

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001207
Codi Segur de Verificació: 159e27c8-aecf-4ecf-90f8-37466aac7bd3 Origen: Administració Identificador document: ES_L01171864_2026_35632012 Data d'impressió: 23/07/2026 13:42:14 Pàgina 1 de 4	SIGNATURES 1.- Ferran Teixido Monfort (TCAT) (Secretari-Interventor accidental), 30/05/2026 14:01 2.- Isaac Ramió Lafuente (TCAT) (Alcalde), 31/05/2026 17:48 3.- Ajuntament de Sarrià de Ter. Acta aprovada per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de 26 de maig de 2026	



Ajuntament de Sarrià de Ter

Acta aprovada per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de 26 de maig de 2026

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DEL DIA 19 DE MAIG DE 2026

Identificació de la sessió:

Núm. PLE2026000005
Caràcter: Sessió Extraordinària
Data: 19 de maig de 2026
Hora d'inici: 20:00 h
Hora de fi: 20:10 h
Lloc: Sala de Plens

Hi assisteixen:

Isaac Ramió Lafuente, Alcalde
Edgar Castellanos Blasi, Regidor/A
Marta Bussó Puig, Regidor/A
David Fernàndez Garcia, Regidor/A
Cristina Angelats Noguer, Regidor/A
Joaquim Rodríguez Vidal, Regidor/A
Estela Lopez Gonzalez, Regidor/A
Josep Maria Viladomat Fusellas, Regidor/A
Montserrat Soria Ribera, Regidor/A
Vanesa Martínez Moreno, Regidor/A
Jordi Duch Despuig, Regidor/A
Narcís Farroni Ruiz, Regidor/A
Marta Ministrat Jambert, Premsa
Ferran Teixidó Monfort, Secretari-Interventor Accidental

Amb veu i sense vot:

Marta Ministrat Jambert, Premsa
Ferran Teixidó Monfort, Secretari-Interventor Accidental

Han excusat la seva absència:

Monica Aymerich Martínez, Regidor/A

Desenvolupament de la sessió:

Un cop el secretari ha comprovat l'existència del quòrum que cal perquè es pugui iniciar la sessió, es comencen a tractar els assumptes inclosos en l'ordre del dia.

- *Totes les intervencions que es produeixin en el decurs del present Plenari estaran recollides a la video-acta autoritzada de la sessió.*

1.0.- Aprovació inicial de la modificació puntual número 8 del POUM per a la regulació dels habitatges d'ús turístic (X2026001154)

Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sarrià de Ter va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 26 de juliol de 2018 i publicat al DOCG 7756 de 27 de novembre de 2018.

Segons la Resolució TER/800/2024, de 13 de març, que modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial





Ajuntament de Sarrià de Ter

tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge, el municipi de Sarrià de Ter consta inclòs en la zona de mercat tensionat als efectes de la Llei 12/2023, de 24 de maig, d'acord amb el punt 1 de la resolució.

Posteriorment, el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic que fou publicat al DOGC número 9036 de 8 de novembre de 2023.

L'objecte del Decret llei és establir un règim d'intervenció administrativa que consisteix a subjectar a una llicència urbanística prèvia la destinació a l'ús turístic d'un habitatge que es trobi en algun dels municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i/o en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic. L'objectiu, és avançar en la garantia del dret a l'habitatge i treure l'habitatge de la lògica del mercat per garantir l'ús prioritari i preferent a les persones residents als barris, viles i ciutats de Catalunya, d'acord amb la Llei del sòl.

En aquest sentit, els 262 municipis de Catalunya que consten en l'Annex del Decret llei, entre els quals figura Sarrià de Ter, estan obligats a modificar el seu planejament municipal per a permetre expressament la compatibilitat de l'ús turístic amb el d'habitatge i justificar 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.

Es planteja la tramitació de la present modificació puntual del POUM per a regular l'ús d'habitatge d'ús turístic al municipi, d'acord amb allà que s'estableix al Decret llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Anàlisi i justificació de la proposta presentada

L'objectiu de la modificació puntual és donar resposta, des del planejament, a l'equilibri necessari entre l'ús de residència habitual i l'ús turístic dels habitatges, garantint que no es produeixin efectes negatius derivats de la implantació i proliferació excessiva de l'ús residencial turístic sobre els residents habituals del municipi.

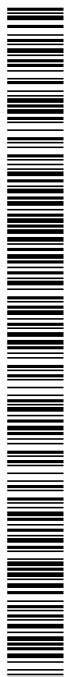
L'increment notable de l'afluència turística a Girona, consolidant-se com una destinació urbana de referència, els increments de preus i la reducció del parc de lloguer residencial disponible i la limitació del percentatge màxim d'habitatges d'ús turístic (HUT) dins el seu terme municipal, fan que Sarrià de Ter es trobi en una posició especialment exposada, atesa la seva proximitat física, continuïtat urbana i integració funcional amb Girona.

La regulació proposada respon a la necessitat de prevenir l'aparició d'impactes negatius ja constatats en el municipi veí i d'evitar que la pressió turística desplaçada comprometi la funció residencial pròpia de Sarrià de Ter.

La proposta de modificació puntual del POUM planteja diverses exigències i condicions a la implantació d'habitatges d'ús turístic al municipi, que són les següents:



DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001207
Codi Segur de Verificació: 159e27c8-aecf-4ecf-90f8-37466aac7bd3 Origen: Administració Identificador document: ES_L01171864_2026_35632012 Data d'impressió: 23/07/2026 13:42:14 Pàgina 3 de 4		
SIGNATURES 1.- Ferran Teixido Monfort (TCAT) (Secretari-Interventor accidental), 30/05/2026 14:01 2.- Isaac Ramió Lafuente (TCAT) (Alcalde), 31/05/2026 17:48 3.- Ajuntament de Sarrià de Ter. Acta aprovada per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de 26 de maig de 2026		



Ajuntament de Sarrià de Ter

- Estada de temporada per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.
- L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habilitat vigent i satisfer en tot moment les condicions tècniques, de qualitat i d'accessibilitat (com a mínim haurà de ser practicable) exigibles als habitatges en general.
- L'habitatge d'ús turístic no pot ser ocupat amb més places que les indicades a la cèdula d'habilitat i amb un màxim de 10 persones.
- Cada habitatge d'ús turístic disposarà d'una plaça d'aparcament en propietat dins de la mateixa parcel·la.
- Al municipi només es podrà atorgar una llicència d'habitatge d'ús turístic per cada 500 habitants, limitant el nombre a dos per a cada zona urbanística on aquest ús és permès i a no més d'un habitatge d'ús turístic a la mateixa illa.
- L'ús d'habitatge d'ús turístic no serà compatible a la zona qualificada amb Codi 6 "Blocs plurifamiliars".

Aquesta proposta suposa la modificació dels articles 83 i 129 del POUM vigent.

Consta a l'expedient l'informe tècnic d'aprovació inicial del document tècnic, favorable així l'informe de Secretaria, ambdós de l'11 de maig, favorables sense esmena.

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sarrià de Ter, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 26 de juliol de 2018. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Decret Llei 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge.
- Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge.

Vist que la proposta ha estat dictaminada favorablement per la Comissió informativa extraordinària urgent de data 12 de maig de 2026.

DOCUMENT ACTA_PLE	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2026001207
Codi Segur de Verificació: 159e27c8-aecf-4ecf-90f8-37466aac7bd3 Origen: Administració Identificador document: ES_L01171864_2026_35632012 Data d'impressió: 23/07/2026 13:42:14 Pàgina 4 de 4		SIGNATURES 1.- Ferran Teixido Monfort (TCAT) (Secretari-Interventor accidental), 30/05/2026 14:01 2.- Isaac Ramió Lafuente (TCAT) (Alcalde), 31/05/2026 17:48 3.- Ajuntament de Sarrià de Ter. Acta aprovada per l'Ajuntament en Ple en sessió ordinària de 26 de maig de 2026



Ajuntament de Sarrià de Ter

A la vista del que s'exposa, la documentació presentada i els informes preceptius corresponents i d'acord amb les atribucions que l'article 22 de la llei 7/1985, del 2 d'abril, de bases del règim local em confereix,

S'ACORDA,

Primer. Aprovar inicialment de la Modificació puntual número 8 del POUM per a la regulació de l'habitatge d'ús turístic al municipi.

Segon. Aprovar la suspensió de tramitació de llicències per a l'ús d'habitatge d'ús turístic a tot el territori municipal durant el termini d'un any, segons el plànol de l'annex del document de modificació.

Tercer. Sotmetre la modificació puntual del POUM, un cop aprovada inicialment, al **tràmit d'informació pública**, per un termini d'un mes, mitjançant la publicació dels corresponents anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Girona, en un dels diaris de major difusió de la província, a l'e-tauler i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sarrià de Ter, per tal que qualsevol persona interessada que ho vulgui, pugui examinar-la i presentar les al·legacions que consideri oportunes, de conformitat amb el que estableixen els articles 85 del TRLUC i 23 del RLUC.

Quart. Sol·licitar informe als organismes sectorials afectats per la matèria, de conformitat amb el que disposa l'article 85.5 del TRLUC.

Cinquè. Donar audiència als Ajuntaments de Girona, Sant Gregori i Sant Julià de Ramis, pel fet de poder resultar afectats, segons disposa l'article 85.7 del TRLUC.

Resultat: Aprovat per unanimitat.

Aprovat per 12 vots a favor (Isaac Ramió Lafuente, Edgar Castellanos Blasi, Marta Bussó Puig, David Fernández Garcia, Cristina Angelats Noguer, Joaquim Rodríguez Vidal, Estela Lopez Gonzalez, Josep Maria Viladomat Fusellas, Montserrat Soria Ribera, Vanesa Martínez Moreno, Jordi Duch Despuig, Narcís Farroni Ruiz)

- *Totes les intervencions que es produeixin en el decurs del present Plenari estaran recollides la vídeo-Acta autoritzada de la sessió*

L'alcalde aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

Ferran Teixidó Montfort
Secretari interventor accidental

*Vist-i-plau
Isaac Ramió Lafuente
L'alcalde

*(De conformitat a l'article 3.2 c del RD128/2018)

Document signat i datat electrònicament.