



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

**JOSEP GOMARI MESEGUER**, secretari general de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, comarca del Garraf, per ordre de la presidència de la corporació i de conformitat amb allò que estableixen els articles 204 i següents del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, que aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les Entitats Locals,

**CERTIFICO:** Que la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 7 de maig de 2019 va aprovar "entre altres" el següent:

**"SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICENCIES URBANÍSTIQUES, D'ACTIVITATS I ALTRES TÍTOLS ADMINISTRATIUS HABILITANTS D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT's), AMB LA FINALITAT D'ESTUDIAR-NE LA FORMACIÓ D'UN PLA ESPECIAL URBANÍSTIC QUE DETERMINI LES CONDICIONS URBANÍSTIQUES D'EMPLAÇAMENT I D'ÚS DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI DE VILANOVA I LA GELTRÚ.**

#### **Relació de fets:**

I.- Consta integrat a l'expedient informe del Cap de servei de Promoció de la Ciutat d'aquest Ajuntament, amb el següent contingut literal:

***"PROPOSTA PER A LA SUSPENSIO POTESTATIVA DE LLICENCIES URBANÍSTIQUES, D'ACTIVITATS I/O ALTRES TÍTOLS ADMINISTRATIUS HABILITANTS D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC, AMB LA FINALITAT D'ESTUDIAR-NE LA FORMACIÓ D'UN PLA ESPECIAL URBANÍSTIC QUE DETERMINI LES CONDICIONS URBANÍSTIQUES D'EMPLAÇAMENT I D'ÚS DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI DE VILANOVA I LA GELTRÚ.***

*Un Habitatge d'Ús Turístic és aquell que és ofert, pel seu propietari, directament o indirecta, a tercers, a canvi d'un preu, per períodes de temps iguals o inferiors a 31 dies, i ha d'estar legalitzat per l'ajuntament corresponent.*

*L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú genera un total de 243 rebuts de Taxa d'Ús Turístic per un valor de 72.072 euros a data de 17 d'abril de 2019, segons dades aportades pel Servei Municipal de Recaptació.*

*També cal tenir en compte que el nombre d'Habitatges d'Ús Turístic a Vilanova i la Geltrú entre 2014 i 2018 expressa molt clarament l'evolució a l'alça d'aquest model de negoci. El 2014 es van tramitar 10 expedients a Vilanova i la Geltrú, mentre que el 2015 en van ser 28, i el 2016 un total de 29. El 2017 va pujar a 67, i el 2018 a 66, i cal tenir en compte que a data d'avui han estat tramitats 30 expedients al llarg de 2019.*

*A finals de 2018 hi havia un total de gairebé 200 Habitatges d'Ús Turístic a la ciutat. Aquests habitatges no estan concentrats específicament a cap barri o sector concret de Vilanova i la Geltrú. Tot i que la majoria els podríem situar a Baix-a Mar i a Ribes*

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*Roges, el cert és que en podem trobar al centre de la ciutat i a altres indrets del terme municipal.*

*El Pla de Màrqueting Turístic de Vilanova i la Geltrú (2017–2020) fomenta un turisme tranquil i familiar, en contraposició a un turisme més massiu i festiu. Tot i que les queixes veïnals sobre el funcionament dels HUT's encara no és excessiva, no s'ha d'oblidar que Vilanova i la Geltrú és un municipi de costa. La proximitat i la bona connectivitat amb Barcelona, on ja es regula i per tant limita els HUT's, pot provocar un efecte TRUCADA no desitjat. Com tampoc s'ha d'obviar el nombre d'habitatges que de manera il·legal o al·legal actuen com a HUT's o com a Bed&Breakfast al municipi.*

*A Vilanova i la Geltrú existeixen al menys dues empreses, que gestionen mig centenar d'HUT's, cosa que està totalment permesa per la llei. Els altres o bé estan en mans privades, o bé es promocionen a través de plataformes digitals com Airbnb. En aquest aspecte cal destacar el fet que a través de les plataformes digitals podem visualitzar també habitatges que no disposen de cap mena de llicència, i inclús el lloguer d'habitacions particulars, cosa totalment prohibida. Les xifres d'aquests darrers habitatges son difícils de comptabilitzar perquè no existeix massa transparència.*

*Aquesta casuística no es produeix únicament i exclusiva a Vilanova i la Geltrú, sinó que és quelcom amb el que es troben la gran majoria de ciutats amb una preponderància notable del sector turístic, i sense que el nombre d'un major nombre places hoteleres sigui un factor que faci disminuir la xifra d'HUT's.*

*Si es vol apostar per un turisme sostenible, de qualitat i desestacionalitzat, caldria seguir les pautes marcades pel Pla de Màrqueting Turístic de la Ciutat que, en aquest sentit, està en perfecta sintonia amb el Pla de Màrqueting Turístic de la província de Barcelona i amb el Pla de Màrqueting Turístic de Catalunya. Caldria trobar quina és la massa crítica d'HUT's que es pot permetre la ciutat, com afecta la proliferació d'HUT's al preu de lloguer dels habitatges de la ciutat, i controlar la possible creació futura de "barris d'Hut's", una circumstància gens recomanable vista l'experiència d'altres ciutat.*

*Com a conclusió, si Vilanova i la Geltrú aposta per potenciar aquest tipus de turisme familiar sostenible i de qualitat, com així és, s'han de crear les condicions òptimes per a que es produeixi de forma harmònica i integrada amb el teixit veïnal existent i sense produir molèsties als ciutadans.*

*Per aquest motiu, cal avançar-se a possibles problemes que aquest model pugui produir i regular-ho de forma responsable per així evitar situacions de molèsties no desitjades que s'han creat en d'altres municipis turístics. Cal tenir present que s'ha produït un important increment d'aquest parc d'habitatges en els darrers anys que ha passat de 10 habitatges el 2014 a més de 200 el 2019, i per tant si continua aquesta progressió en el futur, pot produir situacions conflictives i problemes de convivència amb els veïns de les comunitats de propietaris on es troben ubicats i que cal evitar.*

*Així doncs, creiem que és convenient anticipar-se i establir algun tipus de marc normatiu que reguli la seva implantació per la qual cosa es proposa l'inici del procediment de suspensió potestativa de llicències urbanístiques, d'activitats i/o al tres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació d'un pla especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament i d'ús dels habitatges d'ús turístic al terme municipal de Vilanova i la Geltrú."*

**II.- Així mateix, figura incorporat al present expedient informe de la Cap de servei Habitatge - Oficina Local d'Habitatge d'aquest Ajuntament, el qual presenta el següent contingut:**

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*“Vilanova i la Geltrú és un dels 72 municipis catalans considerats com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, segons allò establert en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, que pren en consideració diverses variables, com són: el nombre d'inscrits en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, la producció d'habitatge protegit al municipi, l'estoc d'habitatges acabats sense vendre, el lloguer mitjà contractual, la renda familiar disponible bruta, el número de llars joves, la immigració econòmica i la variació de la població.*

*També en aplicació de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, Vilanova i la Geltrú ha estat declarada com a àrea de demanda residencial forta i acreditada, amb potestat per a poder exercir el dret de tanteig i retracte regulat pel Decret Llei 1/2015 i per a poder aplicar l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015.*

*Adicionalment, pel fet de ser considerat un municipi amb demanda residencial forta i acreditada, Vilanova i la Geltrú resta també obligat al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana fixat en l'article 73 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, que estableix que, per a fer efectiu el dret a l'habitatge, el municipi ha de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents.*

*La declaració del municipi com a àrea de demanda residencial forta i acreditada obeeix a la necessitat de donar resposta a la situació produïda en els darrers anys, en què es constata:*

- a) en primer lloc, un fort increment de la demanda exclosa en l'accés a l'habitatge al municipi,*
- b) i en segon lloc, un augment dels casos de risc d'exclusió residencial atesos a l'Oficina Local d'Habitatge.*

*Pel que fa la demanda exclosa en l'accés a l'habitatge, les dades que consten a data d'avui en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya (RSHPOC) referents al municipi de Vilanova i la Geltrú, indiquen que hi figuren registrades 3.458 sol·licituds d'habitatge protegit al municipi, de famílies amb ingressos moderats que actualment no poden accedir a un habitatge a preu de mercat.*

*Pel que fa als casos de risc d'exclusió residencial, entenent com a tals aquells en què persones vulnerables, segons els criteris fixats en la Llei 24/2015 de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, es troben en risc imminent de desnonament o de pèrdua del seu habitatge habitual a Vilanova i la Geltrú, la memòria anual del servei d'Habitatge posa de manifest un increment del 45% de les actuacions en matèria de Protecció i garantia d'accés a l'Habitatge, dutes a terme des de l'Oficina Local d'Habitatge entre els anys 2015 i 2018.*

*Per tots aquests motius, l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú treballa intensivament des de fa anys, en l'atenció de la problemàtica d'accés a l'habitatge, i de fet, ja en el Pla Local de l'Habitatge, aprovat en el Ple municipal del dia 1 de juliol de 2013, hi figura com primer objectiu específic en política d'habitatge al municipi preveure una oferta suficient d'habitatges per a la població en general, d'acord amb les necessitats derivades de la formació de noves llars i de la política urbanística municipal; i com a segon objectiu específic, preveure una oferta suficient d'habitatges a preus assequibles.*

*Per al compliment d'aquests dos objectius, les actuacions programades anualment en matèria d'habitatge al municipi s'han centrat en els darrers anys en la prioritització de totes les accions que suposin la dotació d'una oferta suficient d'habitatge social al*

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*municipi -en compliment de l'obligació establerta en l'article primer de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge-, però també en fomentar la moderació dels preus de lloguer.*

*De fet, l'elevat increment del preu mitjà de lloguer de mercat al municipi està suposant un veritable problema d'accés a l'habitatge per a famílies i per a col·lectius específics, com joves i gent gran, que en principi no es trobarien en situació de risc social, però que no poden assumir l'increment dels preus de lloguer, un cop finalitza el seu contracte de lloguer, i per tant, finalment sí es veuen avocats a l'exclusió residencial o l'expulsió a d'altres municipis amb rendes de lloguer més baixes.*

*En aquest sentit, el foment del lloguer d'habitatges de particulars a preus socials a través de la Borsa de Lloguer social resulta insuficient, com a eina per modular l'increment del preu mitjà de lloguer de mercat al municipi, si no s'actua també en altres causes que darrerament estan provocant l'increment dels preus de lloguer i la reducció de l'oferta de lloguer d'habitatge, com és, en concret, la destinació d'una part cada cop més considerable d'habitatges del municipi a ús turístic, en detriment de l'ús residencial com a domicili habitual.*

*Per tot això exposat, des del servei d'Habitatge es valora necessari establir una regulació a nivell municipal en l'àmbit de l'habitatge d'ús turístic, que permeti alhora garantir i protegir els drets de tota la ciutadania en matèria d'accés a l'habitatge reconeguts a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.”*

**III.-** D'altra banda, en relació a aquest expedient i a la vista dels informes anteriors, els serveis tècnics d'Urbanisme han emès el següent informe, que s'incorpora al present expedient:

#### **“INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC**

*Vist l'informe tècnic realitzat per l'Àrea de Promoció Econòmica, Ocupació i Innovació, de Vilanova i la Geltrú; en relació a la sol·licitud per a que s'estableixi algun tipus de marc normatiu (pla especial) que reguli la implantació dels habitatges d'ús turístic, de forma harmònica i integrada amb el teixit veïnal i sense produir molèsties als residents.*

*Vist l'informe tècnic realitzat per l'Àrea d'Habitatge de Vilanova i la Geltrú, en relació a la necessitat d'establir una regulació a nivell municipal pels habitatges d'ús turístic, que permeti alhora garantir i protegir els drets de tota la ciutadania en matèria d'accés a l'habitatge reconeguts per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*

*Es realitza el següent informe tècnic urbanístic per proposar la suspensió d'atorgament de les llicències, les declaracions responsables i les comunicacions prèvies d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals destinades a habitatges d'ús turístic, amb la finalitat d'elaborar o reformar l'instrument de planejament urbanístic que pertoqui.*

#### **1. Motivació de la suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants**

*Proposar els termes i els àmbits territorials, que haurien de ser objecte de suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent, en relació a l'ús i implantació d'habitatges d'ús turístic al terme municipal de Vilanova i la Geltrú.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

### **Objectius**

*Estudiar-ne la formació o reforma de l'instrument urbanístic (Pla Especial) que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament, d'intensitat d'usos, d'accés a l'edifici, distàncies mínimes entre els mateixos usos i/o d'altres determinacions que es considerin.*

*La principal voluntat és garantir el dret a l'habitatge, el descans, la intimitat, el benestar del veïnat i la qualitat de l'espai urbà de Vilanova i la Geltrú.*

### **Antecedents**

*En els darrers anys han proliferat al nostre municipi, a l'igual que a la resta de Catalunya, els anomenats habitatges d'ús turístic (en acrònim HUT).*

*La implantació d'aquesta modalitat d'oferta turística d'evolució expansiva i sense control que s'està produint d'un temps a aquesta part va en detriment de l'ús residencial propi de l'habitatge habitual.*

### **Finalitat**

*Procedir a elaborar els estudis previs necessaris per a l'anàlisi de l'impacte de l'activitat destinada a HUT per tal d'elaborar l'instrument de planejament urbanístic (Pla Especial) necessari per regular adequadament la seva implantació al municipi.*

*Amb els estudis previs es pretén obtenir un document tècnic que permeti avaluar i diagnosticar l'oferta existent d'HUT, l'impacte econòmic i social que té sobre el dret a l'accés de l'habitatge, l'ocupació de l'espai públic, la mobilitat, la diversitat d'usos, la producció i gestió de residus, etc.*

*La necessitat d'establir regulacions mitjançant la figura urbanística adequada (Pla Especial) que estableixi limitacions percentuals per blocs i zones per tal que no es creïn guetos o zones amb una situació encoberta d'apartaments turístics/apart-hotels sota el paraigua de l'ús d'habitatges.*

*Per tal de resoldre la problemàtica generada pels HUT, els serveis tècnics municipals es fonamentaran, entre d'altres, en els següents termes.*

- *L'augment de l'oferta i demanda d'habitatges d'ús turístic en tot el territori.*
- *La pressió sobre els residents en habitatges propers que pot afectar la normal convivència i el seu benestar per la presència elevada i canviant dels que ocupen els HUT.*
- *L'increment de producció de residus que comporta l'ocupació dels HUT que s'assimila més a la producció d'un establiment hotel·ler, que no pas a un ús residencial plurifamiliar.*
- *Evitar les possibles conseqüències negatives que un inadequat desenvolupament d'aquest tipus d'activitat es poden produir en termes de seguretat ciutadana, convivència social o de salut pública.*
- *La intensitat de l'oferta d'HUT, la relació de places ofertades, la saturació de l'espai públic i la morfologia urbana o l'especialització preferent de l'àmbit.*
- *La pèrdua d'habitatges per residents habituals front l'augment que pot suposar l'increment d'HUT pendents de la pertinent autorització administrativa.*
- *El risc que un edifici d'habitatges es destini en una proporció elevada a HUT i no pas per habitatge habitual.*
- *La incidència en el preu d'accés a l'habitatge*

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

## **2. Marc legal de referència**

### **Legislació urbanística**

- 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 (en acrònim *TRLUC*).

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en acrònim *RLUC*).

L'Ajuntament estarà al cas de modificacions legislatives sectorials i urbanístiques que puguin afectar l'exercici dels HUT/dret a l'habitatge; per tal de regular-los d'acord al nou marc que s'estableixi.

### **Planejament General vigent**

- La Revisió del Pla General d'Ordenació (en acrònim *RPGO*), aprovada el 29 de Juny de 2001 i publicada el 2 d'agost de 2001 (*DOGC* núm. 3444);

- La modificació puntual de les Normes Urbanístiques i correcció d'errades (en acrònim *MRPGO*) de 16 de març de 2005, publicat al *DOGC* de 27 de juliol de 2005.

## **3. Marc legal de referència de la figura urbanística a desenvolupar (Pla Especial)**

### **Justificacions per tramitar un Pla Especial d'Usos a l'empara de la RPGO**

La *RPGO* és l'encarregada de regular els usos permesos en els diferents sectors o zones en què es classifica el sòl del municipi (article 30.1 de les *NNUU*).

D'acord amb l'apartat 2n de l'article 31 de la *RPGO*, els plans parcials o especials que desenvolupin el planejament vigent detallaran l'abast de cadascun dels usos permesos en cada sector, podent-se fer més estrictes les previsions a complir per la seva localització, raonant els criteris en què es recolza la decisió.

Així mateix, la concreció dels paràmetres reguladors per cada ús o activitat i la seva aplicació en cada zona podrà ser duta a terme mitjançant un pla especial d'usos (article 40 de les *NNUU*).

### **Justificacions per tramitar un Pla Especial d'Usos a l'empara de la legislació urbanística vigent**

De conformitat amb l'article 67.2 del *TRLUC*, els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

Per la seva banda, l'article 92.2.a) del *RLUC*, faculta a la redacció de plans especials en ordre a establir les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sense alteració dels principals usos establerts pel planejament general. I l'article 93.6 d'aquest mateix Reglament estableix que quan els plans especials tenen per objecte la regulació d'usos, de forma genèrica o singularitzada, els correspon establir la determinació dels usos prohibits així com, si s'escau, les mesures a adoptar per a la seva eradicació.

### **Contingut mínim del nou instrument urbanístic**

D'acord amb l'article 69.1 del *TRLUC*, els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.*

*Així mateix, l'article 94.1 del RLUC determina que els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.*

*Haurà, entre d'altres, de modular els límits permesos de l'activitat, les condicions de compatibilitat amb d'altres usos confrontants i versar sobre la relació amb la proximitat als usos residencials en la modalitat d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.*

*També haurà de regular les condicions urbanístiques d'emplaçament (ubicacions, accessos, distàncies amb d'altres usos o establiments i/o altres determinacions d'aquests usos i activitats, ...), amb l'objectiu de minimitzar, des d'una perspectiva urbanística, el possible impacte al ciutadà que la creixent proliferació d'aquesta activitat pugui presentar per al municipi, en aquelles zones o sectors on estigui admesa aquesta tipologia d'usos.*

*Delimitar àmbits on es pretengui alleugerir la pressió turística per buscar l'equilibri urbà i la diversificació que assegurin un encaix sostenible de l'activitat turística amb la resta d'activitats urbanes. La definició d'aquestes zones es farà ponderant l'oferta actual d'HUTs, el nombre de places ofertades, la saturació de l'espai públic i la morfologia urbana o l'especialització urbanística preferent de l'àmbit, i, la pèrdua d'habitatges per habitants locals en detriment d'habitants itinerants.*

#### **4. Marc legal de referència per la suspensió**

##### **Suspensió preceptiva**

*El marc de referència és el TRLUC, que regula els actes preparatoris per a la formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic. L'article 73.1 del TRLUC determina l'obligació de l'Ajuntament a acordar, la suspensió de 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 construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.*

##### **Termini de suspensió**

*Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències serà d'un any com a màxim (veure art. 74.1 TRLUC).*

##### **Extinció efectes de la suspensió**

*D'acord amb el que disposa l'article 103.4 del RLUC els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències s'extingeix:*

- a) *Automàticament pel transcurs del termini màxim previst.*
- b) *En qualsevol cas, amb l'entrada en vigor de la figura de planejament la formulació de la qual hagi donat lloc a l'acord de suspensió, o en el seu cas, amb la denegació de l'aprovació de la figura de planejament.*
- c) *En cas que l'Ajuntament acordi aixecar els efectes de l'acord de suspensió, en tot o part de l'àmbit afectat.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*En el seu apartat 5 explicita la impossibilitat d'acordar noves suspensions potestatives per idèntica finalitat (mateixos objectius) sobre tot o part dels mateixos àmbits, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'extinció dels efectes.*

### **5. Àmbits de suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants**

*La suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants s'estableix per al següent àmbit:*

*Àmbit únic àmbit discontinu, assenyalat en el plànol adjunt i que comprèn els sòls classificats pel planejament vigent com a sòl urbà i l'ús principal és el residencial en la **tipologia d'habitatge plurifamiliar**; des de la perspectiva de la qualificació urbanística (zones), com de la realitat física (preexistències)<sup>1</sup>*

ZONA	SUBZONA	CLAU
Nucli antic		1
Rambla Principal		2
de Conservació	Àrea Central	3a
	Marina	3b
	Ciutat Jardí. Cases Marquès	3c1
	Ciutat Jardí. Ribes Roges	3c3
	Àmbits d'edificació aïllada procedents de la zona de verd privat del Pla que es revisa	3d
Eixample		4
Residencial d'Ordenació Oberta	Intensitat I (5a)	5a1 i 5a2
	Intensitat II (5b)	5b1 i 5b2
	Intensitat III	5c
Comercial		6a
		6b
Qualificació completada	Arquebisbe Manyà	7a
	Sant Joan	7b
	Marquès	7c
	A Plaça Enric C. Ricart	7d
	Vall Palau-Pirelli	7e
	Km. 43	7f
	Vilanova Port	7g
	Baquès	7→4
Pla Especial	Sector Cap de Creu-Sant Onofre-Rambla Samà	9a
	Sector Casernes	9c
	PIRELLI-Mar	9i
Ordenacions en fileres o rengles procedents de Pla Parcial	La Collada D	10a
	La Collada E	10b
Ordenacions en volumetria	Edificació en bloc aïllat a Santa Maria	...

<sup>1</sup> En la taula i plànol adjunt es contempla la tipologia d'habitatge plurifamiliar des de la perspectiva de la qualificació urbanística (zones), com de la realitat física (preexistències).





Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

ZONA	SUBZONA	CLAU
específica procedents de Pla Parcial	de Cubelles	
Subjectes a ordenació volumètrica definida per PPO o PE posterior a la data d'aprovació definitiva del PGO que es revisa	PPO Aiguacuit (A1, A2 i B del PPO)	13
	PPO La Bòbila (RP al PPO)	
	PPO Aiguaest (Subsector 1 i 2) (B del PPO)	
	PPO 3 Molí de Vent (Z3 del PPO)	
	PPO Regina Park (PF del PPO)	
	PERI Pirelli-Ctra. de Cubelles (bloc A i B segons PERI)	
	PERI FISA (A1, A2a, A2b i A3 del PERI)	
	PPO Mas Seró 1 (Z3 i Z4 del PPO)	
	Mod. ED UA Darró (Subzona B de la Mod.)	
Unitats d'Actuació	UA2	4
	UA3	4
	UA4 (R segons UA)	
	UA8	4
	UA10	13
	UA11	4
	UA13a	5c
	UA13b	
	UA15	4
	UA16	4
	UA17 (PA segons PMUNucli)	3a
	UA18 (PA03 segons PMUNucli)	
	UA20	3a
	Polígons d'Actuació Urbanística	PA04 — Sant Magí
PA07 —pl. al c/ de la Pastera		4
De desenvolupament residencial (SUR)	PPO Llimonet, Polígon 2 i 3 (RP segons PPO)	14a i 14i
	PPO Molí de Vent, subsector MAG (R segons PPO)	14a
	PPO Sant Jordi 1 (A i B segons PPO)	14c
	PPO Solicrup, Subsectors 1 i 2 (14d segons PPO)	14d
	PPO La Carrerada (sobre l'Aragai) (RP1 i RP2 segons PPO)	14d i 14i
	PPO Tacó-variant	14d

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

ZONA	SUBZONA	CLAU
	PPO L' Aragai, Polígon 3	14i
	PPO Fondo Somella (P1 segons PPO)	14f

## 6. Conclusions

*La proliferació d'allotjaments turístics està provocant un desplaçament i la substitució de població local per població itinerant que pot incidir negativament en l'excessiva especialització del teixit urbà i generar una situació molt allunyada del que hauria de ser una ciutat que admeti la integració i la convivència de la diversitat.*

*Es proposa per l'àmbit únic, la suspensió potestativa de llicències urbanístiques, d'activitats i/o altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació d'un pla especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament i d'ús dels habitatges d'ús turístic al municipi de Vilanova i la Geltrú per un termini màxim d'un any.*

*Amb el present informe s'adjunta el plànol de delimitació de l'àmbit proposat subjecte a suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants.*

*La tècnica sotassignada, d'acord amb els raonaments expressats en els paràgrafs anteriors d'aquest document, informa sense perjudici d'altres informes tècnics o jurídics més ben fonamentats."*

**IV.-** Arrel d'una sol·licitud d'informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona efectuada pel servei de Llicències i Disciplina d'aquest Ajuntament sobre la tipologia d'ús urbanístic dels habitatges d'ús turístic, amb data 12 de juny de 2018 es va emetre Informe per part del Lletrat de la Secretaria de l'esmentada Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (exp. 2018 / 065825 / B), incorporat a l'expedient corresponent, en el qual hi consten les següents consideracions:

### **"Fonaments de dret**

*En l'article 3.1 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, es defineix l'habitatge d'ús turístic com l'habitatge l'ús del qual els propietaris, amb l'autorització de l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica. Els cessionaris no poden convertir l'habitatge en llur domicili principal ni secundari.*

*De manera semblant són definits els habitatges turístics en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.*

*En el preàmbul del mateix Decret 159/2012 es fa referència als habitatges d'ús turístic com a modalitat d'allotjament en habitatges, alhora que el diferencia de l'habitatge residencial.*

*L'article 67.1 del Decret 159/2012 esmentat, determina la necessitat que els habitatges d'ús turístic disposin de cèl·lula d'habilitat i compleixin les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges.*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

*El mateix Decret 159/2012 defineix l'ús hoteler com aquell que comporta una activitat econòmica destinada a l'allotjament de persones, sense un servei tipus assistencial, en un edifici d'ús col·lectiu en propietat indivisa.*

*Els annexos I i II de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, inclouen els habitatges turístics dins la classificació del Grup I (Hosteleria), epígraf 55 (serveis d'allotjament), subepígraf 552 (Allotjaments turístics i altres de curta durada), que ve definit de la següent manera: "Aplicable als establiments de turisme rural i als habitatges d'ús turístic, i en general a tota modalitat d'allotjament turístic que es pugui dur a terme en edificis o establiments amb ús característic residencial d'habitatge."*

*L'apartat 6 de l'article 68 del Decret 159/2012, estableix que "la destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi".*

### **Valoració**

*D'acord amb tota la normativa esmentada, l'ús d'habitatge turístic resta inclòs dins l'ús general d'habitatge, entès com aquell allotjament en edificacions o estances de propietat i ús individual, per contraposició a l'ús hoteler que ve definit com aquell ús d'allotjament de caràcter col·lectiu en edificis en propietat en indivís.*

*El fet que en el preàmbul del Decret 159/2012 es digui que l'habitatge d'ús turístic es diferencia de l'habitatge residencial no contradiu l'anterior conclusió, perquè el sentit que pugui tenir el concepte residencial dins un preàmbul, text no normatiu en sentit estricte, no coincidiria amb el sentit que es troba en altres llocs de les normes esmentades que sí tenen valor normatiu en sentit estricte, com és ara en els annexos I i II de la Llei 16/2015.*

*En aquest sentit, cal indicar que l'ús residencial no té una definició normativa molt precisa, però del conjunt de les normatives es dedueix un concepte molt ampli que abastaria a tot allotjament, tant privat, col·lectiu, assistencial o turístic. Altra cosa és que en diversos planejaments es pugui fer un ús més restringit d'aquest concepte, excloent-ne per exemple l'ús hoteler.*

*D'altra banda, en cap de les normes esmentades en la part dels fonaments de dret s'inclou en cap moment els habitatges turístics dins l'ús hoteler que, com s'acaba de dir, es refereix a usos col·lectius d'un edifici o edificis en propietat indivisa.*

*Cal assenyalar així mateix, tal com posa de manifest el mateix Ajuntament, que a l'habitatge residencial se li exigeixen els mateixos requisits constructius i d'instal·lacions que a qualsevol habitatge.*

*Per tot això, **s'informa** el següent:*

*-1 Els habitatges turístics han de ser inclosos dins la tipologia d'habitatges. O de residencial, en el cas que en un planejament concret s'hagi restringit normativament aquest concepte a l'ús d'habitatge. En cap cas es pot incloure l'habitatge turístic dins la tipologia d'ús hoteler.*

*-2 En concordança amb el que s'estableix en l'apartat 6 de l'article 68 del Decret 159/2012, cal prohibir de manera expressa l'ús dels habitatges turístics en una zona si aquesta és la voluntat del planificador, atès que si no es fa així, estarien permesos dins l'ús genèric d'habitatges."*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

**V.-** Els habitatges d'ús turístic han de ser conformes a l'ordenació d'usos del sector, és a dir, a l'ordenació urbanística.

Així, d'acord amb la Sentència 64/2018, de 14 de febrer, del Tribunal Superior de Justícia de Galícia (recurs 231/2017), es confirma la possibilitat de limitar usos per ordenació urbanística municipal: *“El interés general demanda que el destino turístico de los pisos no perjudique ni el interés que la ordenación sectorial de los usos comporta ni incomoden a los propietarios de un edificio en régimen de propiedad horizontal que hayan adoptado el acuerdo correspondiente. Son medidas que tratan de hacer compatible el ejercicio de la actividad con el descanso de los vecinos, que también resulta un interés merecedor de protección”*.

Així mateix, caldrà tenir en compte també, en l'ordenació urbanística que es pugui determinar respecte als habitatges d'ús turístic, la doctrina establerta pel Tribunal Suprem en diverses sentències, com la Sentència de data 12 de desembre de 2018 (en relació al Decret 113/2015 de 22 de maig, que aprovava el Reglament dels habitatges vacacionals de la Comunitat Autònoma de Canàries), en quant a la necessitat de motivar de forma congruent i raonable les possibles limitacions o restriccions a l'exercici de l'activitat econòmica d'habitatges turístics, i les raons imperioses d'interès general que les puguin justificar, conforme amb la doctrina comunitària en aplicació de la Directiva de Serveis.

**VI.-** El Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú (en endavant, PGO) regula els usos permesos en els diferents sectors o zones en què es classifica el sòl del municipi (article 30.1 PGO).

D'acord amb l'apartat 2n de l'article 31 PGO, els plans parcials o especials que desenvolupin el present Pla General detallaran l'abast de cadascun dels usos permesos en cada sector, podent-se fer més estrictes les previsions a complir per la seva localització, raonant els criteris en què es recolza la decisió.

Així mateix, la concreció dels paràmetres reguladors per cada ús o activitat i la seva aplicació en cada zona podrà ser duta a terme mitjançant un pla especial d'usos (article 40 PGO).

De conformitat amb l'article 67.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLUC), els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

D'acord amb l'article 69.1 TRLUC, els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

Per la seva banda, l'article 92.2.a) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol; en endavant, RLU), faculta a la redacció de plans especials en ordre a establir les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sense alteració dels principals usos establerts pel planejament general. I l'article 93.6 d'aquest mateix Reglament estableix que quan els plans especials tenen per objecte la regulació d'usos, de forma genèrica o singularitzada, els correspon establir la determinació dels usos prohibits així com, si s'escau, les mesures a adoptar per a la seva eradicació.

Així mateix, l'article 94.1 del referit RLU determina que els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

**VII.-** En conseqüència, per tot l'exposat resulta justificat acordar la suspensió de l'atorgament de les llicències urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic (HUT's), amb la finalitat d'estudiar-ne la formació d'un pla especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament i d'ús dels habitatges d'ús turístic al nostre municipi (ubicacions, intensitats, accessos, distàncies amb altres usos o establiments i/o altres determinacions d'aquests usos i activitats, etc.).

**VIII.-** Vist el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de les esmentades llicències urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic, incorporat a l'expedient, a escala adequada i amb detall i claredat suficients.

#### **Fonaments de dret:**

**1.-** 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, del 22 de febrer), estableix com a actes preparatoris, que **els òrgans competents per a l'aprovació inicial** de les figures del planejament urbanístic podran acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, la suspensió de 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.

**2.-** L'acord de suspensió de llicències s'ha de publicar en el Butlletí Oficial de la província, i ha d'explicitar l'abast de les llicències (així com comunicacions prèvies i declaracions responsables, en funció de quin sigui el títol administratiu habilitant que correspongui de conformitat amb la legislació aplicable) que es suspenen i l'àmbit afectat, incorporant un plànol que l'identifiqui gràficament, en el qual aquest es grafiarà a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients (art. 73.3 TRLUC i art. 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme).



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

Els acords de suspensió han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen (art. 102.2 Decret 305/2006).

El plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió (art. 102.3 Decret 305/2006).

En aquest supòsit, els efectes de la suspensió de llicències per a àmbits determinats no pot durar més d'un 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 a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes (art. 74 TRLUC).

**3.-** L'article 104 del Reglament de la Llei d'Urbanisme ("*Suspensió de procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències*"), estableix al seu apartat 1r que un cop adoptats els acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme (actual article 73 del vigent Text refós), quan aquests constitueixin actuacions preparatòries de la formulació de plans de caràcter municipal, es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències que ja estiguessin iniciats, i s'ha de notificar l'acord de suspensió a les persones interessades en els procediments corresponents.

Així mateix, d'acord amb l'apartat 2n d'aquest mateix article 104, les persones que, amb anterioritat a la publicació dels acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme (actual article 73 del vigent Text refós), haguessin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquests acords, tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el pla urbanístic es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a la ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació.

**4.-** L'òrgan municipal competent per a l'adopció del present acord de suspensió és la **Junta de Govern Local**, segons acord de delegació adoptat per Decret d'Alcaldia de data 22 de juny de 2015 (BOPB de 13-07-2015), de l'atribució que ostenta l'Alcalde/ssa de conformitat amb l'article 21.1 j) de la Llei de Bases de Règim Local.

Per tot l'exposat,

### **S'ACORDA:**

**PRIMER.-** Suspendre potestativament l'atorgament de les llicències urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic (HUT's), amb la finalitat d'estudiar-ne la formació d'un pla

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
 Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament i d'ús dels habitatges d'ús turístic al municipi de Vilanova i la Geltrú (ubicacions, intensitats, accessos, distàncies amb altres usos o establiments i/o altres determinacions d'aquests usos i activitats, etc.), en l'àmbit que es grafia en el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de les esmentades llicències i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic, incorporat a l'expedient.

Tot això d'acord amb els informes dels serveis de Promoció de la Ciutat, Habitatge i Urbanisme, que figuren incorporats a l'expedient i ressenyats a la part expositiva del present acord.

A aquests efectes, s'adjunta **plànol de delimitació** de l'àmbit de suspensió de llicències urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic (HUT's), a l'escala adequada i amb el detall i claredat suficients, en compliment de l'art. 73.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, i art. 102 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol). El plànol restarà a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió.

D'acord amb l'informe dels serveis tècnics d'Urbanisme, la suspensió de llicències i altres títols administratius habilitants s'estableix per al següent àmbit:

Àmbit únic àmbit discontinu, assenyalat en el plànol adjunt i que comprèn els sòls classificats pel planejament vigent com a sòl urbà i l'ús principal és el residencial en la **tipologia d'habitatge plurifamiliar**, des de la perspectiva de la qualificació urbanística (zones), com de la realitat física (preexistències).

ZONA	SUBZONA	CLAU
Nucli antic		1
Rambla Principal		2
de Conservació	Àrea Central	3a
	Marina	3b
	Ciutat Jardí. Cases Marquès	3c1
	Ciutat Jardí. Ribes Roges	3c3
	Àmbits d'edificació aïllada procedents de la zona de verd privat del Pla que es revisa	3d
Eixample		4
Residencial d'Ordenació Oberta	Intensitat I (5a)	5a1 i 5a2
	Intensitat II (5b)	5b1 i 5b2
	Intensitat III	5c
Comercial		6a
		6b
Qualificació completada	Arquebisbe Manyà	7a
	Sant Joan	7b

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

ZONA	SUBZONA	CLAU
	Marquès	7c
	A Plaça Enric C. Ricart	7d
	Vall Palau-Pirelli	7e
	Km. 43	7f
	Vilanova Port	7g
	Baqués	7→4
Pla Especial	Sector Cap de Creu-Sant Onofre-Rambla Samà	9a
	Sector Casernes	9c
	PIRELLI-Mar	9i
Ordenacions en fileres o rengles procedents de Pla Parcial	La Collada D	10a
	La Collada E	10b
Ordenacions en volumetria específica procedents de Pla Parcial	Edificació en bloc aïllat a Santa Maria de Cubelles	12b
Subjectes a ordenació volumètrica definida per PPO o PE posterior a la data d'aprovació definitiva del PGO que es revisa	PPO Aiguacuit (A1, A2 i B del PPO)	13
	PPO La Bòbila (RP al PPO)	
	PPO Aiguaest (Subsector 1 i 2) (B del PPO)	
	PPO 3 Molí de Vent (Z3 del PPO)	
	PPO Regina Park (PF del PPO)	
	PERI Pirelli-Ctra. de Cubelles (bloc A i B segons PERI)	
	PERI FISA (A1, A2a, A2b i A3 del PERI)	
	PPO Mas Seró 1 (Z3 i Z4 del PPO)	
Mod. ED UA Darró (Subzona B de la Mod.)		
Unitats d'Actuació	UA2	4
	UA3	4
	UA4 (R segons UA)	
	UA8	4
	UA10	13
	UA11	4
	UA13a	5c
	UA13b	
	UA15	4
	UA16	4
	UA17 (PA segons PMUNucli)	3a
	UA18 (PA03 segons PMUNucli)	
UA20	3a	
Polígons d'Actuació Urbanística	PA04 — Sant Magí	3a

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>.





Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

ZONA	SUBZONA	CLAU
De desenvolupament residencial (SUR)	PA07 —pl. al c/ de la Pastera	4
	PPO Llimonet, Polígon 2 i 3 (RP segons PPO)	14a i 14i
	PPO Molí de Vent, subsector MAG (R segons PPO)	14a
	PPO Sant Jordi I (A i B segons PPO)	14c
	PPO Solicrup, Subsectors 1 i 2 (14d segons PPO)	14d
	PPO La Carrerada (sobre l'Aragai) (RP1 i RP2 segons PPO)	14d i 14i
	PPO Tacó-variant	14d
	PPO L'Aragai, Polígon 3	14i
	PPO Fondo Somella (P1 segons PPO)	14f

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, del 22 de febrer), i de conformitat amb els requisits formals i procedimentals previstos legalment.

La suspensió potestativa de l'atorgament de les referides llicències i altres títols administratius habilitants abasta també la d'aquells altres títols administratius habilitants que vinguin referits a l'execució d'obres i/o instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat d'habitatge d'ús turístic (HUT). No obstant, queden excloses d'aquesta suspensió les transmissions i canvis de titularitat de llicències urbanístiques, d'activitats i altres títols administratius habilitants d'habitatges d'ús turístic preexistents, excepte quan aquests tràmits comportin aparellada la seva ampliació o modificació substancial per a l'exercici de la referida activitat d'habitatge d'ús turístic.

Els efectes d'aquesta suspensió de llicències no poden durar més d'un 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 a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes (art. 74 TRLUC).

**SEGON.-** Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un diari de major difusió de la població, en la pàgina web i en el tauler d'anuncis d'aquesta Corporació.

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat en la Regidoria delegada en matèria d'Urbanisme, Plaça de la Vila, núm. 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona).



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient  
Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

**TERCER.-** Encarregar a la Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Medi Ambient que, en el termini d'un any, elabori un pla especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques d'emplaçament i d'ús dels habitatges d'ús turístic (ubicacions, intensitats, accessos, distàncies amb altres usos o establiments i/o altres determinacions d'aquests usos i activitats, etc.), al municipi de Vilanova i la Geltrú.”

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de la presidència.

