Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Modificació del PGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

Desembre de 2019

Memòria | Normes urbanístiques | Plànols | Annexos

URBANing
people · space · cities

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Modificació del PGM per a la regulació dels habitatges d'us turístic a Sant Adrià de Besòs

Equip redactor
Urbaning (Ideem Innova, S.L.)
C/ Bonavista, 65, 08202 Sabadell, T. 93 789 53 97
mail@urbaning.cat
www.urbaning.cat
Oriol Martori i Gallissà, arquitecte del paisatge
Víctor Morell Román, arquitecte

Promotor
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs
Servei de Territori
Pl. De la Vila, 12, 08930, Sant Adrià de Besòs, T. 93 381 26 00
Glòria Viladrich i González, cap del Servei del Territori

Foto de la portada: Urbaning©

Índex general del document

I. Memòria

1. Introducció. Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del PGM

2. Introducció referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda. Compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i la seva qualificació amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans

3. Objecte de la modificació del PGM

4. Marc legal

5. Àmbit e la modificació

6. Planejament vigent

7. Justificació jurídica de la modificació

8. Descripció de la proposta de regulació

9. Informe de sostenibilitat econòmica i pla d'etapes

10. Informe ambiental

11. Memòria social

12. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

13. Informació pública i participació ciutadana

II. Normes urbanístiques

III. Plànols

IV. Annexos

Annex 1. Llistat de llicències d'habitatge d'ús turístic actuals

I. Memòria

Índex de contingut de la memòria

I. MEMÒRIA 5

1. INTRODUCCIÓ. NECESSITAT, OPORTUNITAT I CONVENIÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (PGM) 9

1.1. Introducció 9

1.2. Antecedents 10

1.3. Situació dels HUT a Sant Adrià de Besòs 10

1.4. Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació 11

2. INTRODUCCIÓ REFERENT A L'ESTUDI DE DETALL DE LES PARCEL·LES SITUADES ENTRE L'AVINGUDA DEL CAMP DE LA BOTA, EL CARRER DE LA PAU I EL MOLL DE LA RONDA. COMPLIMENT DE LA SUPERFÍCIE MÍNIMA DE CESSIÓ PEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS EN COMPLIMENT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I LA SEVA QUALIFICACIÓ AMB LA CLAU 6, SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS 11

3. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PGM 12

4. MARC LEGAL 12

5. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ 13

6. PLANEJAMENT VIGENT 14

7. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA DE LA MODIFICACIÓ 14

8. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA DE REGULACIÓ 15

8.1. Usos que es regulen 15

8.2. Compatibilitat amb la qualificació del sòl 15

8.3. Condicions d'emplaçament 15

8.4. Règim de transitorietat 16

9. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I PLA D'ETAPES 16

10. INFORME AMBIENTAL 16

11. MEMÒRIA SOCIAL 17

12. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA 17

13. INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA 18

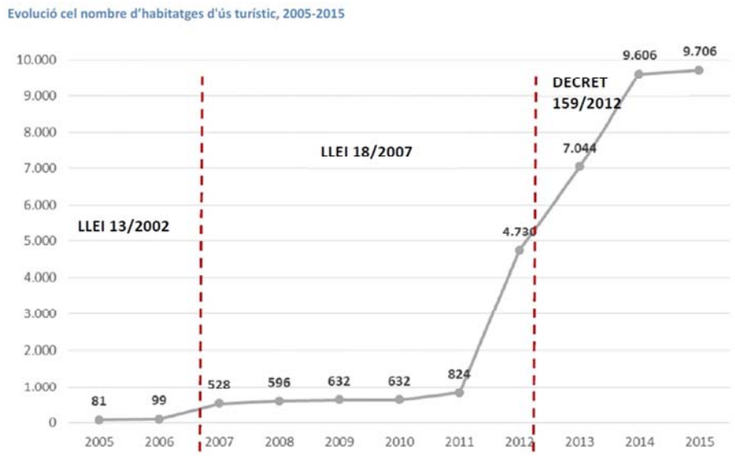
1. Introducció. Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona (PGM)

1.1. Introducció

L'activitat turística ha sofert un auge important en les darreres dècades a Catalunya i, especialment, a la ciutat de Barcelona i la seva àrea d'influència on, no només s'evidencia un nombre creixent de visitants i pernoctacions atrets pels atractius turístics, sinó també atrets pel reclam de negocis, congressos i altres activitats.

En paral·lel, l'allotjament turístic ha evolucionat i, en l'actualitat, es pot trobar un nombre variat de tipologies o formes d'implantació, entre elles la figura de l'habitatge d'ús turístic (HUT). En aquesta figura el propietari o propietària d'un habitatge el cedeix directament o indirectament a tercers a canvi d'una contraprestació econòmica per a una estada de temporada. Les particularitats d'immediatesa d'aquesta modalitat junt amb l'expansió de les noves tecnologies de la informació ha propiciat la seva aparició, fins a cert punt descontrolada o desproporcionada.

En el cas de la ciutat de Barcelona, entre l'any 2012 (any en què entra en vigor el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i, per tant, queda definida aquesta tipologia d'establiment) i l'any 2015 es produeix un increment dels habitatges d'ús turístic del 105 % (de 4.730 a 9.706 HUT, respectivament).



Font: Pla especial urbanístic per a l'ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic de Barcelona

Als efectes de regular aquest elevat creixement junt amb les altres tipologies d'allotjament turístic i mitigar els seus possibles efectes nocius sobre la ciutat, l'ajuntament de Barcelona va elaborar el Pla especial urbanístic per a l'ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (PEUAT), aprovat definitivament pel Consell Plenari en sessió de 27 de gener de 2017.

Pel que respecta als HUT, el PEUAT subjecta l'aparició de noves llicències a determinats condicionants d'implantació. Aquesta limitació en la concessió de noves llicències d'HUT a Barcelona pot originar que les ciutats del seu entorn, entre elles Sant Adrià de Besòs, pateixin un increment desmesurat de sol·licituds de llicències.

Davant d'aquesta possibilitat real, bona part de les ciutats de l'entorn de Barcelona han optat per aprovar sengles modificacions del PGM per tal de regular urbanísticament les condicions d'implantació d'aquest tipus d'activitat. Aquest és el cas de Badalona, El Prat de Llobregat, Esplugues de Llobregat o L'Hospitalet. En aquest context, els municipis que no tinguin un instrument de regulació per a la implantació dels HUT presenten una vulnerabilitat evident davant un possible increment de sol·licituds de llicències sobrevingut per causes alienes a la demanda real d'aquest tipus d'activitat.

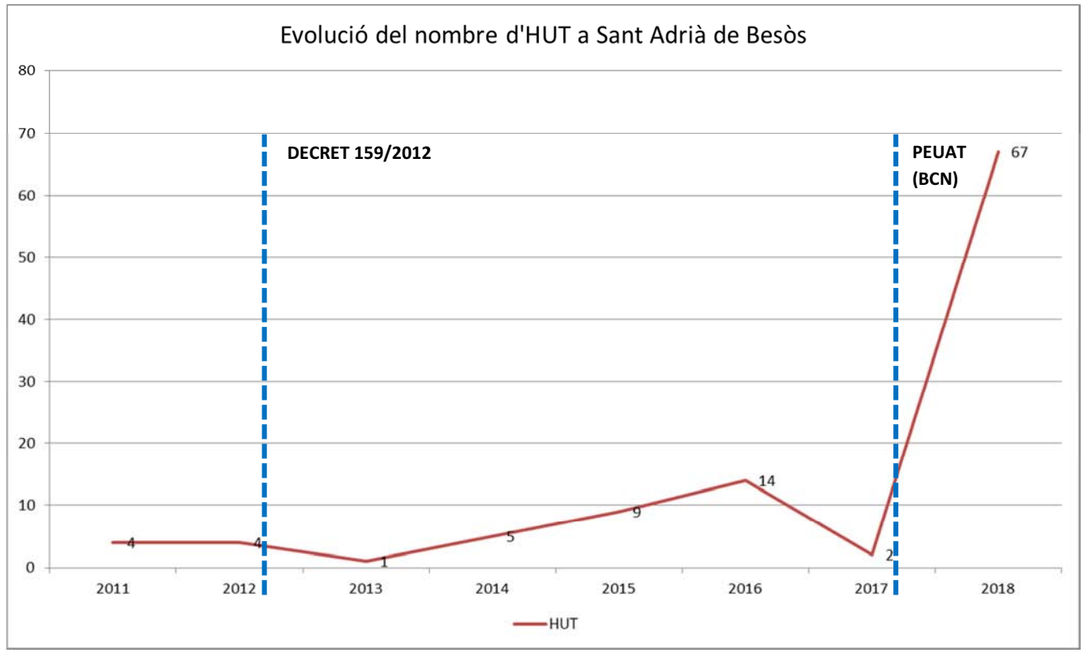
1.2. Antecedents

Mitjançant decret de la regidora delegada de Territori de data 17 d'octubre de 2016, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs va resoldre la suspensió de llicències amb la finalitat d'estudiar la reforma del planejament urbanístic, de les declaracions responsables d'inici d'activitat dels HUT, a fi d'assolir uns objectius urbanístics concrets, explicitats i justificats.

Amb posterioritat, es va aprovar l'ordenança municipal reguladora dels habitatges d'ús turístic, aprovada pel Ple municipal en data de 29 de gener de 2018 (BOP de 15 de febrer de 2018). L'ordenança regula l'exercici, el respecte, la garantia i protecció dels drets dels ciutadans i ciutadanes, i tipifica totes les conductes que, per acció o omissió, derivades de la utilització dels habitatges turístics puguin afectar a la vida en comunitat conculcant aquests drets. Però no en regula les condicions d'implantació ja que no és l'instrument adient per assolir aquest fi.

1.3. Situació dels HUT a Sant Adrià de Besòs

Pel que fa a la situació dels HUT a Sant Adrià de Besòs, les primeres llicències d'HUT es van concedir l'any 2011. Entre aquest any i el 2017, el nombre anual de llicències ha oscil·lat entre 1 (any 2013) i 14 (any 2016), amb un total de 39 llicències en aquest període. Però el 2018, el primer any després de l'aprovació del PEUAT, es va produir un repunt de sol·licitud de llicències, amb un total de 67, cosa que representa un increment en un sol any del 72 % respecte del total de llicències atorgades en els darrers 7 anys. Aquesta dada posa de manifest el perill real que Sant Adrià pateixi un fort increment de sol·licituds de llicències d'HUT pel fet de no disposar d'un instrument urbanístic de regulació d'aquest tipus d'activitats mentre que bona part dels municipis de l'Àrea Metropolitana sí que en disposen.



Evolució del nombre d'HUT a Sant Adrià de Besòs. Font: elaboració pròpia a partir del cens de l'ajuntament

En la data de redacció d'aquesta modificació, a Sant Adrià hi ha 136 llicències d'HUT repartides en 51 finques (equivalent a 2,7 HUT per finca amb llicències, de mitjana). De les 136 llicències, el 66,7 % es localitzen en finques amb un únic HUT i el 33,3 % restant es localitzen en finques amb més d'un HUT.

Llicències	Finques	
ut	ut	%
1	34	66,7%
2	8	15,7%
3	3	5,9%
6	1	2,0%
7	1	2,0%
10	1	2,0%
Més de 10	3	5,9%
Total	**51**	**100,0%**

Número de llicències d'HUT per finca. Font: elaboració pròpia a partir de dades facilitades per l'ajuntament.

1.4. Necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació

L'activitat turística, i en concret els HUT, tendeix a ubicar-se en zones urbanes en convivència amb els habitatges dels residents de la ciutat, i aquesta coexistència pot originar certs efectes nocius com per exemple:

- Reducció de l'oferta d'habitatge de primera residència i risc de l'augment dels preus de lloguer.
- Problemes de convivència veïnal dins dels edificis ocasionats per les diferents dinàmiques horàries, d'hàbits, culturals, de civisme, etc., de la població resident i de la població visitant o forana.
- Pèrdua de qualitat de l'espai públic com a resultes de la pressió que exerceix el turisme sobre aquest i possibilitat de perdre les característiques tradicionals de lloc de trobada i convivència que tradicionalment han caracteritzat l'espai públic en la nostra cultura.

En aquest context, es fa palesa la necessitat de l'ajuntament de Sant Adrià de Besòs de disposar d'un instrument que permeti la regulació de la implantació dels HUT que, tot preservant el lliure establiment d'empresa i de serveis, alhora garanteixi a la ciutadania el dret fonamental del dret a l'habitatge, preservi la qualitat de l'espai públic, afavoreixi una mixtura d'usos equilibrada i la diversitat morfològica dels teixits urbans, i possibiliti un ús cívic i racional de l'espai i dels recursos.

En aquest sentit, la legislació urbanística de Catalunya estableix, entre els principis generals de l'actuació urbanística, el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, el qual té com a objectiu la utilització racional del territori i comporta conjuminar, entre d'altres, les finalitats de l'atenció a les necessitat socials d'accés a l'habitatge i la cohesió social mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

Per tot allò assenyalat anteriorment, queda justificada la necessitat, oportunitat i conveniència de redactar la present modificació del planejament urbanístic vigent a Sant Adrià de Besòs, per tal de regular les condicions d'implantació dels habitatges d'ús turístic, afavorint el dret a l'habitatge i procurant una adequada inserció d'aquells usos en el teixit urbà, i garantir el desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques en el marc de l'economia de lliure mercat i establiment, permetent equilibrar els efecte de la seva implantació.

2. Introducció referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda. Compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i la seva qualificació amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 15 de novembre de 2018, va adoptar els acords següents:

"1. Indicar a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs que aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona no pot donar l'assabentat a l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en data 28 de maig de 2018, referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda, d'aquest municipi, promogut i tramès per l'Ajuntament, fins que es complexin amb les prescripcions següents:

1.1. Cal justificar el compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i qualificar-los amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans, d'acord amb el PGM. A aquests efectes, cal excloure del còmput la vorera del front de l'avinguda del Camp de la Bota; i atorgar la doble clau 5b/6 el sòl qualificat amb la clau 5b per la MPGM del 2004 (764 m²).

1.2. Cal corregir la secció gràfica fent constar la condició parcial de planta baixa del sostre situat a la planta soterrani -1 del document; així com també completar-lo fent constar que la superfície de la planta soterrani −corregida− que es destini a usos diferents als d'aparcament i magatzem, computarà a efectes de l'edificabilitat màxima admissible.

1.3. Indicar a l'Ajuntament que atesa la titularitat del col·lector per part de l'ÀMB es recomana sol·licitar informe sobre les possibles servituds o afectacions.

3. Comunicar-ho a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs i a la persona interessada."

L'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs es va comprometre davant de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya a què, en la següent modificació del Pla general metropolità que es plantegés, en un termini aproximat de dos anys, s'hi inclouria la justificació del compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i la seva qualificació amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans, referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda. Aquesta esmentada qualificació no es podia dur a terme en el marc d'un estudi de detall ja que és competència exclusiva del planejament urbanístic general.

En virtut d'aquest compromís, en aquesta modificació del Pla general metropolità per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs s'hi inclou la justificació del compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i la seva qualificació amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans, referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda.

D'aquesta manera, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya podrà, finalment, donar l'assabentat a l'aprovació definitiva atorgada per l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en data 28 de maig de 2018, de l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda, d'aquest municipi, promogut i tramès per l'Ajuntament, i procedir a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

3. Objecte de la modificació del PGM

El present document té un doble objecte.

Per una banda, té per objecte la regulació de les condicions d'implantació dels HUT, en el marc de la legislació vigent, a la ciutat de Sant Adrià de Besòs.

Els objectius perseguits per la regulació de les condicions d'implantació establertes en aquesta modificació del PGM són els següents:

- Evitar conflictes en la convivència ciutadana degut a les diferents dinàmiques entre la població resident i la població turista i afavorir la cohesió social.
- Preservar la qualitat de l'espai públic, la diversitat morfològica del teixit urbà i el caràcter residencial dels barris.
- El desenvolupament sostenible de les activitats econòmiques, cercant l'equilibri entre la directiva comunitària de llibertat d'establiment i el dret de la ciutadania a una ciutat sostenible socialment, ambiental i econòmica.
- Afavorir el dret de la ciutadania a gaudir d'un habitatge digne i adequat, entès en el seu sentit més ampli, incloent, per tant, l'entorn urbà on s'integra.

D'altra banda, té, també per objecte la justificació del compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic vigent i la seva qualificació amb la clau 6, sistema de parcs i jardins urbans, referent a l'Estudi de detall de les parcel·les situades entre l'avinguda del Camp de la Bota, el carrer de la Pau i el moll de la Ronda.

4. Marc legal

La Directiva de serveis 2006/123/CE

La Directiva de serveis té per objectiu avançar cap a la consecució del mercat interior en el sector dels serveis eliminant els obstacles a la llibertat d'establiment i a la lliure circulació de serveis.

D'acord amb el principi general de la Directiva de serveis, no caben els procediments d'autorització que condicionin la llibertat d'establiment, llevat que concorrin les següents condicions:

- Que el règim d'autorització establert no sigui discriminatori per al prestador.
- Que la necessitat d'establir un règim d'autorització estigui justificada en una raó imperiosa d'interès general.
- Que l'objectiu perseguit no es pugui aconseguir mitjançant una mesura menys restrictiva. En concret pel fet que un control a posteriori es produiria massa tard per a ser realment eficaç.

Per tant, els règims d'autorització que es dugin a terme:

- Han de basar-se en criteris clars, transparents i accessibles i que delimitin la facultat d'apreciació de les autoritats competents per tal de reduir la discrecionalitat i evitar l'arbitrarietat.
- Han d'estar justificats per una raó imperiosa d'interès general i ésser proporcionats a l'objectiu d'interès general de manera que cap altra mesura menys restrictiva sigui suficient per garantir el control per part dels poders públics.

En l'article 4.8 de la Directiva, se citen com a raons imperioses d'interès general l'ordre i la seguretat pública, la seguretat vial, la lluita contra el frau, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà (inclosa la planificació urbana) i els objectius de la política social i cultural, entre d'altres.

D'altra banda, el Tribunal Superior de Justícia de la Unió ha considerat com a raons imperioses d'interès general, entre d'altres, els objectius d'ordenació del territori (incloent l'objectiu de mantenir una activitat econòmica autònoma respecte del sector turístic), la protecció del medi ambient (englobant la protecció de l'entorn urbà) i la seguretat vial o la protecció de l'interès legítim de tercers (com ara els veïns i veïnes).

Tal i com s'ha comentat en els apartats anteriors, queda justificada la necessitat de regular les condicions d'implantació dels HUT per raons d'interès general. En qualsevol cas, la proposta de regulació de la present modificació del PGM no té per objecte establir requisits que afectin l'accés al desenvolupament econòmic i el funcionament d'una activitat de serveis i el seu exercici, sinó l'ordenació del territori pel que fa a usos i activitats. Per tant, es constata el compliment de la Directiva de serveis.

Legislació urbanística

El marc legal urbanístic ve definit pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).

Llei del dret a l'habitatge

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, defineix en la lletra l) de l'article 3 l'habitatge amb activitats econòmiques com l'habitatge que no és domicili habitual i permanent i que s'utilitza per a l'obtenció de rendiments d'activitats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable.

Referent als habitatges amb activitats econòmiques, en l'article 19 de la Llei es determina el següent:

"1. Els habitatges amb activitats econòmiques, definits per l'article 3.l, han de disposar dels títols habilitants corresponents al tipus d'activitat. La manca d'aquests títols pot donar lloc a l'adopció de les mesures d'intervenció o sancionadores que estableixin les ordenances municipals o la normativa sectorial corresponent.

2. Les administracions competents han d'impulsar polítiques orientades a evitar la utilització il·legal d'habitatges amb activitats econòmiques. Amb aquesta finalitat, han d'aprovar programes d'inspecció i han de vetllar perquè aquests habitatges tinguin els títols habilitants corresponents."

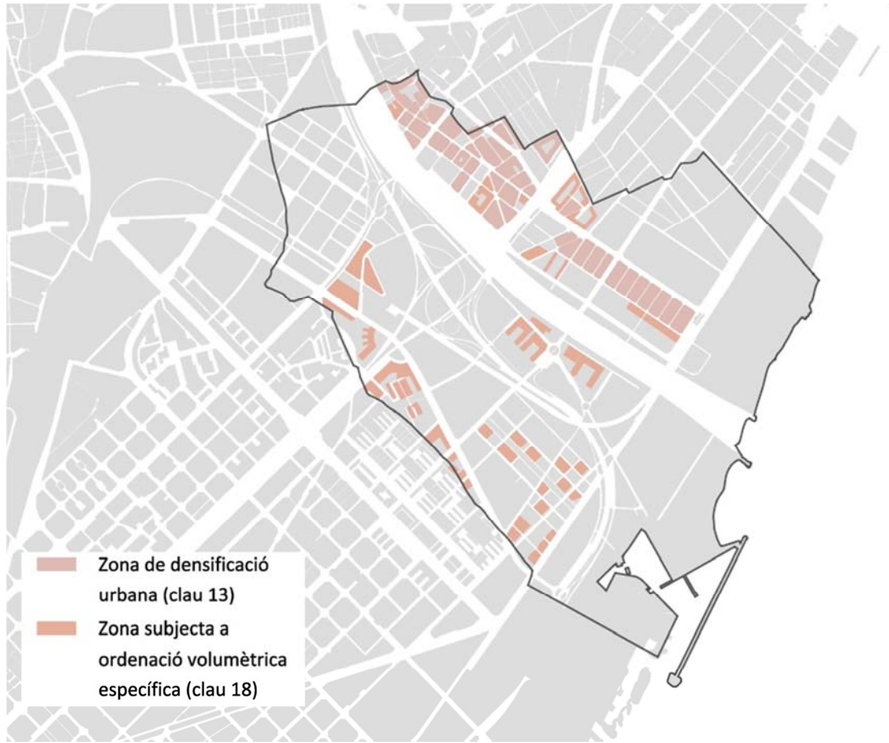
Habitatges d'ús turístic

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic esdevé la regulació sectorial dels HUT. El Decret defineix els habitatges d'ús turístic com aquells que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix el propi Decret. Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances. Als efectes del Decret es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.

El Decret estableix expressament 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 o està prohibida pels estatuts de la comunitat degudament inscrits en el Registre de la propietat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

5. Àmbit de la modificació

L'àmbit de la modificació del PGM compren totes les zones urbanístiques on s'admeten simultàniament els usos d'habitatge i residencial dins del terme municipal de Sant Adrià de Besòs.

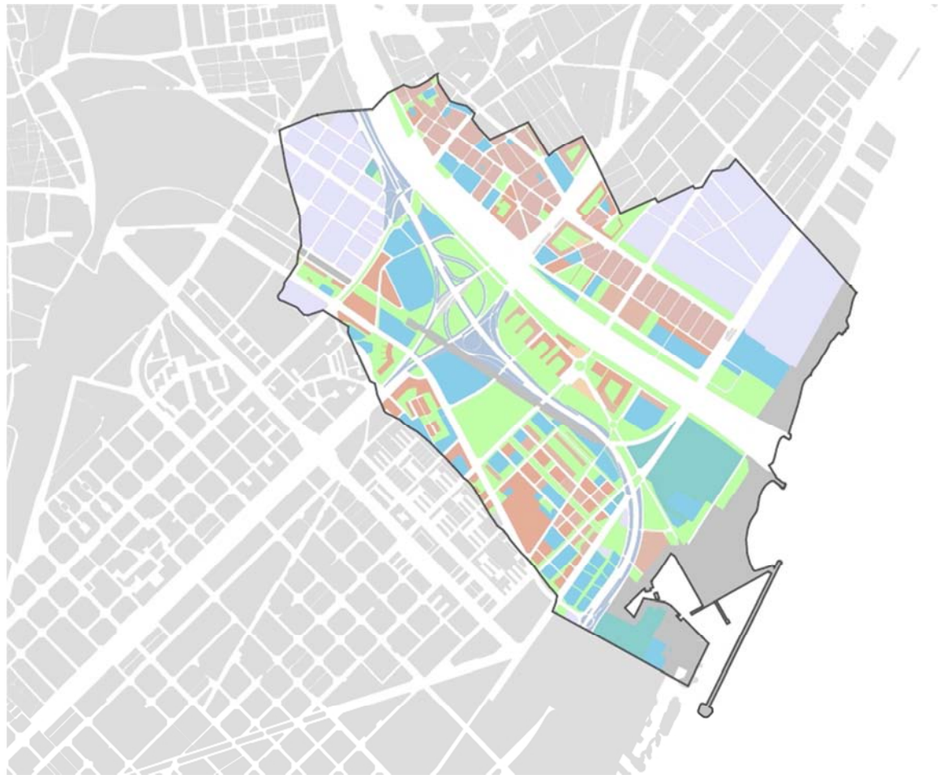


Àmbit de regulació de la modificació del PGM. Font: elaboració pròpia

L'àmbit de regulació de la modificació del PGM queda representat en el plànol I.5.2.

6. Planejament vigent

El planejament vigent a Sant Adrià de Besòs està format pel Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i posteriors modificacions i desenvolupament de figures de planejament derivat.



Planejament vigent. Font: elaboració pròpia

Les zones urbanístiques presents a Sant Adrià de Besòs on el PGM admet simultàniament els usos d'habitatge i residencial són:

- Zona de densificació urbana (clau 13).
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18).

El PGM defineix l'ús d'habitatge en l'article 276 de les normes urbanístiques de la següent manera:

"L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableixen les categories d'ús d'habitatge següents:

a. Habitatge unifamiliar. És el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o de diferent ús, i amb accés exclusiu.

b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns. S'inclouen en aquesta categoria els apartaments o habitatges de superfície i programa funcional reduït."

I en l'article 277 defineix l'ús residencial de la següent manera:

"1. És l'ús que correspon a aquells edificis que es destinen a allotjaments comunitaris, com són residències, asils, llars de vells, de matrimonis o de joventut i a l'allotjament temporal per a transeünts, com poden ser hotels, apart-hotels, motels i, en general, els del ram de l'hostaleria.

2. S'inclou a l'ús residencial el relatiu a la residència mòbil que es desenvolupa en espais lliures d'edificació amb serveis complementaris tals com càmpings, caravànings o similars."

Així, es fa palès que el PGM no incorpora la definició ni la regulació urbanística de l'habitatge d'ús turístic, tal i com el defineix el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

7. Justificació jurídica de la modificació

La modificació del PGM proposada es formula d'acord amb els articles 94, 96 i 97 del TRLU. Només regula zones urbanístiques on ja estan permesos l'ús d'habitatge i residencial; no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació dels usos ja establerts. Per aquest motiu no li és d'aplicació l'increment de reserves addicionals per a espais lliures públics ni equipaments ni les altres determinacions exigides per aquests supòsits. Tampoc està inclosa en cap dels supòsits que puguin motivar una valoració negativa previstos en l'article 97 del TRLU.

D'altra banda, és coherent amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible, i amb les altres directrius del planejament urbanístic, ja que, ateses les seves finalitats, garanteix un ús racional del territori i el medi ambient, preservant els valors històrics, socials i culturals del municipi, i respecta el model d'ordenació vigent i la seva estructura edificactòria.

Finalment, la modificació s'adequa a allò establert en l'article 4 de les Normes urbanístiques del PGM ja que, atès que només regula les condicions d'emplaçament de determinades activitats, no altera la

coherència entre previsions i ordenació general del PGM, essent innecessària una revisió global del mateix.

8. Descripció de la proposta de regulació

D'acord amb les finalitats descrites en apartats anteriors i amb el marc legal vigent, la modificació del PGM proposa establir unes condicions d'implantació dels HUT basades en els següents criteris.

8.1. Usos que es regulen

La regulació proposada afecta exclusivament els usos d'habitatge d'ús turístic, entenent com a tals aquells que coincideixen amb la descripció del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

8.2. Compatibilitat amb la qualificació del sòl

Degut a les característiques d'ús dels HUT, es considera adequat admetre HUT de nova implantació únicament en aquelles zones on el planejament vigent admeti l'ús d'habitatge i l'ús residencial simultàniament. En cas que el planejament vigent només admeti un dels dos usos, no serà possible la implantació de nous HUT.

8.3. Condicions d'emplaçament

Es proposa el compliment de les següents condicions d'emplaçament per a la implantació de nous HUT:

a) L'accés principal dels edificis on s'implantin HUT s'han de situar en carrers que tinguin una amplada igual o superior a 8 metres. Mitjançant aquesta condició, s'assegura una correcta accessibilitat i convivència d'usos en l'espai públic ja que 8 metres és l'amplada mínima que funcionalment permet dues franges laterals per a vianants d'1,5 metres i una amplada central de 5 metres que permetria destinar-lo a un carril de circulació rodada i una banda de càrrega i descàrrega o d'estacionament. D'aquesta manera es garanteixen unes bones condicions d'accessibilitat i es facilita la convivència d'usos. D'altra banda, en carrers amb una amplada de 8 m és possible el gir de vehicles de fins a 9,5 metres de longitud (per exemple els camions de bombers) sense envair l'espai dels vianants, garantint, per tant, la seguretat en cas d'incendis, mentre que amb amplades inferiors, el gir d'aquests vehicles escombraria part de la zona de pas dels vianants. En el supòsit de carrers o trams de carrers que actualment tenen una amplada inferior a 8 metres però que, d'acord amb el planejament vigent, han d'assolir una amplada igual o superior a 8 metres, l'ús d'HUT només s'admetrà quan el tram de carrer confrontant a la façana de l'accés principal de l'edifici hagi assolit aquesta amplada.

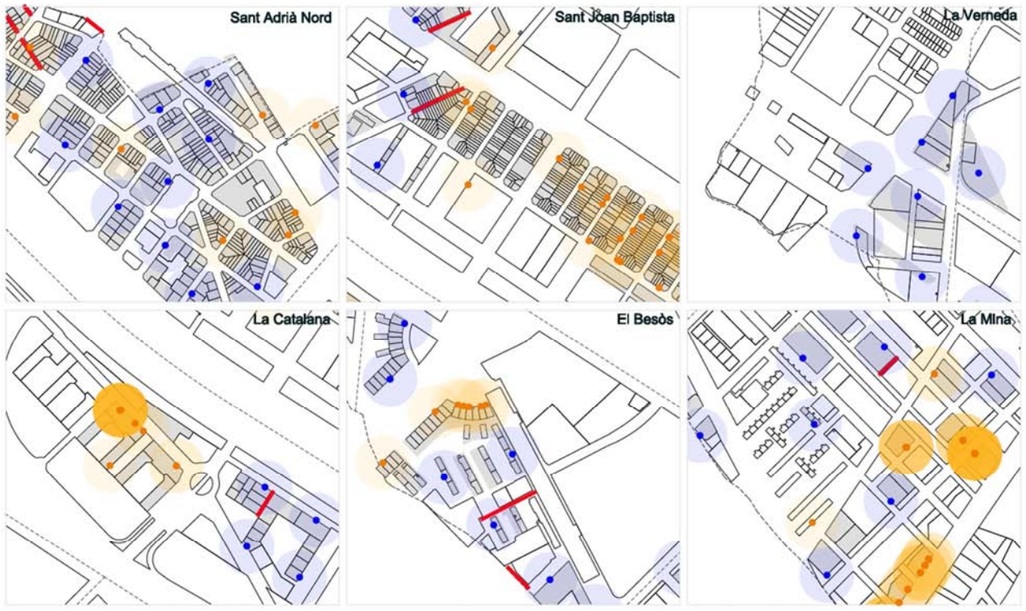


Carrers amb amplada inferior als 8 m. Font: elaboració pròpia

b) A banda de la condició anterior, cal que els vials on se situïn els HUT disposin d'una amplada mínima lliure de pas de vehicles de 3,5 metres i una alçada mínima lliure de 4,5 metres, per tal de donar compliment a les condicions d'aproximació dels bombers determinat en el Document Bàsic SI 5 del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

c) La separació entre els accessos principals dels edificis que continguin llicències d'HUT ha de ser igual o superior a 50 metres per tal d'evitar una concentració elevada d'aquesta tipologia d'activitat en àmbits concrets de la ciutat i protegir, així, la qualitat de l'espai públic i l'entorn urbà d'una pressió excessiva pels usos turístics. Aquesta distància s'ha de mesurar mitjançant la definició d'un cercle de 50 metres de radi amb el centre situat en l'accés principal dels edificis

propers en els que estigui vigent o consti presentat el corresponent títol habilitant per a l'activitat d'HUT, entenent edifici com a una unitat d'escala.



Estudi de l'afecció dels 50 m de separació en diferents tipologies de teixit urbà. Font: elaboració pròpia

d) No s'admetrà la implantació d'HUT si se supera una densitat del 20,00 % d'entitats amb aquest ús respecte del total d'habitatges de l'edifici, entenent edifici com a una unitat d'escala, per tal de garantir la convivència veïnal, minimitzar la possible conflictivitat com a resultes de les diferents dinàmiques entre residents i turistes (horaris, costums, soroll, etc.) i mantenir l'ús d'habitatge com a principal. Aquesta condició no és d'aplicació als habitatges unifamiliars.

e) No es podrà destinar a HUT cap habitatge subjecte a qualsevol dels règims de protecció oficial. En la sol·licitud per a l'habilitació d'HUT caldrà presentar una declaració responsable que afirmi que l'habitatge preexistent no es troba subjecte a qualsevol dels règims d'habitatge de protecció oficial. Amb aquesta condició es dóna compliment a allò establert en l'article 78 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, on es determina que "Els habitatges amb protecció oficial s'han de destinar a residència habitual dels propietaris o ocupants. En cap cas no es poden destinar a segona residència o a altres usos incompatibles amb l'habitatge."

f) Els HUT no es poden ubicar en edificacions que es trobin en situació urbanística de fora d'ordenació.

g) És incompatible la destinació simultània d'un habitatge a residència habitual i a habitatge d'ús turístic. Aquest fet s'acreditarà mitjançant certificat negatiu del padró municipal d'habitants.

h) D'acord amb l'article 68 del Decret 159/2012, la destinació d'un HUT no és possible si està prohibida pels estatuts de la comunitat degudament inscrits en el Registre de la propietat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

8.4. Règim de transitorietat

Es proposa el següent règim de transitorietat, tant per a les sol·licituds en tràmit abans de l'entrada en vigor de la modificació com de les activitats existents degudament autoritzades:

a) Les determinacions de la modificació del PGM no seran d'aplicació als comunicats, informes previs o declaracions responsables entrades per registre amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquesta modificació i que compleixin amb els requisits de la legislació vigent.

b) Per a les llicències que no compleixin amb les condicions d'implantació de la nova normativa no s'admet el canvi de titularitat, sent necessari, en aquest cas, donar de baixa la llicència existent i sol·licitar-ne una de nova complint les condicions de la normativa de la modificació del PGM.

9. Informe de sostenibilitat econòmica i pla d'etapes

L'aplicació de les determinacions normatives proposades en aquesta modificació del PGM no requereixen de cap instrument de gestió urbanística. Tampoc comporten cap cost d'expropiació, indemnització, urbanització, edificació, ni cap despesa addicional a les balances municipals. Per aquest motiu no es considera necessari incorporar l'informe de sostenibilitat econòmica ni el pla d'etapes.

10. Informe ambiental

El RLU, en l'article 118.4, estableix que les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions i la documentació adequades a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

L'objecte i determinacions de la present modificació es limiten a regular urbanísticament i establir les condicions d'emplaçament dels HUT. En cap cas es modifica la classificació o qualificació del sòl, ni les condicions d'edificació, edificabilitat o intensitat dels usos del planejament vigent. Tampoc implica cap actuació d'edificació o d'urbanització de l'espai públic que pugui tenir cap repercussió ambiental.

D’altra banda, d’acord amb a lletra c) de l’apartat 6 de la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, la present modificació del PGM no es troba subjecta a avaluació ambiental estratègica, per la manca d’efectes significatius sobre el medi ambient.

Per aquests motius, no es considera necessari incorporar un informe ambiental.

11. Memòria social

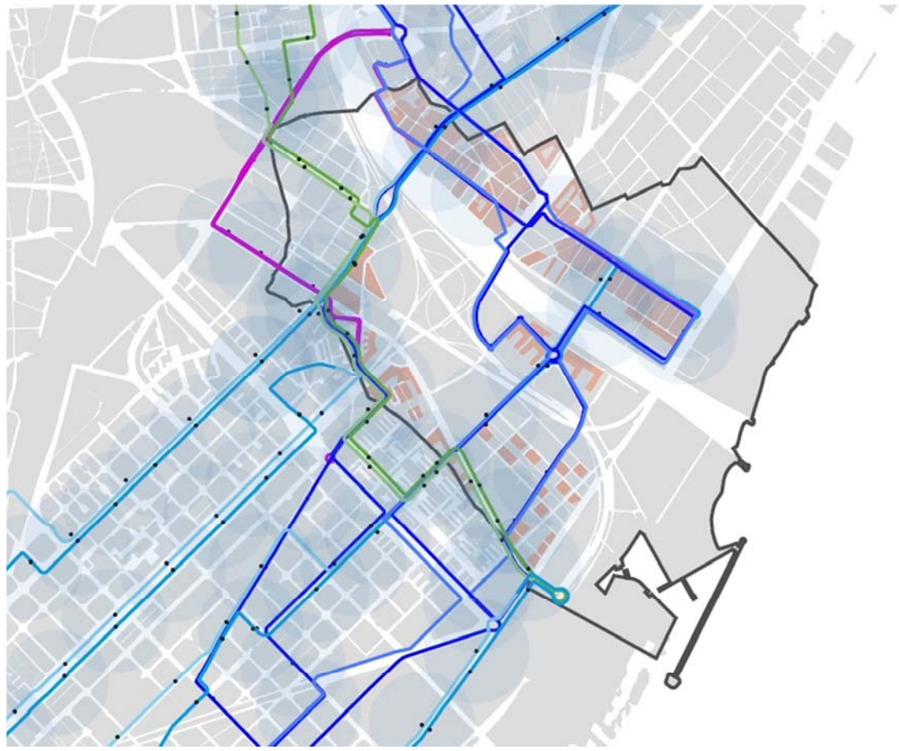
Atesa la naturalesa, objecte i abast de la modificació del PGM, no s’alteren les previsions del planejament vigent pel que fa a la previsió d’habitatges. Per tant, no és necessària l’elaboració d’una memòria social.

12. Estudi d’avaluació de la mobilitat generada

D’acord amb l’article 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d’avaluació de la mobilitat generada, aquests estudis s’han d’incloure, com a document independent, en els instruments de planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Aquest no és el cas de la present modificació ja que, en cap cas, es canvia la classificació del sòl i tampoc es troba en cap dels supòsits contemplats en l’esmentat Decret 344/2006 en els quals seria necessari l’elaboració de l’estudi. Per tant, no és preceptiva l’elaboració d’un estudi d’avaluació de la mobilitat generada.

Tanmateix, s’ha estudiat la connectivitat dels sòls afectats per la modificació (zones on el planejament vigent admet simultàniament l’ús d’habitatge i residencial) amb la xarxa de transport públic per tal d’avaluar en quina mesura els possibles usuaris dels HUT en tindran facilitat d’accés. D’aquest estudi se’n conclou que els sòls amb ús d’habitatge i residencial tenen una bona connectivitat a la xarxa de transport públic en pràcticament la totalitat del municipi. En aquest context, és d’esperar que els possibles usuaris dels HUT tendeixin a utilitzar aquests modes de transport i contribueixin, d’aquesta manera, a una mobilitat més sostenible.



Estudi de la cobertura de la xarxa de bus a Sant Adrià de Besòs. Font: elaboració pròpia



Estudi de la cobertura de la xarxa de metro, tren i tram a Sant Adrià de Besòs. Font: elaboració pròpia

13. Informació pública i participació ciutadana

La Disposició addicional primera de la Ley 39/2015, de 1 d'octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, exclou l'exigència del procés de participació ciutadana, previst a l'art. 132 de la mateixa norma, en aquells procediments que, per raó de la matèria, es regeixin per les seves normes especials i que no requereixin cap dels tràmits previstos per l'esmentada llei.

En el TRLU es regula la participació ciutadana en el procés de planejament, pel que fa a les figures de planejament general, amb l'aprovació del corresponent programa de participació ciutadana. En l'article 105.2 del RLU es determina l'obligació de l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal. En aquest sentit, cal assenyalar que el present document no s'inscriu dins del supòsit de formulació o revisió del planejament general, sinó d'una modificació puntual del mateix.

La modificació del PGM complimenta els requeriments de publicitat i de participació ciutadana a través dels canals informatius que l'ajuntament posa a disposició dels ciutadans i ciutadanes i que es concreten en la següent via procedimental:

- Convocatòria del tràmit d'informació pública pel termini d'un mes del planejament inicialment aprovat a través de la publicació al Diari Oficial o al Butlletí Oficial, al Tauler d'anuncis de l'ajuntament, a la pàgina web municipal i a un dels diaris de la premsa periòdica de més divulgació al municipi, d'acord amb allò establert a l'article 85.4 del TRLU i a l'article 23 del RLU. En cas que el període d'informació pública coincideixi amb el mes d'agost, el termini s'ampliarà un mes.

- Segons el RLU, totes les persones, físiques o jurídiques, poden consultar la documentació, escrita i gràfica, que integra l'instrument o expedient i obtenir-ne còpia, i presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportú aportar en relació amb l'instrument o expedient sotmès a informació pública.

D'aquesta manera es garanteix el dret d'accés a la informació respecte dels procediments urbanístics del que gaudeixen tots els ciutadans i ciutadanes tal i com determina l'article 15 del RLU.

Sabadell, desembre de 2019

Víctor Morell Román, arquitecte
En nom i representació d'Ideem Innova, S.L.

II. Normes urbanístiques

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació es troba al terme municipal de Sant Adrià de Besòs i és el delimitat pel conjunt de les zones urbanístiques on el planejament vigent admet l'ús d'habitatge i residencial.

Article 2. Objecte de la modificació

L'objecte de la modificació és la regulació de les condicions urbanístiques d'emplaçament dels habitatges d'ús turístic.

Article 3. Documents que integren la modificació

La documentació de la modificació, d'acord amb la normativa urbanística vigent, està integrada per la memòria, les normes urbanístiques, plànols d'informació i annexos.

Article 4. Marc legal i urbanístic

1. La present modificació es formula d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, més concretament amb el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). També respecta les previsions de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, sobre els serveis en el mercat interior.
2. El planejament vigent a l'àmbit de planejament és el Pla General Metropolità (PGM), aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976.
3. La normativa sectorial de referència en matèria d'habitatge i d'habitatge d'ús turístic és la següent:
   i. Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
   ii. Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
   iii. Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Article 5. Vigència

La modificació del PGM tindrà vigència indefinida i serà immediatament executiva des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i d'aquestes Normes en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Article 6. Interpretació

1. Les normes s'han d'interpretar atenent al seu contingut. Els dubtes en la interpretació es resoldran de conformitat amb allò establert a l'article 10 del TRLU.
2. Si es produeix contradicció entre diverses determinacions, la interpretació es farà amb coherència amb els objectius i plantejament que hagin estat explicitats.
3. En el cas de dubte d'interpretació, prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

Capítol 2. Habitatges d'ús turístic

Secció Primera. Determinacions generals

Article 7. Definició d'habitatge d'ús turístic

1. De conformitat amb el Decret 159/2012, de 20 de novembre, tenen la consideració d'habitatge d'ús turístic aquells que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que determina l'esmentat Decret.
2. S'entén per estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.
3. El/la titular de l'activitat de l'habitatge d'ús turístic és el/la propietari/a de l'habitatge, encara que pot encarregar i contractar la gestió de la seva comercialització a una persona física o jurídica.

Article 8. Obligacions del titular

1. Per desenvolupar l'activitat d'habitatge d'ús turístic, els titulars de l'activitat han de complir els requisits regulats en el Decret 159/2012 de 20 de novembre, o la normativa que la substitueixi, així com qualsevol altre establert a la normativa sectorial o municipal que els sigui d'aplicació.
2. A més de la documentació que en cada cas estableixi la normativa sectorial, el/la titular de l'activitat haurà d'acreditar davant de l'ajuntament que l'habitatge on pretén desenvolupar l'activitat d'habitatge d'ús turístic no es troba subjecte a qualsevol dels règims d'habitatge de protecció oficial.

Secció segona. Condicions d'emplaçament

Article 9. Compatibilitat amb la qualificació del sòl

La implantació d'habitatges d'ús turístic només s'admet en aquelles zones del planejament urbanístic en les quals s'hi admeti l'ús d'habitatge i l'ús residencial, segons les condicions que es regulen a les Normes Urbanístiques del PGM per a cadascuna de les zones. En cas que el planejament vigent només admeti un dels dos usos, no serà possible la implantació d'habitatges d'ús turístic.

Article 10. Condicions d'emplaçament

1. L'establiment de nous habitatges d'ús turístic resta subjecte al compliment de les següents condicions:
   a) L'accés principal dels edificis on s'implantin habitatges d'ús turístic han d'estar situats en carrers que tinguin una amplada igual o superior a 8 metres. En el supòsit de carrers o trams de carrers que actualment tenen una amplada inferior a 8 metres però que, d'acord amb el planejament vigent, han d'assolir una amplada igual o superior a 8 metres, l'ús d'habitatge d'ús turístic només s'admetrà quan el tram de carrer confrontant a la façana de l'accés principal de l'edifici on s'ubiqui hagi assolit aquesta amplada.
   b) Els vials on se situïn els habitatges d'ús turístic han de disposar d'una amplada mínima lliure de pas de vehicles de 3,5 metres i una alçada mínima lliure de 4,5 metres en dita amplada, per tal de donar compliment a les condicions d'aproximació dels bombers determinat en el Document Bàsic SI 5 del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
   c) La separació entre els accessos principals dels edificis que continguin llicències d'habitatge d'ús turístic ha de ser igual o superior a 50 metres, entenent edifici com a una unitat d'escala. Aquesta distància s'ha de mesurar mitjançant la definició d'un cercle de 50 metres de radi i amb el centre situat en l'accés principal dels edificis propers en els que estigui vigent o consti presentat el corresponent títol habilitant per a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.
   d) No s'admetrà la implantació d'habitatges d'ús turístic si se supera una densitat del 20,00 % d'entitats amb aquest ús respecte del total d'habitatges de l'edifici, entenent edifici com a una unitat d'escala. Aquesta condició no és d'aplicació als habitatges unifamiliars.
2. A part de les condicions del punt anterior, cal el compliment dels requisits establerts en la legislació vigent de turisme (Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o norma que el substitueixi), en la normativa sectorial aplicable i en l'ordenança municipal que reguli aquest tipus d'establiments.

Article 11. Incompatibilitat amb el règim d'habitatge protegit

No es podrà destinar a habitatge d'ús turístic cap habitatge subjecte a qualsevol dels règims de protecció oficial. En la sol·licitud per a l'habilitació d'habitatge d'ús turístic caldrà presentar una declaració responsable que afirmi que l'habitatge preexistent no es troba subjecte a qualsevol dels règims d'habitatge de protecció oficial.

Article 12. Situació de fora d'ordenació

Els habitatges d'ús turístic no es poden ubicar en edificacions que es trobin en situació urbanística de fora d'ordenació del planejament vigent.

Article 13. Incompatibilitat amb l'ús d'habitatge principal

És incompatible la destinació simultània d'un habitatge a residència habitual i a habitatge d'ús turístic. A tals efectes, caldrà una acreditació mitjançant certificat negatiu del padró municipal d'habitants.

Article 14. Estatuts de la comunitat

En compliment de l'article 68 del Decret 159/2012, la destinació d'un habitatge d'ús turístic no és possible si està prohibida pels estatuts de la comunitat degudament inscrits en el Registre de la propietat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

Disposició transitòria

Única. Activitats existents degudament autoritzades

1. Les determinacions d'aquestes normes no seran d'aplicació als comunicats, informes previs favorables o declaracions responsables entrades per registre amb anterioritat a l'aprovació definitiva d'aquesta modificació i que compleixin amb els requisits de la legislació vigent.
2. Per a les llicències que no compleixin amb les condicions d'implantació d'aquesta normativa no s'admet el canvi de titularitat, sent necessari, en aquest cas, donar de baixa la llicència existent i sol·licitar-ne una de nova complint les condicions d'aquestes normes.

III. Plànols

Índex de plànols

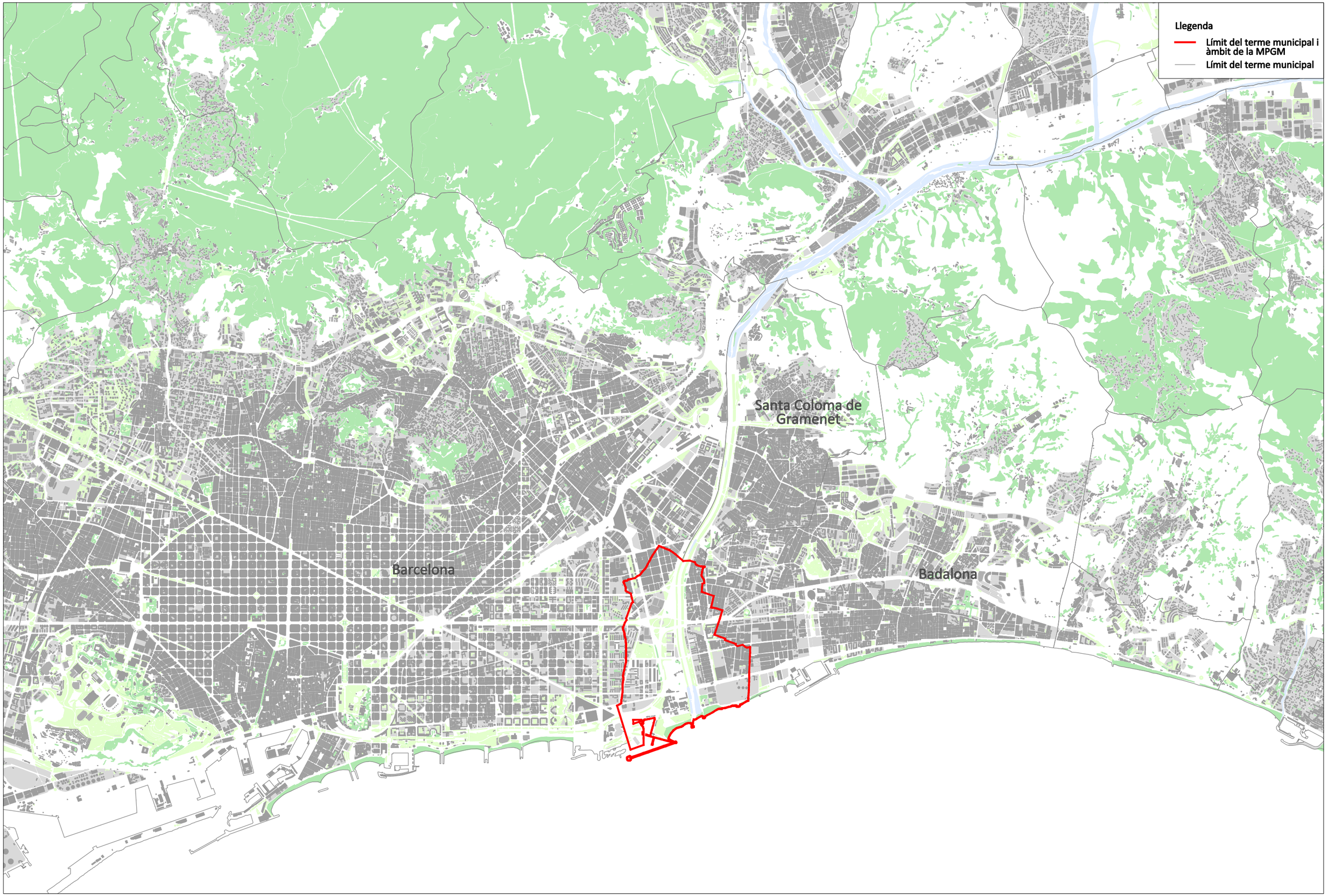
Plànols d'informació

I.1 Situació	s/e
I.2 Àmbit de la modificació del PGM	E: 1/15.000
I.3 Ortofoto. Límit de barris	E: 1/15.000
I.4 Parcel·lari	E: 1/15.000
I.5.1 Planejament vigent. Qualificació del sòl	E: 1/15.000
I.5.2 Planejament vigent. Àmbit de regulació (zones amb ús d'habitatge i residencial)	E: 1/15.000
I.6 Llicències actuals d'habitatge d'ús turístic	E: 1/15.000
I.7 Densitat d'habitatges d'ús turístic per illa	E: 1/15.000
I.8 Carrers de menys de 8 m d'ample	s/e

Plànols d'ordenació

P.1 Compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures públics en compliment del planejament urbanístic	s/e

Plànols d’informació



promotor

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor

URBANing

projecte

MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte

P1905

data

Desembre 2019

escala

sense escala

N

plànol

Situació

I.1



promotor

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor

URBANing

projecte

MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte

P1905

data

Desembre 2019

escala

(A3) 1/15000

0 150 300m

N

plànol

Àmbit de la modificació del PGM

I.2



promotor

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor

URBANing

projecte

MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte

P1905

data

Desembre 2019

escala

(A3) 1/15000

0 150 300m

N

plànol

Ortofoto
Límit de barris

I.3



promotor: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor: URBANing

projecte: MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte: P1905

data: Desembre 2019

escala: (A3) 1/15000 — 0 150 300m

N

plànol: Parcel·lari

I.4

Llegenda

Límit del TM i àmbit de la MPGM

Sistemes

- Sistema relatiu al port (clau 1)
- Sistema ferroviari (clau 3)
- Sistema de serveis tècnics (clau 4)
- Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6)
- Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7)
- Protecció de sistemes generals i vials (clau 9)

Zones

- Zona de densificació urbana (clau 13)
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)
- Zona industrial (clau 22@)
- Terciari (clau T)

promotor: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor: URBANing

projecte: MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte: P1905

data: Desembre 2019

escala: (A3) 1/15000 — 0 150 300m

N

plànol: Planejament vigent. Qualificació del sòl

I.5.1



promotor: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor: URBANing

projecte: MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte: P1905

data: Desembre 2019

escala: (A3) 1/15000 — 0 150 300m

N

plànol: Planejament vigent. Àmbit de regulació (zones amb ús d'habitatge i residencial)

I.5.2



promotor

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor

URBANing

projecte

MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte

P1905

data

Desembre 2019

escala

(A3) 1/15000

0 150 300m

N

plànol

Llicències actuals d'habitatge d'ús turístic

I.6



promotor

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor

URBANing

projecte

MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte

P1905

data

Desembre 2019

escala

(A3) 1/15000

0 150 300m

N

plànol

Densitat d'habitatges d'ús turístic per illa

I.7

Llegenda

- Límit del TM i àmbit de la MPGM
- Carrers de menys de 8 m d'ample
- Zona de densificació urbana (clau 13)
- Zona subjecta a ordenació volumètrica específica (clau 18)

promotor: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor: URBANing

projecte: MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte: P1905

data: Desembre 2019

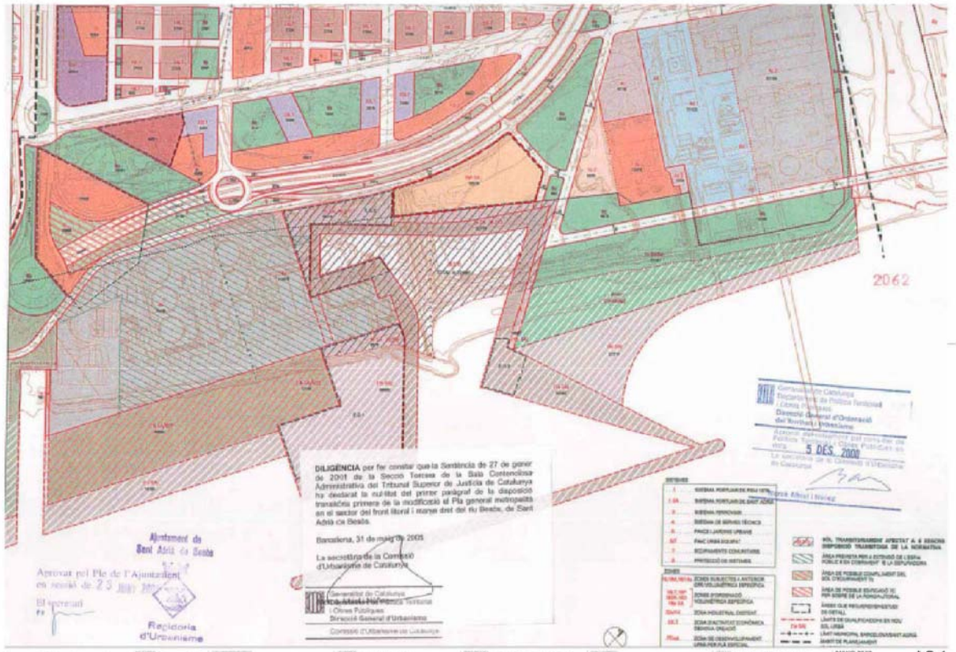
escala: sense escala

N

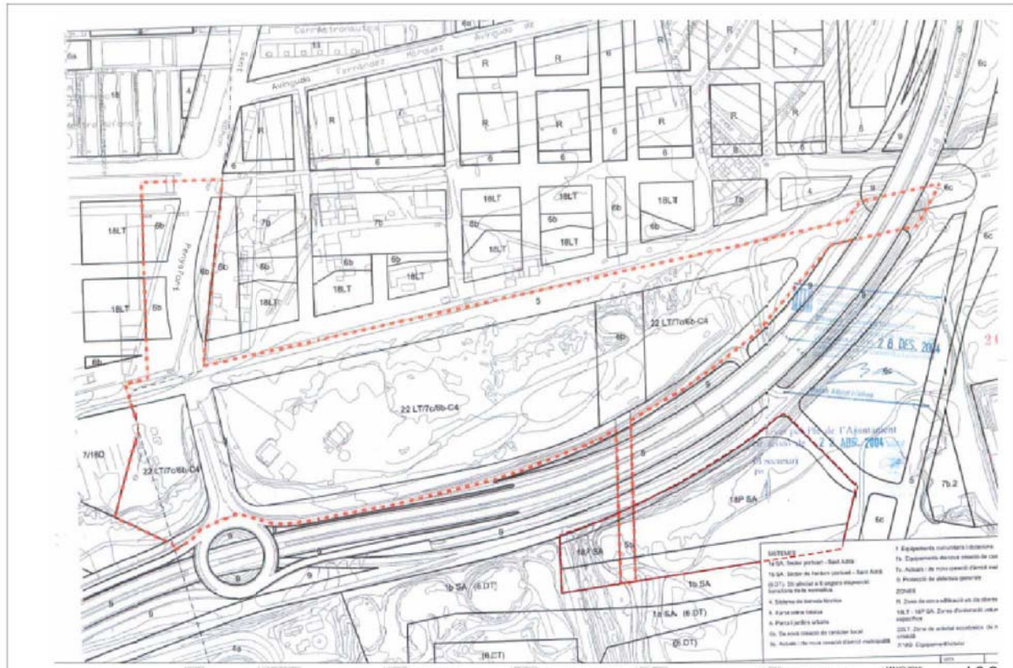
plànol: Carrers de menys de 8 m d'ample

I.8

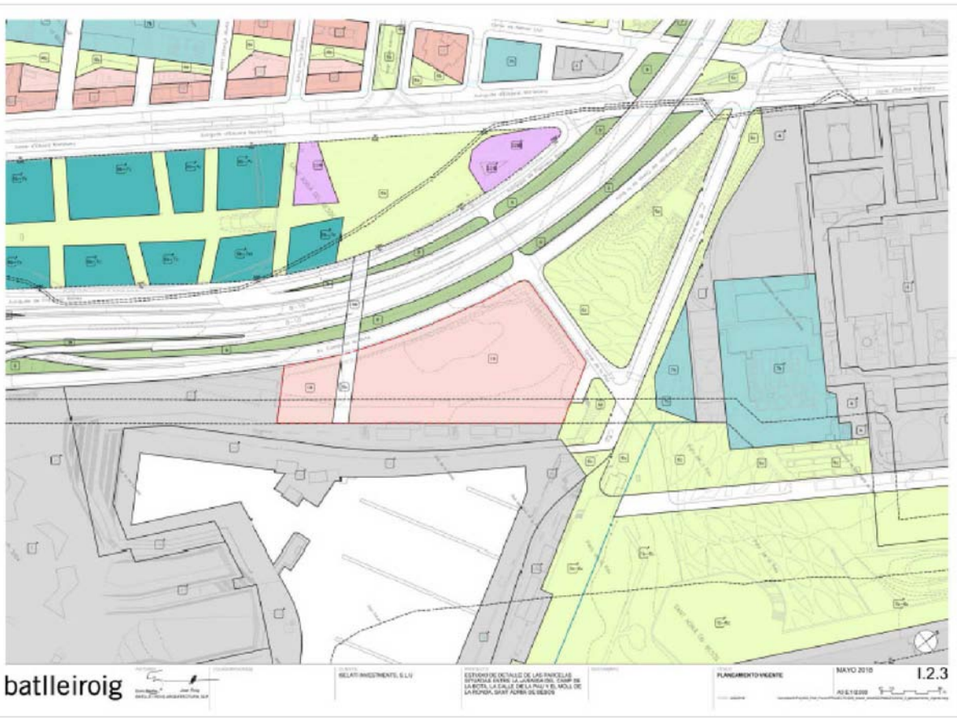
Plànols d'ordenació



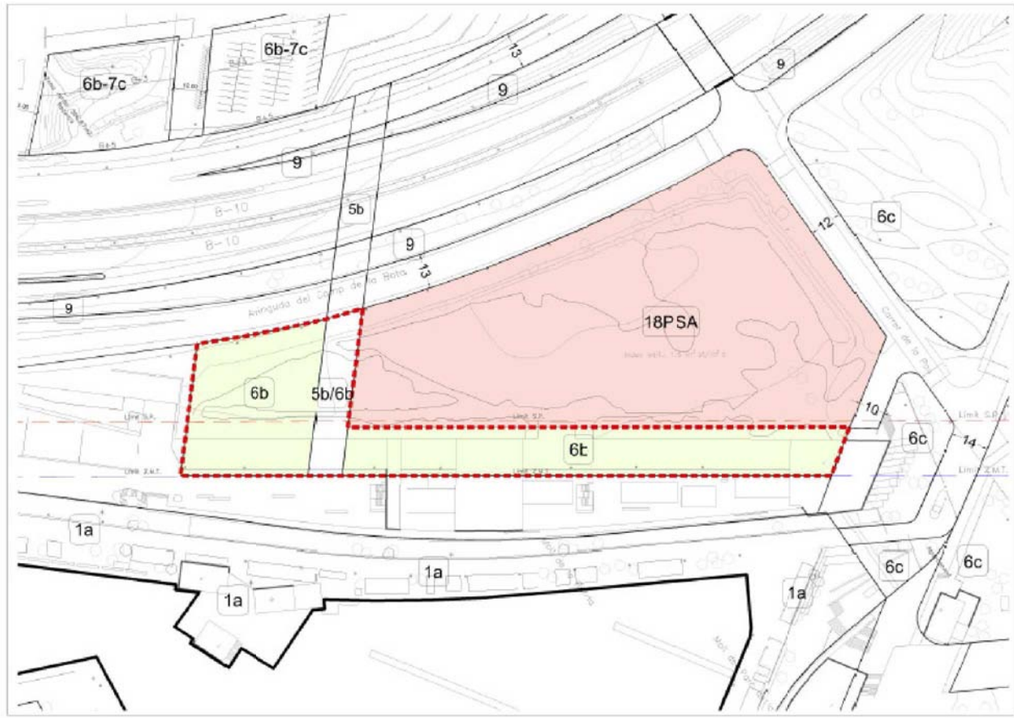
MODIFICACIÓ PGM 2000



MODIFICACIÓ PGM 2004



ESTUDI DETALL 2018 (parcel·la av. Camp de la Bota - carrer de la Pau - Moll de la Ronda)



Sistema d'espais lliures, CLAU 6b | Sistema viari/espais lliures, CLAU 5b/6b | Àmbit d'actuació

Ref. Inf.: NF/HotelHandRock.dwg

Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Escala 1/2000 04/12/2019

COMPLIMENT DE LA SUP. MÍN. DE CESSIÓ PEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS, (en compliment del PGM vigent)

Plànol 1 de 1

promotor: Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

equip redactor: URBANing

projecte: MPGM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Sant Adrià de Besòs

ref. projecte: P1905

data: Desembre 2019

escala: sense escala

plànol: Compliment de la superfície mínima de cessió pel sistema d'espais lliures púlbics en compliment del planejament urbanístic

P.1

IV. Annexos

Annex 1. Llistat de llicències d'habitatge d'ús turístic actuals

Expedient	Adreça
75/2011	Eduard Maristany, 13, 14º1ª
81/2011	Eduard Maristany, 13, 12º1ª
82/2011	Eduard Maristany, 13, 10º1ª
91/2011	Llull, 480 – 486, 15º2ª
103/2012	Eduard Maristany, 23, 1r.2a.
104/2012	Eduard Maristany, 13, 14è.2a.
85/2012	Eduard Maristany, 21,1r 2a.
172/2013	Llull, 480-486, 13, 5ª
04/2014	Llull, 480-486, 3º 3ª
24/2014	LLULL, 480-486, 7º5º
99/2014	Eduard Maristany,13, 9º-4ª esc.B
101/2014	Ramon Llull, 480, 12é – 3º
116bis/2014	Ramon Llull, 480, 6º – 5º
27/2015	Eduard Maristany, 21, 9º1ª Esc A
47/2015	LLULL, 480 – 486, 3r 1ª
65/2015	Eduard Maristany 13, Bloc B 4t 4ª
74/2015	Av Manuel fernandez Marquez, 73-75; Esc 3 4t 1era
79/2015	Ramon Llull 480-488, 10e 3a
100/2015	C/. Lleida 23 1r
125/2015	Carrer Ramon Llull, 480-488; 15é 3era
133/2015	C/ Eduard Maristany, 75
140/2015	C/ Girona, 8, 2º3ª
63/2016	C/ Ramon Llull, 480 – 486 16é 3era
61/2016	Eduard Maristany, 23, 4rt 1ra
79/2016	Mercé Rodoreda, 11 – 19; 1er 3era
135/2016	Av. Eduard Maristany, 19, 8é 1ª
50/2016	Av Eduard Maristany número 25, 8é 1era
68/2016	Av. Eduard Maristany, 19, 7é 1ra
121/2016	Av. Eduard Maristany, 13, esc A, 2n 4rta
142/2016	C/ València, 38, 3er 3era
144/2016	Av. Eduard Maristany, 23, 3º2ª
86/2016	C/ Barcelona, 12, 1º
149/2016	Ramon Llull, 531 Escala B, 3º1ª
143/2016	C/ Santa Caterina, 26, 3er 1ª
136/2016	Av/Eduard Maristany, 13 B; 10é 4t
172/2017	C/Ramon Llull 480-486; 5é 5ena
174/2017	Av corts Catalanes 32; 1er 2ona
01/2018	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19; Esc B 1 2
05/2018	Mercè Rodoreda, número 11-19; Escala B 3er b
06/2018	Carrer Llull, 531-535 Escala B 5é 2ona
08/2018	Carrer Ramon Llull, 531 Escala C 5é 2ona
09/2018	Av Eduard Maristany, 13; Esc B 14é 3era
27/2018	C Mercè Rodoreda, 11; 3er 2ona
30/2018	Carretera de la Catalana, 127; àtic a
31/2018	Carretera de la Catalana, 127 Àtic B
36/2018	Av Eduard Maristany, 15; 4t 2ona
52/2018	Carrer Pi i Gibert, 34-36; 3er 1era
54/2018	Av Corts Catalanes, 30; 3er 2ona
56/2018	Carrer Pi i Gibert, 39; 1er 2ona
67/2018	Av Eduard Maristany, 25; 47 1era
69/2018	Carrer Rafael Casanoves, 1, sobreàtic
71/2018	Av Corts Catalanes, 2; 3er 4t
72/2018	Carrer Ramon Llull, 480; 6é 2ona
88/2018	Carrer Saragossa, 13 àtic 1era
89/2018	Avinguda Eduard Maristan, 13 escala A; 5é 3era
90/2018	Carrer Ramon Llull, 480-486; 14é 6ena
91/2018	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19 Escala B 1er 1era
97/2018	Av Eduard Maristany 21; Escala A 4t 2ona
105/2018	Carrer Antoni Puigvert, número 2; 2on 2ona
106/2018	Carrer Girona, 8; 1er 1era
107/2018	Carrer Girona, número 8; baixos 2
110/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A bx 1
111/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A bx 2
112/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala B 1er 3era
113/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala B 1er 1era
114/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 1er 2ona
115/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 1er 3era
116/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 2on 1era
117/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 2on 2ona
118/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 2on 3era
119/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A Àtic 1era
120/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 4t 1era
121/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 4t 2ona
122/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 4t 3era
123/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 5é 1era
124/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 5é 2ona
125/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 5é 3era
126/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 6é 1era
127/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 6é 2ona
128/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 6é 3era
129/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 3er 1era
130/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 3er 2ona
131/2018	Av La Catalana R4; 113-119 Escala A 3er 3era
156/2018	Av. la Catalana, 119, Esc. D 1º2ª
165/2018	Carrer Tarragona, 9; 1er 1era
166/2018	Carrer Maragall, 10; 2on 1era
167/2018	Carrer Tarragona, 28; 1ra
168/2018	Carrer Llull, 480; 9é 1era
169/2018	Av Eduard Maristany, 21 Escala A; 5é 1era
170/2018	Carrer Mare de Déu del Carme, 121
188/2018	Av Eduard Maristany, 19; 1er 1era
186/2018	Av Corts Catalanes, 22; 1er 3era
189/2018	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19; Escala B sobreatic 1era
190/2018	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19; Escala B 2on 6é
197/2018	Av La Catalana, 117; 3er 3era
211/2018	Carrer Barcelona, 20-22; 2on 3era
212/2018	Carrer Lleida, 9; 3er 4t
213/2018	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19; Escala A 2on 1era
218/2018	Carrer Pi i Gibert, 22; 3er 2ona

219/2018	Avinguda Eduard Maristany, 25; 3er 1era
247/2018	Carrer Ramon Llull, 480-489; 16é 6ena
249/2018	Av Eduard Maristany 13; Escala B. 10é 4t
10/2019	Carrer Onze de setembre, núm 8; Escala A; 3er 3era
11/2019	Av Corts Catalanes, 38; 10é 2ona
12/2019	Av Corts Catalanes, 30; 8é 3era
13/2019	Carrer Sant Oleguer, 13; Escala B; baixos 5
22/2019	Carrer Ramon Llull, 531-535; Escala A, 1er 3era
48/2019	Carrer Mercè Rodoreda, 11; Escala B, 4t 3era
49/2019	Carrer de l'Església, 20; 3er 1era
51/2019	Carrer de la Mare de Déu del Carme, 147, 2on
78/2019	Carrer Andreu Vidal, 42 planta baixa
79/2019	Carrer Ramon Llull, 480-486; 2on 4t
80/2019	Carrer de les Escoles, 5-7; 1er 1era
81/2019	Carrer Ramon Llull, 531-535; 4t 1era
82/2019	Carrer Torrassa, 42; Entresòl 1era
86/2019	Avinguda Manuel Fernandez Marquez, 73 Escala B: 4t 1era
87/2019	Carrer Ramon Llull, 480; 5é 3era
96/2019	Carrer Llull, 480; 2on 5ena
97/2019	Carrer Ramon Llull, número 531-535; 4t2ona Esc B
98/2019	Av Eduard Maristany, 21 Escala A 9é 2ona
151/2019	Av Corts Catalanes 38; 2on 1era
152/2019	Carrer Ramon Llull, 480-486; 13é 4t
153/2019	Carrer Lleida, 9; 3er 1era
154/2019	Carrer Mossèn Josep Pons, 1; 1er 2ona
155/2019	Av Eduard Maristany, 15; 5é 2on
181/2019	Carrer Ramon Llull, 531-535: Escala A 5é 2ona
182/2019	Carrer Mare de Déu del Carme, 50; 1er 1era
183/2019	Carrer Mare de Déu del Carme, 103-107 baixos esq
184/2019	Av Eduard Maristany 21; Escala A 1er 1era
185/2019	Carrer Ramon Llull, 480-486 5é 4t
186/2019	Av de la platja, 142. Escala Esquerra 2on 4t
202/2019	Carrer Mercè Rodoreda, 11-19 Escala B; 1er 6ena
203/2019	Carrer Tarragona, número 19 2ona
204/2019	Carrer Ramon Llull, 480-486; 14é 2ona
211/2019	Carrer Mare de Déu del Carme, 123