

INFORME que, sobre l'ús que s'està fent de l'habitatge unifamiliar i pàrquing construït en el C/ Port Salvi 122 i les possibles responsabilitats polítiques que per irregularitats se'n puguin derivar, emet el Grup Municipal Guíxols des del Carrer-Entesa perquè sigui dictaminat en la Comissió Informativa de Territori i debatut en el Ple Municipal d'aquest mes d'agost

Fets cronològics

Juny 2013. L'empresa JOSI SL, la mateixa que gestiona l'Hotel Eden Roc, presenta comunicació d'utilització i ocupació de l'habitatge i pàrquing annex a l'hotel i ubicat al C/Port Salvi 122. Tanmateix, es constata durant la construcció s'havien introduït modificacions no previstes en les llicències d'obres atorgades. JOSI SL no fa cap sol·licitud perquè l'habitatge unifamiliar pugui ser usat com habitatge d'ús turístic.

Juliol 2013. Un informe municipal constata que l'estança de l'habitatge unifamiliar que havia d'ocupar la cuina, menjador i sala d'estar es va convertir en una habitació "suite", anul·lant la cuina. També es constata que hi ha construït un balcó que no estava en els plànols originals ni en la llicència d'obra, que es fa ús en la zona perimetral de tanques superiors a 0,90 metres d'un material opac no permès que no és ni fusta ni material vegetal i, finalment, l'informe recull que a les habitacions s'han posat panys d'obertura amb targeta (com els que s'utilitzen a l'hotel). Les habitacions tenen numeració a l'entrada, i tot plegat són indicis més que suficients per pensar que l'habitatge pot tenir un ús d'hotel i no d'habitatge d'ús turístic.

Octubre 2013. Un informe municipal determina que s'estava utilitzant el pàrquing de l'habitatge annex com a zona d'aparcament de l'hotel, sense comunicació favorable al respecte, i que la terrassa superior del mateix també s'estava utilitzant com a zona d'aparcament.

Agost 2015. El nostre Grup formula en el Ple municipal una pregunta relacionada amb l'Hotel Eden Roc que conté diverses qüestions. Una d'elles fa referència a l'adequació inapropiada de l'habitatge annex a l'hotel que s'estaria utilitzant com d'hotel.

Setembre 2015. En informe tècnic municipal queda acreditat que no és fins llavors que es donen els requisits necessaris perquè l'habitatge annex a l'hotel pugui ser usat com a habitatge d'ús turístic, malgrat ser evident que aquell espai ja era ocupat i portava anys amb un ús inadequat.

Actuacions polítiques

Sobre l'habitatge. La Junta de Govern Local amb data 14 de maig de 2015 aprova, amb caràcter urgent, donar conformitat a la recepció de les obres segons documentació presentada per l'empresa JOSI SL, malgrat que aquelles variacions no previstes i detectades en les llicències d'obres es trobaven encara en procés de legalització.

Sobre l'ús que se li dóna a l'habitatge. Fins el setembre del 2015 no es complien els requisits perquè l'habitatge en qüestió pogués ser utilitzat com a ús turístic, de manera

que l'Ajuntament hauria pogut realitzar durant el període 2013-2015 tasques de control i suspensió de l'activitat, cosa que no fa en cap moment; ni tampoc quan un informe tècnic municipal avisa que tot fa indicar que l'ús de l'habitatge no es correspon amb el d'una llicència d'ús turístic, sinó s'està utilitzant com a espai annex a l'hotel.

Sobre el pàrquing i la terrassa. Malgrat informes tècnics amb petició expressa perquè es deixés d'utilitzar l'aparcament i la terrassa de l'habitatge annex com a zona d'aparcament de l'hotel, no hi ha hagut al respecte cap resolució que dictamini la seva suspensió i es continua utilitzant.

Conclusions

Malgrat totes les irregularitats demostrades, no consta que per part de l'Ajuntament s'hagi tramitat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística que hagi acabat amb una sanció econòmica, ni amb mesures de restauració davant les irregularitats comeses en la construcció de l'habitatge, ni finalment tampoc, cap sanció pel que té a veure amb les irregularitats demostrades en el pàrquing de l'habitatge. Tanmateix, tampoc consta cap multa per l'ús inadequat de l'habitatge ni cap expedient per procedir al tancament de l'habitatge per fer-ne un ús fraudulent de manera reiterada.

Per tots els punts anteriorment exposats, Guíxols des del Carrer-Entensa entén que aquesta sala de Ple té el deure de conèixer l'assumpte a fons per determinar si, arribat el cas, s'han produït irregularitats manifestes que necessitin depurar responsabilitats polítiques.

Per tot plegat demanem que, una vegada s'incorpori aquest Informe a l'ordre del dia del Ple, el Govern:

-Exposi, amb claredat, quina és la situació actual de l'habitatge unifamiliar annex a l'hotel Edén Roc i ubicat al C/ Port Salvi 122.

-Explicar perquè s'ha permès, durant dos anys i fins el setembre de 2015, l'ús turístic d'un habitatge que no estava regulat com a tal, i en tot cas, aclarir perquè en l'actualitat es permet l'ús de l'habitatge en qüestió com a ús hotelier.

-Informi de les mesures adoptades i vigents respecte l'ús irregular de l'espai de la terrassa emprat com a aparcament

Sant Feliu de Guíxols, 17 d'agost de 2017