitat, segons instància presentada el 07/06/2023.*

D'acord amb l'establert a l'art. 127 del Decret 112/2010, s'entén per modificació la transformació, adaptació o reforma, ampliació o reducció, o canvi d'emplaçament de l'establiment. En el mateix article s'estableix que el caràcter substancial o no de les modificacions ha de ser determinat en base al Codi Tècnic de l'Edificació.

En relació amb l'anterior, observant l'estat inicial que tenia l'establiment en el moment de concessió de la llicència (sala de ball sense 3a planta, sense soterrani ni restaurant), confrontat amb la configuració amb la que esdevindria incorporant la última modificació consistent en l'addició del magatzem a l'activitat, d'acord amb l'establert al citat article, es troba que existeix afectació de l'establiment d'acord als paràmetres del Codi Tècnic de l'Edificació en la següent relació no exhaustiva:

1. DB-SE – Seguretat estructural

En l'estructura del conjunt, d'acord amb l'establert en el DB SE, donat que la 3a planta no tenia ús i se li dona com a pública concurrència, pel que s'incorpora un estat de càrregues nou (Taula 3.1 de sobrecàrregues d'ús del DB SE-AE).

S'incorpora una estructura metàl·lica en la planta soterrani per construir l'escala d'accés i d'evacuació, amb afectació a l'estructura de planta baixa.


2. DB- SI – Seguretat en cas d'incendi

En les condicions de prevenció contra incendis en els següents termes:

- Es crea un local de risc especial en el soterrani.*
- Es modifica el paràmetre de l'ocupació, en afegir la superfície de la planta soterrani amb ús de magatzem.*
- Es modifica el paràmetre de l'ocupació, en afegir la superfície de la planta tercera amb l'ús de pública concurrència.*
- Es modifiquen els recorreguts d'evacuació, en afegir la planta soterrani i la planta tercera.*



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació 		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

e. *Es modifica el paràmetre de l'ocupació en implantar l'activitat de bar-restaurant (Reducció de l'activitat, ja que només es desenvolupa en planta baixa, d'acord al projecte presentat).*

3. DB-SUA – Seguretat d'utilització

En l'accessibilitat de l'edifici, ja que l'habilitació de la 3a planta implica que l'ascensor de l'establiment doni accés a aquesta per tal de facilitar l'accés i la utilització no discriminatòria, independent y segura dels edificis a les persones amb discapacitat.

4. DB-HE – Estalvi d'energia

Afectació en el conjunt de l'establiment, en els següents apartats d'aquest document bàsic:

HE 0 – Limitació del consum energètic del conjunt (Apartat 1.1.b, més d'un 25% de l'envoltant existent que ocupa l'establiment pel que fa a les ampliacions).

L'addició de nous espais (3a planta i soterrani) implica modificar, afegint noves instal·lacions i/o ampliar les existents en el conjunt de l'edifici. De la mateixa forma, la reducció de l'establiment durant el desenvolupament de bar-restaurant implica disminuir la seva magnitud. En ambdós casos, existeix afectació en el compliment de:

HE 1 – Condicions pel control de la demanda energètica (Apartat 1.1.b).

HE 2 – Condicions de les instal·lacions tèrmiques (Arts. 2 i 3.a, b i/o c i e del RITE).

HE 3 – Condicions de les instal·lacions d'il·luminació (Apartat 1.1.b).

5. DB-HS – Salubritat

HS 3 – Qualitat de l'aire interior. Afectació en l'assoliment de la qualitat d'aire interior de les modificacions. Afecta en el compliment de les condicions del RITE en les ampliacions comunicades i afectació en la reducció durant el desenvolupament de bar-restaurant només en planta baixa.

Vista l'afectació que té el conjunt de les modificacions comunicades una a una al llarg del temps respecte els paràmetres que regula el Codi Tècnic de l'Edificació, en resulta que suposa una alteració significativa de les condicions de funcionament de l'establiment, pel que en virtut del que estableix l'art. 127 del Decret 112/2010, reuneix les condicions per tal de tractar-se d'una MODIFICACIÓ SUBSTANCIAL respecte l'estat i condicions de funcionament de l'activitat en el moment de l'obtenció de la seva llicència, en data 11/10/2011.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

A tal efecte, i a fi de regularitzar l'establiment, caldrà en aquest moment efectuar un nou tràmit de llicència, aportant un nou projecte d'activitat on es justifiqui el compliment de tota la normativa sectorial que li és d'aplicació (CTE, RITE, Decret 112/2010, OMSV, OMTR, etc.) respecte de la totalitat de l'establiment i en les condicions REALS de funcionament.

El projecte haurà de contenir un annex d'incendis en els termes establerts per l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, que aprova el contingut de la documentació tècnica per efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, donat que l'establiment és de risc important (Annex 1 de la llei 3/2010) i les modificacions que ha sofert des de l'obtenció de la llicència, en el seu conjunt, suposen una modificació significativa en aplicació del document DT-17 de les TINSCI, pel que caldrà efectuar un nou control preventiu per part de la DGPEIS.

D'acord amb el que estableix l'art. 100.2 del Decret 112/2010, i en vista de la sol·licitud presentada per l'interessat en data 19/06/2023, es proposa estimar un termini de 10 dies per presentar el citat projecte i la documentació preceptiva establerta a l'art. 97 del citat Decret.

En cas de no atendre el requeriment en el termini establert, s'entendrà per desistida la petició, tornant a les condicions de llicència, és a dir, sense incorporar la modificació substancial de l'establiment, ja que aquesta, a més, té impacte sobre les condicions de prevenció contra incendis de l'establiment, i en virtut de preservar la seguretat de les persones i dels béns. Les condicions de llicència són:

- *Durant tot l'any i sota cap concepte el tendal de la terrassa podrà estar tancat.*
- *La planta tercera i la planta soterrània s'han de quedar sense ús.*
- *L'aforament de la planta primera no pot excedir de 98 persones.*

Val a dir que la modificació substancial que ens ocupa pretén eliminar la condició que estableix que "La planta tercera i la planta soterrània s'han de quedar sense ús", la qual es va imposar per salvaguardar la seguretat de les persones. En aquest sentit, s'adverteix al titular que en cas d'entendre el desistiment citat al punt anterior, i per tal de garantir les condicions de la llicència, es proposarà mantenir el precinte de la planta soterrani i imposar un precinte de la planta tercera per tal de deixar-la sense ús en l'establiment.

Conclusions

S'informa DESFAVORABLEMENT, pendent d'aportar un nou projecte d'activitat on es justifiqui el compliment de tota la normativa sectorial que li és d'aplicació al conjunt de l'establiment incorporant el conjunt de modificacions que sofreix, en les condicions REALS de funcionament."



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Activitats MALAL		
<i>Codi de verificació</i> [REDACTED]		
<i>Codi de document</i> LAC17I01XJ	<i>Núm. d'expedient</i> 7684/2023	04-08-23 08:53

12. Tenint en compte les conclusions de l'informe tècnic transcrit i els fets del punt 10 anterior, per tal de salvaguardar la seguretat de les persones i dels béns, caldrà requerir la documentació esmentada en aquell informe tècnic, de data 24-07-2023, mantenint-se el precinte del soterrani tal i com el Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 1 de Tarragona va estimar en no ordenar l'aixecament del mateix segons interlocutòria de data 02-12-2022, a fi de valorar tècnicament i fer un control sobre el total de l'activitat resultant de totes les modificacions sofertes fins a la data.

Fonaments de dret

1. Atès el que preveu l'art. 84 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, així com l'art. 236 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local a Catalunya, que estableix la potestat dels ens locals en intervenir l'activitat dels ciutadans mitjançant la submissió a llicència i actes de control preventiu.
2. Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
3. Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, pel que fa a la inspecció i control, així com a la modificació dels establiments i de les seves instal·lacions.
4. Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
5. En exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 4002/2023, de data 20 de juliol de 2023.

Resolc

1. Requerir a EL ARTE SUN TZU SL l'aportació d'un nou projecte de l'activitat de sala de ball i bar-restaurant, anomenat TROPICAL SALOU, situada a l'Avda. Carles Buigas, 39, on es justifiqui el compliment de tota la normativa sectorial que li és d'aplicació (CTE, RITE, Decret 112/2010, OMSV, OMTR, etc.) respecte de la totalitat de l'establiment i en les condicions REALS de funcionament.



Ajuntament
de Salou

Unitat / Departament Unitat Activitats MALAL		
Codi de verificació [REDACTED]		
Codi de document LAC17I01XJ	Núm. d'expedient 7684/2023	04-08-23 08:53

2. Requerir a EL ARTE SUN TZU SL que el projecte haurà de contenir un annex d'incendis en els termes establerts per l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, que aprova el contingut de la documentació tècnica per efectuar la intervenció administrativa per part de la Generalitat, donat que l'establiment és de risc important (Annex 1 de la Llei 3/2010) i les modificacions que ha sofert des de l'obtenció de la llicència, en el seu conjunt, suposen una modificació significativa en aplicació del document DT-17 de les TINSICI, pel que caldrà efectuar un nou control preventiu per part de la DGPEIS.
3. Per l'aportació de l'anterior s'atorga el termini de 10 dies per a la presentació del citat projecte i la documentació preceptiva establerta a l'art. 97 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.
4. Advertir de forma expressa a EL ARTE SUN TZU SL que en el supòsit de no atendre el requerit en el termini establert, es podrà ordenar tornar a les condicions de la llicència original de data 11-10-2011, és a dir, sense incorporar alguna de les modificacions substancials de l'establiment, ja que aquestes, a més, tenen impacte sobre les condicions de prevenció contra incendis del mateix.

Es recorda a EL ARTE SUN TZU SL que les condicions de la llicència original eren:

- Durant tot l'any i sota cap concepte el tendal de la terrassa podrà estar tancat.
 - La planta tercera i la planta soterrània s'han de quedar sense ús.
 - L'aforament de la planta primera no pot excedir de 98 persones.
5. S'adverteix de forma expressa a EL ARTE SUN TZU SL que la modificació substancial que ens ocupa pretén regular la condició que establia que *"la planta soterrània ha de quedar sense ús"*, la qual es va imposar per salvaguardar la seguretat de les persones. En aquest sentit, s'adverteix al titular que fins que no s'aporti la documentació requerida, i per tal de garantir les condicions de la llicència, es proposa mantenir el precinte de la planta soterrani.

Tanmateix, en el supòsit de no aportar la documentació requerida, es podran fer efectives les condicions de la llicència original i per tant, es podrà imposar un precinte de la planta tercera per tal de deixar-la sense ús en l'establiment.

6. Atorgar a la persona interessada un termini de 15 dies, independentment del termini atorgat al punt 3 anterior, per a presentar les al·legacions que estimi oportunes, en defensa dels seus drets i interessos.



Ajuntament
de Salou

<i>Unitat / Departament</i> Unitat Activitats MALAL		
<i>Codi de verificació</i> 		
<i>Codi de document</i> LAC17I01XJ	<i>Núm. d'expedient</i> 7684/2023	04-08-23 08:53

Peu de recurs

Aquesta resolució, en tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no es susceptible d'impugnació. No obstant es podrà interposar qualsevol recurs o reclamació, que es consideri oportú, en defensa dels seus interessos.



Signatura electrònica
Firma electrònica

Regidor delegat de
Planificació i
Ordenació del
Territori
Hèctor Maiquez
Forcada
(Decret núm
4002/2023 de
20/07/2023)
07-08-2023 11:35



Signatura electrònica
Firma electrònica

Secretari General
Enric Ollé Bidó
04-08-2023 14:22