



**PROPOSTA D'ACORD DE SUSPENSÍO POTESTATIVA TRAMITACIÓ DE PLANS URBANÍSTICS DERIVATS, PROJECTES DE GESTIÓ URBANÍSTICA I D'URBANITZACIÓ I L'ATORGAMENT DE LICÈNCIES DEL PAU 18 CARRER SANT PERE DE CALAFELL.**

Exp. Adm. Núm. 11108/2025 - Modificació puntual PAU 18 Carrer Sant Pere (XIV)

**Fets**

1. En data 24 de gener de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar definitivament el POUM de Calafell, acord publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2011, iniciant la seva entrada en vigor.
2. Vist l'informe tècnic emès per l'arquitecta municipal, en data 14 d'octubre de 2025, pel que posposa l'adopció del present acord de suspensió potestativa de tramitacions i d'atorgament de llicències amb els plànols de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió que tot seguit es transcriu:

**"INFORME**

*Exp. Adm. Núm. 11108/2025 – Modificació puntual PAU 18 Carrer Sant Pere*

*Assumpte: Suspensió potestativa de llicències i tràmits urbanístics*

**Fets**

*En data 24 de gener de 2011 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar definitivament el POUM de Calafell, acord publicat al DOGC el 24 d'octubre de 2011, iniciant la seva entrada en vigor.*

*A l'Annex Normatiu del POUM figura la fitxa urbanística del PAU 18 Carrer Sant Pere que defineix el seu objectiu, àmbit i usos permesos:*

- *L'objectiu d'aquest polígon és reordenar un sector en front de mar de Calafell platja per a connectar la plaça de l'alcalde Romeu i el carrer de Sant Pere, mantenint el model urbanístic preexistent sense incrementar-ne l'aprofitament.*
- *L'àmbit del polígon es troba ubicat entre la plaça alcalde Romeu i el carrer Sant Pere, amb un sostre total de 1.192m<sup>2</sup> de sostre dels quals 894m<sup>2</sup> de sostre residencial en planta pis i 298m<sup>2</sup> de sostre per a usos no residencials, amb un nombre màxim de 12 habitatges.*
- *Els usos permesos seran els mateixos que els de la zona EH. Eixample històric, a excepció de la planta baixa, en la qual no s'hi admet l'ús residencial.*

*Com es pot comprovar al text d'aquesta fitxa, l'objectiu del sector és connectar la plaça alcalde Romeu amb el carrer Sant Pere i el carrer Vilamar mitjançant un futur vial que es construirà a on avui es troba l'immoble núm.19 del C/ Sant Pere, donant continuïtat a aquest eix comercial de vianants de Calafell platja amb l'esmentada plaça. Aquesta connexió és una actuació emblemàtica i reclamada històricament per al nucli de la platja de Calafell. El sistema d'actuació és el de compensació bàsica previst per al 1r sexenni, pel qual caldrà formular projecte de reparcel·lació i d'urbanització. Malgrat que hi ha hagut diversos intents de desenvolupar el PAU, aquests intents mai no han arribat a formalitzar-se degut a la dificultat de materialitzar tot l'aprofitament*

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba490f4f4c33411cb52ef8d58c4b3f5e001**

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





*del PAU en el sòl destinat a la zona EH i, a la vegada, fer viable econòmicament el desenvolupament del sector degut a la càrrega d'urbanització de l'obertura del carrer. Aquesta situació urbanística obre la possibilitat per a la revisió del sector per tal de fer-lo viable i valorar, a més, altres sistemes d'actuació, si s'escau.*

*Actualment, l'estat de conservació de les altres finques afectades per aquesta actuació urbanística situades en els números 17 i 19 es troben força deteriorades i s'han hagut de prendre mesures per a garantir la seguretat dels vianants.*

### **Fonaments de dret**

*Vist que la situació urbanística abans esmentada està impeding, per una banda, l'obtenció de l'obertura del carrer Vilamar fins a la plaça de l'alcalde Romeu i per l'altra el desenvolupament de l'aprofitament privat del sector sumat a la manca de manteniment i conservació de les finques que componen aquest àmbit, es fa palesa la necessitat d'estudiar la reforma de l'ordenació de l'àmbit format pel PAU 18 Carrer Sant Pere amb l'únic i principal objectiu de garantir l'obertura del carrer a la plaça, fet importantíssim de cohesió i dinamització d'aquesta zona del nucli de Calafell platja, i generador de propostes que ampliïn i diversifiquin l'activitat comercial i de serveis de la zona.*

*L'article 73.1 del DL 1/2010 TRLLU estableix:*

- 1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

### **Àmbit de la suspensió**

*Com queda reflectit al títol del present expedient, l'àmbit de la present suspensió potestativa és el format pel PAU 18 Carrer Sant Pere, que inclou les finques cadastrals 0007805CF8600N0001ZF , 0007806CF8600N0001UF i 0007807CF8600N0001HF corresponents al carrer Sant Pere número 19, carrer Sant Pere 17 i carrer Sant Pere 15 respectivament.*

### **Proposta**

*D'acord amb el que estableix l'article 73.1 del DL 1/2010 TRLLU es proposa suspendre de la tramitació del PAU del sector i del projecte de gestió urbanística i d'urbanització corresponent, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos, amb la finalitat d'estudiar-ne la reforma de l'ordenació de l'àmbit format pel PAU18 carrer Sant Pere.*

*A l'acord s'inclourà el plànol de l'àmbit de la suspensió que s'adjunta al present informe."*

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació      ba490f4f4c33411cb52ef8d58c4b3f5e001

Url de validació      <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





3. Vist l'informe jurídic emès per l'assessor jurídic, en data 14 d'octubre de 2025, que consta incorporat en relació a la tramitació de l'expedient.

### Fonaments de dret

- Els articles 73 i 74, 96 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU).
- Els articles 101 a 104 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol RLU).
- Els articles 22.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- L'article 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La Comissió Informativa d'Estratègia Urbana amb els vots a favor dels regidors/es del PSC, PP i JUNTS, i les abstencions dels regidors/es d'ERC,UAM,VOX i la CUP, proposen al Ple:

### Acord

1.- Suspènre la tramitació de plans urbanístics derivats, projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de les llicències d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en el PAU 18 Carrer Sant Pere de Calafell, àmbit que es grafia en el plànol de delimitació que s'incorpora a l'expedient.

Tot això a l'empara de l'establert a l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer), i de conformitat amb el requisits formals i procedimentals previstos legalment.

Els efectes d'aquesta suspensió potestativa no poden durar més d'un (1) any. No obstant això, la seva durada serà de dos anys en cas d'acumulació amb el supòsit d'aprovació inicial de l'instrument de planejament. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres (3) anys des de la data d'exhauriment dels efectes (art. 74 TRLUC).

2.- Publicar el present acord de suspensió de tramitacions i llicències en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en un diari de major difusió de la població, en la pàgina web i en el tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament.

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba490f4f4c33411cb52ef8d58c4b3f5e001**

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>





## Ajuntament de Calafell

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat en les oficines d'Estratègia Urbana de l'Ajuntament de Calafell situades al C/ Sant Pere, 29-31 de Calafell (Platja), de 9 a 14 hores, Telf. 977.69.90.09.

3.- Notificar la present resolució als interessats que estiguin tramitant algun expedient administratiu que afecti a alguna de les finques incloses dintre de l'àmbit de la suspensió i als departaments municipals afectats.

4.- Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció d'aquesta notificació.

5.- Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició no es produís per silenci administratiu – silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de a data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució - el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des del dia següent al dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació **ba490f4f4c33411cb52ef8d58c4b3f5e001**

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

