



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

P0823500D

ANUNCI NÚM. 55/2025

ANUNCI DE L'AJUNTAMENT DE SANT POL DE MAR REFERENT A L'ACORD DE SUSPENSIO DE L'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES PELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

El Ple de la corporació en sessió ordinària de data 28 de maig de 2025, va adoptar l'acord la part dispositiva del qual es transcriu a continuació:

“PRIMER.- APROVAR la suspensió de l'atorgament de llicències d'Habitatges d'Ús Turístic al municipi de Sant Pol de Mar pel termini d'un any des de la seva aprovació, segons l'article 74.1 TRLU, per tal d'estudiar la regulació de la compatibilitat urbanística d'aquest ús específic i la densitat adequada en cadascuna de les zones i urbanitzacions del terme municipal, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial urbanístic, amb l'objectiu de preservar el dret a l'habitatge, la preservació de l'espai públic i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible

SEGON.- PROCEDIR a la tramitació d'un Pla Especial urbanístic que reguli el règim urbanístic dels Habitatges d'Ús Turístic en el municipi de Sant Pol de Mar, de conformitat amb el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre.

TERCER.- PUBLICAR aquest acord mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al e-tauler municipal, així com a la web municipal, segons determina l'article 73.3 del TRLU, si bé els efectes de la suspensió operaran a partir de l'adopció dels acords de suspensió, conforme a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.”

Sant Pol de Mar, 28 de maig de 2025

L'alcalde
Montserrat Garrido i Romera



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

P0823500D

ACORD DEL PLE

SUSPENSIO ATORGAMENT LLICENCIES PELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

Antecedents

Atès que en data 8 de novembre de 2023 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, el qual proposa mesures que responen a les necessitats de regulació del creixen mercat d'habitatges d'ús turístic que ha proliferat al territori de Catalunya en els darreres anys.

Atès que l'article 1 d'aquest Decret Llei 3/2023 subjecta al règim de llicència urbanística prèvia la destinació dels habitatges d'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic, essent dits municipis els inclosos en l'annex del Decret Llei 3/2023.

Atès que el municipi de Sant Pol de Mar està inclòs en la relació de municipis on l'habitatge d'ús turístic es troba subjecte al règim de llicència urbanística prèvia, contemplat a l'Annex del Decret Llei 3/2023.

Atès que la Disposició Final Primera del Decret Llei 3/2023 modifica l'article 187.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost ("TRLU" en endavant) que regula els **"Actes subjectes a llicència urbanística"**, i afegeix una nova lletra, la p, amb la redacció següent:

"p) La destinació dels habitatges a l'ús turístic en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic."

Atès que també afegeix una nova disposició addicional, la vint-i-setena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb la redacció següent:

"Disposició addicional vint-i-setena - Règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic

"1. En els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i en els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic, l'habitatge d'ús turístic només és compatible amb l'ús d'habitatge si ho permet expressament el planejament urbanístic, quan es justifiqui la suficiència de sòl qualificat per a l'ús d'habitatge destinat al domicili habitual i permanent de la població resident, tenint en compte: el règim de tinença dels habitatges al municipi; el fet de no posar en risc la protecció de l'entorn urbà, i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible de l'àmbit que s'ordeni. "2. Les llicències urbanístiques d'habitatges d'ús turístic tenen una limitació temporal de cinc anys, prorrogables per períodes d'igual durada, sempre que el planejament urbanístic ho permeti d'acord amb els criteris de l'apartat 1. En cap cas es poden atorgar més llicències que les resultants d'aplicar un màxim de 10



Ajuntament de
Sant Pol de Mar

P0823500D

habitatges d'ús turístic per 100 habitants. En l'atorgament de les llicències, i les seves pròrrogues, els municipis han de garantir el compliment dels principis de publicitat, objectivitat, imparcialitat, transparència i concurrència competitiva.”

Atès l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 23 d'abril de 2025, per mitjà del qual posa de manifest la necessitat de suspendre cautelarment l'atorgament de les llicències urbanístiques d'habitatges d'ús turístic per tal d'estudiar la regulació de la compatibilitat urbanística d'aquesta especificitat d'ús i la densitat adequada en cadascuna de les zones i urbanitzacions del terme municipal, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial urbanístic, amb l'objectiu de preservar el dret a l'habitatge, la preservació de l'espai públic i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible, tenint en compte que Sant Pol de Mar podria esdevenir a molt curt termini un dels municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic (ràtio del 4,91).

Atès que l'article 73 del TRLU preveu que 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.

Atès que aquesta és una mesura cautelar administrativa que pretén vetllar sobre la posterior i futura ordenació urbanística que resulti efectiva, evitant la producció de fets que podrien desvirtuar, impossibilitar o obstar la recta i deguda aplicació d'aquest nou règim.

Atès l'anteriorment expressat, i per tal de complir amb l'objecte del Decret Llei 3/2023 es fa necessari proposar la suspensió de l'atorgament de llicències d'Habitatges d'Ús Turístic. Aquest acord de suspensió es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, segons determina l'article 73.3 del TRLU, si bé els efectes de la suspensió operaran a partir de l'adopció dels acords de suspensió, conforme a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Atès que la durada màxima de la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats que es produeix de manera prèvia per a l'estudi de la formació o la reforma del planejament és d'un any, tal com estableix l'article 74.1 del TRLU.

En virtut de les competències que em són conferides per la legislació vigent:

EL PLE ACORDA:

PRIMER.- APROVAR la suspensió de l'atorgament de llicències d'Habitatges d'Ús Turístic al municipi de Sant Pol de Mar pel termini d'un any des de la seva aprovació, segons l'article 74.1 TRLU, per tal d'estudiar la regulació de la compatibilitat urbanística d'aquest ús específic i la densitat adequada en cadascuna de les zones i urbanitzacions del terme municipal, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial urbanístic, amb l'objectiu de preservar el dret a l'habitatge, la preservació de l'espai públic i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible



**Ajuntament de
Sant Pol de Mar**

P0823500D

SEGON.- PROCEDIR a la tramitació d'un Pla Especial urbanístic que reguli el règim urbanístic dels Habitatges d'Ús Turístic en el municipi de Sant Pol de Mar, de conformitat amb el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre.

TERCER.- PUBLICAR aquest acord mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al e-tauler municipal, així com a la web municipal, segons determina l'article 73.3 del TRLU, si bé els efectes de la suspensió operaran a partir de l'adopció dels acords de suspensió, conforme a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.