

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 1 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

ACTA DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Data: 15 de maig de 2025
Caràcter: ordinària
Horari: de 19:00 h a 20:22h.
Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

Hi assisteixen

**GRUP MUNICIPAL DEL PARTIT DELS SOCIALISTES DE CATALUNYA –
CANDIDATURA DE PROGRÉS (PSC-CP)**

Sra. Sònia Viñolas Mollfulleda
Sr. Jordi Lluís Farré Adrogué
Sra. Cinzia Valbonesi Prieto
Sr. Agustín Marín Ortega
Sra. Sonia Huertas Domingo

GRUP DE JUNTS PER MALGRAT-COMPROMIS MUNICIPAL (CM)

Sra. Carme Ponsa Monge
Sr. Miguel Ángel Ruiz Giménez
Sra. Carme Cernicharo López
Sr. Miquel Casajuana Byrne

**GRUP MUNICIPAL D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA - ACORD
MUNICIPAL (ERC-AM)**

Sr. Joaquim Albert Roig
Sra. Patricia Bernadàs Valdez
Sr. Jordi Masats Ordi

GRUP MUNICIPAL MALGRAT ENS MOU-ARA PACTE LOCAL (MeM ARA PL)

Sr. Jofre Serret Ballart
Sra. Lurdes Borrell Arigós
Sra. Mireia Hernandez Machado

GRUP MUNICIPAL PARTIT POPULAR (PP)

Sra. Ana Vega Raya

**GRUP MUNICIPAL DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR – ALTERNATIVA
MUNICIPALISTA (CUP MALGRAT DE MAR – AMUNT)**

Sr. Enric Zaldo Aubanell

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 2 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Assisteixen el Sr. Víctor Martínez del Rey, director General, la Sra. Maria Josep Lozano del Pino, interventora i el secretari de l'Ajuntament el Sr. Emili Tapias Sola, que dóna fe de l'acte.

Oberta la sessió per la Presidència, i després de comprovar l'existència de quòrum d'assistència necessària perquè pugui ésser iniciada, es procedeix a conèixer dels assumptes inclosos en el següent,

Ordre del dia

1) PART RESOLUTIVA

1.- Aprovar l'acta de la sessió anterior celebrada el dia 10 d'abril de 2025.

Dictàmens

2. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Malgrat de Mar, relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per als anys 2025, 2026 i 2027, exp. B1302025000017.

3. Aprovar l'inici dels treballs per la redacció de la Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística municipal per tal de regular expressament els habitatges d'ús turístic així com la seva compatibilitat amb l'ús habitatge, i la suspensió de l'atorgament de llicències d'habitatges d'ús turístic en tot el terme municipal de Malgrat de Mar, exp. G2102025000002.

4. Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdit 2025/06, mitjançant concessió i transferència de crèdit, exp. F1202025000006. (A ratificar la inclusió a l'ordre del dia)

Donar compte

5.- Donar compte de l'informe d'intervenció de data 1 d'abril de 2025 en compliment de l'article 4.3 de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, F2902025000004.

2) PART DELIBERATIVA I DE CONTROL

Control i seguiment del govern municipal

6.- Resolucions dictades per l'Alcaldia de la 2025/1026 a la 2025/1448.

7.- Precs i preguntes.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 3 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovar l'acta de la sessió anterior celebrada el 10 d'abril de 2025.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=1>

La presidenta obre la sessió i pregunta si algun membre del PLE ha de formular alguna observació al contingut de l'acta de la sessió anterior celebrada el dia 10 d'abril del 2025, la còpia de la qual s'ha distribuït juntament amb la convocatòria.

Sense cap observació es considera i es declara aprovada pels vots a favor dels disset membres assistents.

2. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Malgrat de Mar, relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per als anys 2025, 2026 i 2027, exp. B1302025000017.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=2>

Vist l'Informe favorable del Cap de l'Àrea de Qualitat de Vida, que en la seva part essencial diu:

Antecedents

El Pla Local d'Habitatge, aprovat definitivament en data 27 d'agost de 2008 determina, entre d'altres, la creació de l'Oficina local d'habitatge per gestionar les actuacions que es proposin en el mateix Pla i vetllar per l'acompliment dels objectius en matèria d'habitatge.

La prestació d'aquest servei queda també incorporada en el Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge aprovat pel Ple de l'Ajuntament en data 26 de març de 2019.

En data 11/03/2008 se signà el primer conveni entre la Secretaria d'Habitatge i l'Ajuntament de Malgrat de Mar relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge. Aquest conveni s'ha anat renovant anualment.

Els resultats de la col·laboració han estat satisfactoris i s'ha assolit els objectius marcats.

Durant el 2014 se signaren els convenis de col·laboració entre l'Agència de l'habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Malgrat de Mar relatius a l'Oficina Local d'Habitatge i a la Borsa de Mediació.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 4 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Successivament l'Ajuntament i l'Agència han anat signant de manera ininterrompuda diferents convenis.

*El conveni que ens ocupa té per objecte la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la **Borsa de Mediació** situada al municipi de Malgrat de Mar, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori per als anys 2025, 2026 i 2027.*

Consideracions

L'Agència finançarà part de la despesa originada pels serveis de mediació que presti la borsa del municipi, segons els imports següents:

L'import màxim total que finançarà l'Agència durant la vigència d'aquest conveni són 36.000,00 euros, d'acord amb la següent distribució temporal per anualitats:

Exercici 2025: 6.480,00 euros

Exercici 2026: 12.000,00 euros

Exercici 2027: 12.000,00 euros

Exercici 2028: 5.520,00 euros

L'aportació d'aquestes dotacions està condicionada a la disponibilitat de tresoreria i a la normativa d'estabilitat pressupostària.

Les actuacions i les aportacions objecte de finançament són les següents:

- Captació d'habitatges i formalització del contracte d'arrendament: l'Agència pagarà 450 euros per cada contracte d'arrendament que es formalitzi.

Per tal de finançar aquestes actuacions, el contracte d'arrendament haurà d'estar vigent i l'habitatge efectivament ocupat pels arrendataris, com a mínim, durant un termini de 3 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament.

- Seguiment dels habitatges captats: l'Agència pagarà 200 euros anuals per cada contracte d'arrendament vigent, a partir del primer any de vigència.

Conclusions

*Per tot això exposat i atès que el desenvolupament dels anteriors convenis ha estat profitós per a ambdues parts, ja que dona compliment al Pla d'actuació Municipal d'Habitatge i a la vegada suposa la prestació de forma propera d'un servei útil a la ciutadania, qui subscriu **INFORMA FAVORABLEMENT** la proposta de **convenis de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Malgrat de Mar relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges**, per als anys 2025, 2026 i 2027.*



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Vist l'informe favorable del Secretari municipal.

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 8 de maig de 2025.

Vista la proposta de la Tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via Pública, de data 5 de maig de 2025 el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (disset vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC i CUP), acorda:

Primer. Aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Malgrat de Mar, relatiu al programa de mediació per al lloguer social d'habitatges per als anys 2025, 2026 i 2027.

Segon. Facultar a l'Alcaldia, tant amplament com sigui possible en Dret, per a la tramitació i execució dels presents acords i per a la formalització dels esmentats convenis.

Tercer. Comunicar els presents acords a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i a Serveis Econòmics.

3. Aprovar l'inici dels treballs per la redacció de la Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística municipal per tal de regular expressament els habitatges d'ús turístic així com la seva compatibilitat amb l'ús habitatge, i la suspensió de l'atorgament de llicències d'habitatges d'ús turístic en tot el terme municipal de Malgrat de Mar, exp. G2102025000002.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=3>

Antecedents

En els últims dos mesos s'han rebut un total d'onze sol·licituds de titulars de comunicacions d'habitatges d'ús turístic demanant llicència d'habitatge d'ús turístic pel seu habitatge. També s'han rebut quatre sol·licituds de nous habitatges d'ús turístic des del 9-11-2023 data d'entrada en vigor del Decret Llei 3/2023 de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Consideracions jurídiques

En data 30-4-2025 l'arquitecte municipal ha emès informe que en la seva part essencial diu:

"L'article 1 del Decret Llei 3/2023 estableix que es subjecta al règim de llicència urbanística prèvia la destinació dels habitatges a l'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.

L'article 2 detalla, a l'annex del esmentat decret, la relació de municipis on l'habitatge d'ús turístic es troba subjecte al règim de llicència urbanística prèvia perquè presenten problemes d'accés a l'habitatge o risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 6 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

concentració d'habitatges d'ús turístic, d'acord amb la disposició transitòria primera. Aquesta relació té una vigència de cinc anys.

Malgrat de Mar és un dels municipis de l'esmentat annex, i per tant subjecte al regim de llicència urbanística prèvia.

La disposició addicional vint-i-setena del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme (introduïda pel Decret Llei 3/2023) estableix que:

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.

El POUM actualment vigent a Malgrat de Mar no regula expressament els habitatges d'ús turístic i per tant no es possible resoldre les sol·licituds de llicències urbanístiques prèvies a la destinació d'habitatge d'us turístic.

La Disposició Transitòria Segona del DL 3/2023 disposa:

1. "Els habitatges d'ús turístic degudament habilitats i que estiguin situats 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, han de disposar d'una llicència urbanística adequada al que disposa la disposició addicional vint-i-setena del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per poder exercir aquesta activitat en el termini de cinc anys des de l'entrada en vigor d'aquest Decret Llei, o bé cessar la seva activitat.

En el municipi de Malgrat de Mar s'han comunicat un total de 375 habitatges d'ús turístic d'acord amb el règim jurídic anterior a l'entrada en vigor del Decret Llei 3/2023. Els titulars d'aquests HUT estan obligats a disposar d'una llicència urbanística adequada al que preveu la Disposició Addicional 27ª del TRLU en el termini de cinc anys. No obstant, aquestes sol·licituds no es poden resoldre si no es preveu expressament la compatibilitat amb l'ús d'habitatge.

En aplicació de l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, Text refós de la Llei d'urbanisme, amb la finalitat d'estudiar la redacció d'una Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per tal de regular expressament els habitatges d'us turístic així com la seva compatibilitat amb l'ús habitatge, es proposa que es tramiti la suspensió de les llicències urbanístiques prèvia per a la destinació d'habitatge d'us turístic.

L'àmbit de suspensió serà tot el municipi de Malgrat de Mar. S'acompanya plànol de l'àmbit.

Pel que fa a les peticions de llicències urbanístiques per destinar a habitatges d'us turístic s'haurà de procedir a la suspensió de la seva tramitació, si s'adopta l'acord de suspensió de llicències establert a l'article 73 esmentat.

Conclusions



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

1. *Procedeix iniciar els treballs per la redacció de la Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística municipal per tal de regular expressament els habitatges d'ús turístic així com la seva compatibilitat amb l'ús habitatge en el municipi de Malgrat de Mar.*
2. *Procedeix acordar la suspensió d'atorgament de les llicències urbanístiques prèvies per a la destinació d'habitatge d'ús turístic establertes per la legislació vigent en l'àmbit de tot el municipi de Malgrat de Mar per un termini d'un any."*

En data 30-4-2025, la Cap de la Unitat Administrativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat ha emès l'informe següent:

"1. Normativa aplicable

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)
- Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic (DL 3/2023) (en vigor des del 9-11-2023)
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 13-7-2005, i publicat al DOGC del 21-10-2005 (POUM)

2. El Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic (DL 3/2023) ha modificat l'art. 187 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) subjectant a llicència urbanística prèvia "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."

Segons l'exposició de motius del decret llei: "aquesta mesura es basa en la finalitat de lluitar contra l'escassetat de l'habitatge destinat a residència habitual i permanent de la ciutadania, i en la necessitat d'establir una ordenació urbanística que permeti conciliar la satisfacció del dret a l'habitatge de la ciutadania amb el destí d'alguns habitatges d'ús turístic i l'exercici de l'activitat econòmica que li és inherent".

El municipi de Malgrat de Mar es troba inclòs en l'annex del DL 3/2023 dels municipis on l'habitatge d'ús turístic es troba subjecte al règim de llicència urbanística.

El DL 3/2023 també ha afegit una Disposició addicional 27ª al TRLUC en la qual estableix:

"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 habitatges d'ús turístic per 100 habitants. En l'atorgament de les llicències, i les**



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

seves pròrrogues, els municipis han de garantir el compliment dels principis de publicitat, objectivitat, imparcialitat, transparència i concurrència competitiva.”

La Disposició Transitòria Segona del DL 3/2023 disposa:

2. ***“Els habitatges d’ús turístic degudament habilitats i que estiguin situats 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, han de disposar d’una llicència urbanística adequada al que disposa la disposició addicional vint-i-setena del text refós de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, per poder exercir aquesta activitat en el termini de cinc anys des de l’entrada en vigor d’aquest Decret llei, o bé cessar la seva activitat.*”**

Aquestes modificacions legislatives han suposat que:

- *El planejament urbanístic ha de preveure expressament la compatibilitat de l’ús d’habitatge turístic amb l’habitatge.*
- *L’habitatge turístic està subjecte a llicència en els municipis inclosos en l’annex del DL 3/2023, com és el cas de Malgrat de Mar.*
- *La llicència d’habitatge d’ús turístic té una limitació temporal de cinc anys, prorrogable per cinc anys més si el planejament ho permet.*
- *L’atorgament de les llicències d’habitatge turístic i les seves pròrrogues han de complir els principis de publicitat, objectivitat, imparcialitat, transparència i concurrència competitiva.*
- *Els titulars d’habitatges d’ús turístic segons el règim jurídic anterior (que la subjectava a comunicació) en municipis inclosos en l’annex com és el cas de Malgrat de Mar, han d’obtenir una llicència urbanística, en el termini de cinc anys de l’entrada en vigor del DL 3/2023, és a dir, abans del 9-11-2028.*

El POUM de Malgrat de Mar no preveu expressament la compatibilitat de l’habitatge d’ús turístic amb l’ús d’habitatge, per la qual cosa, no es poden resoldre les sol·licituds de llicències presentades per les persones titulars d’habitatges d’ús turístic segons el règim jurídic anterior (que la subjectava a comunicació), ni tampoc les sol·licituds de nous habitatges d’ús turístic.

En l’actualitat en el municipi de Malgrat de Mar consten declarats un total de 375 habitatges d’ús turístic i està inclòs en la relació de municipis on és obligat obtenir llicència urbanística prèvia.

D’altra banda, Malgrat de Mar també està inclòs en l’annex 1 dels municipis que formen les àrees de demanda residencial forta i acreditada del tipus 1 segons el Decret 408/2024, de 22 d’octubre, pel qual s’aprova el Pla Territorial sectorial d’habitatge, i també en la zona de mercat residencial tensional on el preu de lloguer d’habitatge està limitat, segons la Resolució TER/2940/2023, d’11 d’agost de 2023, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensional diversos municipis.

Aquesta situació fa necessari modificar el planejament urbanístic municipal per tal d’adaptar-lo al nou règim jurídic, preveient la compatibilitat d’aquest ús i les condicions per l’atorgament d’aquestes llicències temporals.

3. ***L’article 73 TRLUC disposa:***



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

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

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats."

L'acord de de suspensió de l'atorgament de llicències d'habitatges d'ús turístic, és un acte preparatori de la futura modificació del planejament urbanístic per la regulació de la compatibilitat d'aquest ús i les seves condicions.

4. L'art. 74 del TRLUC disposa que els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73, o de dos anys en cas d'acumulació dels supòsits regulats pels apartats 1 i 2 de l'art. 73. 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.

L'art. 102 del RLU, també disposa que els acords de suspensió han de concretar els àmbits afectats i han d'incorporar un plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments. Els acords de suspensió han de precisar també l'abast de les llicències i tramitacions que suspenen. El plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió. Es poden tramitar els instruments i atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

El termini de suspensió serà d'un any comptador des de la publicació de l'anunci en l'últim diari oficial. L'edicta estarà publicat en la seu electrònica municipal acompanyat del plànol de l'àmbit de suspensió de llicències, durant tot el termini de suspensió de llicències.

D'acord amb l'art. 73.3 del TRLUC els acords de suspensió de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. Pertocarà per tant, la publicació de l'anunci al BOP i al tauler d'edictes de la seu electrònica municipal.

5. L'art. 104 RLUC disposa que:
"104.1 Un cop adoptats els acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme, 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.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 10 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

104.2 Les persones que, amb anterioritat a la publicació dels acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme, 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 l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació."

L'art. 188 del TRLUC disposa que: "Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen aquesta Llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals." Les llicències d'HUT turístic no poden ser resoltes fins que el planejament prevegi expressament la compatibilitat d'aquest ús. Pertoca per tant, suspendre la tramitació de les sol·licituds de llicència d'habitatge d'ús turístic fins que s'aprovi definitivament la Modificació puntual POUM i es constati la compatibilitat o no d'aquest ús amb les determinacions del nou pla.

6. L'art. 73 del TRLUC disposa que són els òrgans competents per l'aprovació inicial del planejament general als qui els correspon adoptar l'acord de suspensió de llicències. Segons l'art. 22.2.c) de la LRBRL serà competència del Ple l'aprovació inicial del planejament general per la qual cosa, correspondrà a aquest òrgan adoptar l'acord de suspensió de llicències.

Atès que l'objecte de la proposta és una suspensió potestativa de llicències, com acte preparatori, però no és pròpiament la tramitació d'un instrument de planejament general, es considera que d'acord amb l'art. 47.1 LRBRL, serà suficient la majoria simple dels membres presents."

Dictamen de la Comissió Informativa Directorial, de data 8 de maig de 2025.

Vista la proposta de la Tinença d'Alcaldia de Desenvolupament Urbà, Serveis, Sostenibilitat i Via Pública, de data 2 de maig de 2025 el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat dels membres assistents (disset vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC i CUP), acorda:

Primer. Iniciar els treballs per la redacció de la Modificació de Pla d'Ordenació Urbanística municipal per tal de regular expressament els habitatges d'ús turístic així com la seva compatibilitat amb l'ús habitatge, en el municipi de Malgrat de Mar.

Segon. Suspendre l'atorgament de llicències d'habitatges d'ús turístic en tot el terme municipal de Malgrat de Mar. El termini de suspensió serà d'un any comptador des de la publicació de l'anunci en el BOP.

Tercer. Suspendre la tramitació de les sol·licituds de llicències presentades fins que s'aprovi la modificació del planejament i es constati la compatibilitat o no de les sol·licituds amb les determinacions del nou pla.

DOCUMENT ACTA	ÒRGAN Àrea de Serveis Generals	REFERÈNCIA PLE2025000005
Codi Segur de Verificació: 31f7ebaf-4d9e-41af-8af8-790c366f56d7 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081108_2025_7957358 Data d'impressió: 20/06/2025 14:22:24 Pàgina 11 de 15		
SIGNATURES 1.- EMILI TAPIAS SOLA (TCAT), 13/06/2025 12:51 2.- SÒNIA VIÑOLAS MOLLFULLEDA (TCAT), 16/06/2025 13:06		



Ajuntament de Malgrat de Mar Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Quart. Publicar l'acord de suspensió de llicències en el BOP, i al tauler d'edictes de la seu electrònica municipal acompanyat del plànol de l'àmbit de suspensió de llicències durant tot el termini de suspensió de llicències.

Cinquè. Notificar aquest acord a les persones que han presentat sol·licituds de llicències d'habitatges d'ús turístic.

Sisè. Facultar a la Sra. Alcaldessa per l'execució d'aquests acords.

4. Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdit 2025/06, mitjançant concessió i transferència de crèdit, exp. F1202025000006. (A ratificar la inclusió a l'ordre del dia)

Es ratifica la inclusió de l'aprovació inicial l'expedient de modificació de crèdit 2025/06, mitjançant concessió i transferència de crèdit, exp. F1202025000006, que resulta acceptada per disset vots a favor d'acord amb allò establert als articles 91.4 i 83 del RD 2568/86 de 28 de novembre.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=4>

Vista la memòria de la regidoria de Serveis a les persones, en la qual es proposa la tramitació d'un expedient de modificació pressupostària 2025/06 de modificació del pressupost d'ingressos per transferència de crèdits entre partides de la mateixa àrea de despesa de la subvenció nominativa Conveni Horitzó.

En el pressupost de l'any 2025 es va aprovar l'aplicació pressupostària 70.2310 48915 Conveni horitzó amb una consignació de 5.025,00€,

El conveni a signar entre els sis Ajuntaments (Malgrat, Palafolls, Calella, Pineda de Mar, Tordera, Santa Susanna) i l'AFA (associació de famílies d'alumnes) del CEE-Horitzó, que gestiona i presta el servei del casal d'estiu destinat als alumnes que assisteixen a aquests centre escolar especialitzat i no disposen d'una oferta d'activitats de lleure i/o casals adreçat als infants i joves del centre adequat a les seves necessitats, durant el període estival.

Inicialment comptant les places que cada un dels sis municipis havien d'assumir en funció dels infants/adolescents del seu municipi escolaritzat al Centre, (cas de Malgrat 3 places). Es va comptar 18 places entre els sis Ajuntaments cadascú assumint els empadronats al seu municipi, i el cost de la plaça un import de **1875,00€**. Import de 1.675,00€,assumit per l'Ajuntament i de 200€, aportat per la família. A Malgrat li corresponia **4.425,00€ per 3 places**.

El mes de febrer l'AFA del CEE-Horitzó, ens comunica que el nombre de places s'han reduït en un dels Ajuntaments i passa de 18 places a 11, afectant la reducció a un increment del cost de la plaça en 25€. El cost de la plaça és de **1.925€**, dels què 1.700,00€, assumirà cada Ajuntament i la família es manté l'import de 200€. A Malgrat li correspon un import de **5.100,00€ per 3 places** i per tant amb una consignació insuficient a l'aplicació pressupostaria 70.2310 48915 Conveni horitzó amb consignació de 5.025,00€.



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Això comporta que s'hagi de fer una modificació de crèdit, amb càrrec a consignació pressupostària per 70 2310 22799 Serveis d'ajuda a Domicili, per import de 75€, corresponent a les 3 places que la Regidoria d'Acció social i ciutadania , s'ha compromès a subvencionar per al Casal d'estiu del CEE-Horitzó.

Pressupost de despeses		
Altes		
Aplicació	Descripció	Import
70.2310 48915	Conveni horitzó	75,00€,
	TOTAL	75,00€

Pressupost de despeses		
Baixes		
Aplicació	Descripció	Import
70 2310 22799	Serveis d'ajuda a Domicili	75,00€
	TOTAL	75,00€

Considerant que les necessitats posades de manifest en la memòria són urgents no es poden demorar fins a l'exercici següent.

Vist l'informe emès per l'interventor de fons.

Considerant que de conformitat amb l'article 10 de les bases d'execució del pressupost, la competència per a l'aprovació de modificacions pressupostàries per transferències de crèdit correspon al Ple de la Corporació.

Vista la proposta de la Tinença d'Alcaldia de Promoció Econòmica i Acció Municipal, de data 2 de maig de 2025 per unanimitat dels membres assistents (disset vots a favor de PSC-CP, JxMalgrat-CM, MeM-PL, ERC, PP i CUP), acorda:

Primer. Aprovar inicialment l'expedient de modificació de crèdit, mitjançant concessió i transferència de crèdit, amb el següent detall:



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Pressupost de despeses		
Altes		
Aplicació	Descripció	Import
70.2310 48915	Conveni horitzó	75,00€
TOTAL		75,00€

Pressupost de despeses		
Baixes		
Aplicació	Descripció	Import
70 2310 22799	Serveis d'ajuda a Domicili	75,00€
TOTAL		75,00€

Segon. De conformitat amb el que disposa l'article 179.4, en relació a l'article 169 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la Província, per un termini de 15 dies hàbils, durant els quals s'admetran reclamacions i suggeriments davant el Ple, el qual disposarà d'un mes per resoldre-les. En cas que no es presentin reclamacions, l'expedient s'entendrà definitivament aprovat.

5. Donar compte de l'informe d'intervenció de data 1 d'abril de 2025 en compliment de l'article 4.3 de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, F2902025000004.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=5>

En el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada en data 15 de maig de 2025, s'ha donat compte de l'informe d'intervenció:

Vist l'informe d'intervenció de data 01 d'abril de 2025:

Primer.

El present informe s'emet en compliment de l'article 4.3 de la Llei 15/2010, de 5 de juliol, de modificació de la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la que s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials, segons el qual:

"Els tresorers o, si no, els interventors de les corporacions locals han d'elaborar trimestralment un informe sobre el compliment dels terminis que preveu aquesta Llei per al pagament de les obligacions de cada entitat local, que ha d'incloure necessàriament el nombre i la quantia global de les obligacions pendents en les quals s'estigui incomplint el termini."

I, segons el punt 4 de l'esmentat article:



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

“Sense perjudici que es pugui presentar i debatre en el ple de la corporació local, aquest informe s'ha de remetre, en tot cas, als òrgans competents del Ministeri d'Economia i Hisenda i, en el seu respectiu àmbit territorial, als de les comunitats autònomes que, d'acord amb els seus estatuts d'autonomia respectius, tinguin atribuïda la tutela financera de les entitats locals. Aquests òrgans poden igualment requerir la remissió dels informes esmentats

Segon. Terminis de pagament

De conformitat amb el que disposa l'article 3r de la Llei 15/2010, els terminis de pagament estan establerts en **30 dies**.

Tercer. Informació trimestral en relació als pagaments realitzats en el primer trimestre de 2025.

D'acord amb els registres comptables de l'Ajuntament la informació relativa als pagaments realitzats, durant el primer trimestre de 2025 és :

Pagaments realitzats en el trimestre	Període mitjà de pagament (dies)	Nombre de pagaments	Import total	%
Pagaments realitzats durant el trimestre dins termini legal	29,07	1.434	2.682.977,75	98,5%
Pagaments fora termini		15	40.666,13	1,5%
Pagaments totals 1r trimestre	29,07	1.449	2.723.643,88	100,0%

Quart. Interessos de demora satisfets

S'informa que durant l'exercici no s'han satisfet interessos de demora per incompliment de terminis de pagament.

Cinquè. Informació relativa a les factures pendents de pagament a la finalització del trimestre :

D'acord amb els registres comptables les factures o documents justificatius pendents de pagament a la finalització del trimestre són :

Factures o documents justificatius pendents de pagament al final del trimestre	Període mitjà de pagament (dies)	Nombre operacions	Import total	%
Pendent pagament al final del trimestre dins termini legal	14,10	301	472.043,85	97,0%
Pendent pagament al final del trimestre fora termini legal		4	14.498,96	3,0%
Pendent de pagament 1r trimestre	14,10	305	486.542,81	100,0%

Sisè. Relació de factures respecte a les quals hagin transcorregut més de tres mesos sense haver reconegut la despesa.

De conformitat amb el que disposa l'article 5.4 de la Llei s'informa al Ple de la Corporació que consta, d'acord amb el registre de factures, que s'ha produït demora en la tramitació del reconeixement d'obligacions, respecte als quals hagin transcorregut mes de 3 mesos des de l'anotació en el registre de factures fins a la seva aprovació, d'acord amb el següent detall :



Ajuntament de Malgrat de Mar
Serveis Generals

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
serveisgenerals@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Factures o documents justificatius que al final del trimestre, hagin transcorregut més de tres mesos des de la seva anotació en el registre de factures i no s'hagin tramitats els corresponents expedients de reconeixement de l'obligació	Període mitjà operacions pendents reconeixement	Número	Import total
1r trimestre	114,66	4	14.498,96

Setè.

De conformitat amb el que disposa l'article 4.4 aquest informe s'ha de remetre als òrgans competents del Ministeri d'Economia i Hisenda i, en el seu respectiu àmbit territorial, als de les comunitats autònomes que, d'acord amb els seus estatuts d'autonomia respectius, tinguin atribuïda la tutela financera de les entitats locals.

El ple de data 15 de maig es dona per assabentat de l'informe d'intervenció de data 01 d'abril de 2025 i que s'ha donat per reproduït literalment a la part expositiva.

6. Resolucions dictades per l'Alcaldia de la 2025/1026 a la 2025/1448.

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=6>

7. Precs i preguntes

Les intervencions corresponents a aquest punt de l'ordre del dia es troben enregistrades a la videoacta. Es poden consultar a l'enllaç següent:

<http://videoacta.ajmalgrat.cat/?pleno=20250515&punto=7>

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretari estenc aquesta acta.

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldeessa

Emili Tapias Sola
Secretari