



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA  
MUNICIPAL DE SITGES  
per l'adaptació de la regulació  
de l'ús hotel·ler a les formes de  
 propietat admeses pel Decret  
75/2020, de 4 d'agost, de  
turisme de Catalunya



**ÀMBIT DEL T.M. DE SITGES**

DOCUMENT PER A  
L'APROVACIÓ INICIAL

Novembre 2020



**Ajuntament de Sitges**

Pl. Ajuntament, sn.  
Tel. 938117600

<http://www.sitges.cat>

**Promotor:**

OUA GESTIÓ DEL TERRITORI I URBANISME, S.L.

**Equip redactor:**

 OUA Group

Direcció

Jordi Artigas Masdeu, arquitecte

Equip tècnic

Jaume Pallé Porta, advocat

## CONTINGUT

La modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi de Sitges, per l'adaptació de la regulació de l'ús hoteler a les formes de propietat admeses pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, té el següent contingut:

## ÍNDEX

|   |    |
|---|----|
| <b>MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA</b> .....                                  | 4  |
| <b>1.1. INICIATIVA I TRAMITACIÓ</b> .....   | 5  |
| <b>1.2. OBJECTIUS I NATURALESA DE LA MODIFICACIÓ</b> .....                        | 5  |
| <b>1.3. ÀMBIT</b> .....   | 6  |
| <b>1.4. MARC LEGAL</b> .....  | 6  |
| <b>1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ</b> ..... | 6  |
| <b>1.6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA</b> .....                                       | 10 |
| <b>1.7. AVALUACIÓ AMBIENTAL</b> .....   | 11 |
| <b>1.8. DOCUMENTACIÓ</b> .....  | 12 |
| <b>1.9. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA</b> .....                              | 12 |
| <b>1.10. SUSPENSÍÓ DE LLICÈNCIES</b> .....  | 13 |
| <b>NORMATIVA</b> .....  | 14 |



### 1.1. INICIATIVA I TRAMITACIÓ.

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (en endavant POUM) es formula per part de l'Ajuntament de Sitges, que assumeix la iniciativa pública per tramitar la proposta de modificació presentada per OUA Gestió del Territori i Urbanisme, S.L., de conformitat amb el previst a l'article 101.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLU),

Aquest document es redacta a l'empara de l'article 10 de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges, que permet la modificació del referit instrument quan la variació d'algunes de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, del qual són elements determinants la classificació del sòl, la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori.

D'acord amb l'article 117.3 TRLU, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics es subjecta al mateix procediment que la seva formació, regulat a l'article 85 TRLU. En el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del Reglament Urbanístic de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RU).

La competència per formular aquesta modificació i per adoptar els acords d'aprovació inicial i provisional correspon a l'Ajuntament de Sitges, de conformitat amb els articles 76.2 i 85.1 TRLU. L'òrgan competent per la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme, d'acord amb l'establert per l'article 96e) TRLU.

### 1.2. OBJECTIUS I NATURALESA DE LA MODIFICACIÓ.

La modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges té els següents objectius:

- a) Adaptar el planejament municipal a les determinacions del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, concretant els supòsits en que la possibilitat d'implantar un establiment hotelers amb qualsevol de les formes de propietat admeses en dret té encaix amb la normativa urbanística municipal.
- b) Flexibilitzar la regulació normativa vigent respecte als usos, admetent altres formes de propietat dels establiments hotelers, aprofitant el nou marc normatiu creat amb la modificació operada pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, amb la finalitat de modernitzar i flexibilitzar l'oferta turística, en línia amb els objectius del planejament actual.

- c) Garantir el manteniment del model de propietat tradicional dels establiments hotelers i la seva convivència amb els nous models, limitant l'àmbit on es poden implantar les noves formes de propietat admeses pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

La present modificació no comporta cap increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment, ni tampoc modifica sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius.

### 1.3. ÀMBIT.

L'àmbit de la present modificació es correspon amb el conjunt del terme municipal de Sitges.

### 1.4. MARC LEGAL.

El marc legal de referència per a la redacció d'aquest document està construït per les següent normes (les referències cal entendre-les fetes als textos consolidats):

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme RU).
- Disposició addicional vuitena Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (POUM).
- Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

### 1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ.

La conveniència i oportunitat de la present modificació de la normativa urbanística del POUM ve determinada, fonamentalment, per les raons següents que expliquen l'interès públic i social de la seva promoció.

En primer lloc, per la **necessitat d'adaptar el planejament municipal, concretant els criteris que s'adopten respecte l'encaix amb el planejament municipal de la novetat introduïda pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, respecte l'extensió de les formes de propietat admeses pels establiments hotelers a qualsevol de les admeses en dret.**

El Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, dins la regulació dels establiments hotelers i d'apartaments turístics introdueix la novetat d'eliminar la prohibició d'exercir la propietat en qualsevol de les formes permeses en dret que s'adeqüin a la normativa urbanística prèvia, com ara el condomini o d'altres, sempre que, com a bé turístic a protegir, es mantingui la unitat empresarial d'explotació de l'establiment.

Això queda regulat de la forma que segueix als articles 213-1 i 213-6:

*“Article 213-1 - Definició i règim jurídic establiments hotelers*

*-1 Els establiments hotelers presten el servei d'allotjament temporal als usuaris turístics en unitats d'allotjament, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.*

*-2 La propietat dels establiments hotelers pot adoptar qualsevol de les formes permeses en dret -sempre que prèviament encaixin en la normativa urbanística vigent- com per exemple el condomini. S'ha de mantenir, en qualsevol cas, la unitat empresarial d'explotació de la totalitat de les unitats d'allotjament al llarg de cada dia de l'any.*

*(...)”*

*“Article 213-6 Definició i règim jurídic establiments d'apartaments turístics*

*-1 Els establiments d'apartaments turístics són edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.*

*-2 La propietat dels establiments d'apartaments turístics pot adoptar qualsevol de les formes permeses en dret -sempre que prèviament encaixin en la normativa urbanística vigent-, com per exemple el condomini. S'ha de mantenir, en qualsevol cas, la unitat empresarial d'explotació de la totalitat de les unitats d'allotjament al llarg de cada dia de l'any.*

*(...)”*

Així doncs l'habilitació per a que els establiments hotelers puguin adoptar qualsevol de les formes de propietat permeses en dret dependrà, en essència, del judici de compatibilitat que es faci amb la normativa urbanística vigent de cada municipi.

Aquest marc genèric i indefinit pot ser font de conflictivitat en els casos en que el planejament municipal no reguli aquesta qüestió de forma específica, donat que pot donar peu a interpretacions variades. Bé es pot interpretar que encaixa amb la normativa municipal qualsevol forma de propietat de l'establiment hotelers que no estigui expressament prohibida. O, altrament, hi ha qui pot optar per entendre que la normativa ha d'admetre

expressament determinades o altres formes de propietat diferenciades de la propietat unitària de l'establiment.

En el cas del municipi de Sitges, el POUM es va a aprovar definitivament el 30 de març de 2006, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de 24 de maig del 2006, i en línia amb la legislació anterior al Decret 75/2020, de 4 d'agost, la regulació general de la zona hotelera (claus 13 i 13\*) prohibia de forma específica la divisió en propietat horitzontal.

L'article 159.5, que regula la zona hotelera (clau 13), estableix el següent:

*"Totes les instal·lacions hoteleres acollides al tipus i especificacions de la reglamentació d'hostaleria mantindran la indivisibilitat de la parcel·la i en el moment de declaració d'obra nova no s'admetrà la divisió en propietat horitzontal.*

*Previ a l'atorgament de les llicències hoteleres, els promotors per si mateixos, per voluntat pròpia, registraran la indivisibilitat de la parcel·la, sense que es puguin atorgar les llicències sense haver-se incorporat aquella clàusula en el Registre de la Propietat de la finca objecte de llicència i presentat certificat registral a l'Ajuntament d'aquesta condició".*

D'una forma similar, la fitxar del APE 1 "Parc de Mar", per a la clau 13\*:

*"Es prohibeix expressament qualsevol transformació o altra modalitat que pugui suposar la subdivisió de la propietat, obligant-se aquesta a inscriure la no divisió en propietat horitzontal al Registre de la Propietat"*

Tanmateix, el canvi en el marc normatiu general dels establiments turístics pot plantejar dubtes sobre la vigència i necessitat d'aquesta prohibició, doncs actualment el fet de tractar-se d'una instal·lació hotelera acollida a la reglamentació d'hostaleria ja no exigeix la indivisibilitat de la parcel·la. Pel que fa a la resta de claus que admeten l'ús hoteler que, degut al marc general, tampoc admetien fins ara altres formes de propietat, es plantegen igualment dubtes sobre l'encaix del nou règim, especialment en funció de la interpretació que s'ha de fer de sobre la vigència de la prohibició que afecta actualment les claus de zona hotelera (13 i 13\*) un cop modificat el règim regulador de les instal·lacions hoteleres que imposava aquesta prohibició.

Així doncs, la manca de qualsevol regulació específica d'aquesta qüestió a la normativa urbanística municipal pot donar peu a una inseguretat jurídica que ni és bona pels operadors, ni per la pròpia administració, especialment en un municipi com el de Sitges, on el sector hotelier i el turisme són estratègics per definir el model de ciutat.

És per això que s'entén necessari adaptar el planejament municipal, concretant els criteris que s'adopten respecte l'encaix amb el planejament municipal de la novetat introduïda pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, respecte les formes de propietat admeses pels establiments hotelers.



Per altra banda, i en relació amb l'anterior, la conveniència de la modificació es justifica també en la necessitat d'**aprofitar el nou marc normatiu creat amb la modificació operada pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, per possibilitar la implantació d'aquests nous models de propietat, amb la finalitat de modernitzar i flexibilitzar l'oferta turística, en línia amb els objectius del planejament actual**, i això garantint el manteniment del model de propietat tradicional dels establiments hotelers, limitant l'àmbit on es poden implantar les noves formes de propietat admeses pel Decret 75/2020, de 4 d'agost.

En efecte, el POUM vigent, respecte el sector i les infraestructures turístiques, posa de manifest la preocupació per la desestacionalització del turisme i la flexibilització cap a nous models. En aquest sentit, la memòria del POUM, respecte els objectius del sector turístic fa referència a la necessitat de:

- *"Fomentar la creació de noves infraestructures turístiques amb la conservació i millora de les existents.*
- *Potenciar el relançament d'una temporada turística d'hivern.*
- *Incrementar la indústria hotelera i derivada emmarcada en els nous models turístics i modernitzar l'actual."*

En aquesta mateixa línia, l'apartat 2.4 del capítol 3 de la memòria insisteix en la necessitat de potenciar el sector turístic amb el relançament d'una temporada turística d'hivern, i d'apostar per un model d'establiments de qualitat.

En les reflexions finals al voltant de Sitges (apartat 9 del capítol 2) es fa també referència a la necessitat de donar un tractament urbanístic dinàmic al conjunt del sector serveis, a fi d'assolir els objectius plantejats en un marc de flexibilitat. Tanmateix, aquest marc de flexibilitat que pretén assolir el POUM es contradiu de ple amb les limitacions imposades per les claus 13 i 13\* en relació a l'admissió de formes alternatives de propietat dels establiments, limitacions que s'han de contextualitzar amb el marc normatiu anterior al Decret 75/2020, de 4 d'agost, que no permetia que aquests establiments poguessin adoptar altres formes de propietat, com per exemple, el condomini.

La modificació que es planteja permetrà modernitzar i flexibilitzar l'oferta turística en línia amb els indicats objectius, doncs l'admissió de noves formes de propietat per a establiments hotelers ha de servir per donar cabuda a un tipus de resident no permanent al municipi, de caràcter desestacionalitzat, de perfil estable i fidelitzat, que busca un entorn residencial que li ofereixi accessibilitat i benestar, i que es mou per motius laborals, de salut o d'oportunitat, amb finalitats no únicament turístiques.

A la vegada, l'admissió de models d'establiments que permetin potenciar un model de turista més estable, ha de contribuir positivament en la generació d'activitat econòmica,

amb llocs de treball estables i de llarga durada, fora del model actual de contractació temporal vinculada al sectors serveis.

Finalment, cal assenyalar que, amb la limitació de l'àmbit on es poden implantar les noves formes de propietat admeses pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, s'assegura també el manteniment del model de propietat tradicionals dels establiments hotelers, i el disposar d'una oferta diversificada que s'emmotlli als diferents perfils de demanda a cobrir.

En conseqüència, d'acord amb l'exigut per l'article 97 TRLU, està justificada la necessitat de la iniciativa i la oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

### 1.6. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

Es proposa la introducció d'una disposició addicional (la segona), que regula de forma específica l'encaix amb el planejament municipal de Sitges del règim jurídic introduït pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya respecte les formes de propietat admissibles en l'ús hotel·ler.

Aquesta disposició introdueix un règim específic aplicable únicament a aquelles parcel·les que no estaven edificades al moment d'entrada en vigor del Decret 75/2020, de 4 d'agost, qualificades amb una clau que admeti l'ús hotel·ler, on s'admet que la propietat dels establiments hotelers i d'apartaments que s'implantin pugui adoptar qualsevol de les formes admeses en dret.

#### ***“DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. RÈGIM ESPECÍFIC PER A DETERMINADES PARCEL·LES QUALIFICADES AMB UNA CLAU QUE ADMETI L'ÚS HOTEL·LER.***

*1. En aquelles parcel·les no edificades a la data d'entrada en vigor del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, que estiguin qualificades amb una clau que admeti l'ús hotel·ler, la propietat dels establiments hotelers i d'apartaments podrà adoptar qualsevol de les formes permeses en dret, como per exemple el condomini, d'acord amb el previst als articles 213-1 i 213-6 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.*

*2. A les parcel·les que compleixin els requisits assenyalats a l'apartat anterior, no seran d'aplicació les disposicions de les respectives claus urbanístiques que limitin l'adopció de qualsevol de les formes de propietat admeses en dret, tals com la prohibició de divisió en propietat horitzontal o similars.*

Així doncs, l'encaix de l'obertura dels establiments hotelers a qualsevol de les formes de propietat admeses en dret es limita a les parcel·les que admeten l'ús hotel·ler i que no estan

encara edificades, mantenint-se per la resta el règim actual que obligava a un règim de propietat i explotació únic.

D'aquesta manera es pretén flexibilitzar l'oferta existent i permetre la introducció de nous models turístics, entenent que les noves formes de propietat admeses permeten generar un nou tipus d'oferta fins ara inexistent, encaminada cap a un perfil turístic de qualitat, més estable i desestacionalitzat.

Per altra banda limitant aquest nou model a les parcel·les no edificades es garanteix també la preservació del model d'establiments hotelers actuals, donat que impedeix que aquests es transformin adoptant formes de propietat alternatives, el que s'entén necessari per assegurar una oferta diversificada i per garantir que no quedi desatesa la demanda d'aquest tipus d'establiments i aquest turisme estacional, ocasional y de més curta durada. Això sens perjudici que les parcel·les no edificades a les que resulta aplicable el nou règim podran ser igualment destinades al model de propietat d'establiment hotelier tradicional.

Cal fer incís en que la nova norma es limita a ampliar les formes de propietat admissibles en cas d'implantació d'un ús hotelier en parcel·les no edificades, sense modificar l'ordenació i paràmetres reguladors de l'edificació, que seran els propis de la clau que tingui assignada la parcel·la.

Degut a l'anterior, amb l'objectiu d'aclarir qualsevol dubte interpretatiu i dotar de coherència aquest precepte en relació amb la normativa de les diferents claus urbanístiques que admeten l'ús hotelier, es precisa que a les parcel·les de l'àmbit d'aplicació de la nova disposició addicional no seran d'aplicació les prescripcions de les respectives claus urbanístiques que puguin impedir o limitar l'adopció de qualsevol de les formes de propietat admeses en dret i que, per tant, entrarien en contradicció amb la finalitat del nou precepte. S'estableix doncs de forma clara l'aplicació preferent del règim especial de la disposició addicional per aquelles parcel·les que queden sota el seu àmbit d'aplicació, enfront les disposicions generals de les respectives claus que, de facto, impossibilitarien fer efectiu el règim de propietat que habilita la modificació.

### 1.7. AVALUACIÓ AMBIENTAL.

La present modificació afecta exclusivament a sol urbà i no té efectes significatius pel medi ambient, donat que els seus efectes són exclusivament jurídics en relació al règim de propietat admès pels establiments hotelers, però sense que el nou règim tingui una projecció o afectació sobre el terreny diferent a l'anterior.

La modificació puntual no implica variacions fonamentals de les estratègies, directrius, propostes o de la cronologia del planejament vigent.

En conseqüència, d'acord amb el paràgraf segon de la lletra c) de l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat

administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, la present modificació no està subjecta a avaluació ambiental estratègica.

### 1.8. DOCUMENTACIÓ.

D'acord amb l'article 118.4 RU, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Atenent a l'objecte i abast de la modificació el contingut de la documentació és adequat per a la seva finalitat, no considerant-se necessaris el següents documents:

- a) Memòria social. No s'afecta a teixit residencial ni s'afecta a determinacions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.
- b) Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica. La modificació no comporta cap cost econòmic rellevant associat, atès que no s'ha de realitzar cap actuació per la seva execució. Tampoc suposa un impacte diferent per les finances públiques en relació al règim vigent, o si més no que es prevegi negatiu, doncs la flexibilització del règim de propietat dels establiments hotelers que s'estableix, es preveu que pugui derivar en un increment de la recaptació fruit d'una major estabilitat i desetacionalització d'un perfil de turista de qualitat, i fruit dels impostos corresponents a les noves construccions i transmissions que incentivi el nou règim.
- c) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada. D'acord amb l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudi d'avaluació de la mobilitat generada, donat que la modificació no té per objectiu la implantació de nous usos i activitats, ni una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, això sens perjudici que no suposa cap alteració sobre la xarxa viària ni modificació respecte la mobilitat del municipi.

### 1.9. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

D'acord amb l'article 105.2 RU, l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana només és obligatòria en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal.

En atenció a l'abast de la modificació, s'entén innecessari preveure un programa de participació ciutadana, quedant en tot cas garantits els drets d'informació i de participació ciutadana a través del corresponent tràmit d'informació pública i audiència.

### 1.10. SUSPENSÍO DE LICÈNCIES.

D'acord amb l'article 73.2 TRLU, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de 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, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

Tanmateix, en el present cas, les noves determinacions no suposen una modificació del règim urbanístic vigent (donat que es tracta d'una ampliació de les formes de propietat admeses per un determinat ús). Considerant que els instruments o actuacions admesos amb la regulació actual ho seran també amb el règim que es proposa aprovar, esdevé innecessari adoptar la suspensió de llicències, al estar ja garantida la finalitat que es pretén protegir amb l'acord de suspensió.



**article 1. Objecte.**

La finalitat de la modificació és adaptar el planejament municipal als canvis introduïts pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, en relació a les formes de propietat admeses pels establiments hotelers.

**article 2. Àmbit d'aplicació.**

L'àmbit de la present modificació es correspon amb el conjunt del terme municipal de Sitges.

**article 3. Contingut.**

La present modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges està composta per un document unitari, que compren la documentació següent: Memòria descriptiva i justificativa i normativa.

**article 4. Vigència i modificació.**

Aquesta modificació puntual entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

La seva modificació s'ajustarà a l'establert a la legislació urbanística d'aplicació en el moment de la modificació.

**article 5. Modificació de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges.**

S'afegeix una nova disposició addicional, la segona, amb la redacció següent:

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. RÈGIM ESPECÍFIC PER A DETERMINADES PARCEL·LES QUALIFICADES AMB UNA CLAU QUE ADMETI L'ÚS HOTELER.**

**1.** En aquelles parcel·les no edificades a la data d'entrada en vigor del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, que estiguin qualificades amb una clau que admeti l'ús hoteler, la propietat dels establiments hotelers i d'apartaments podrà adoptar qualsevol de les formes permeses en dret, como per exemple el condomini, d'acord amb el previst als articles 213-1 i 213-6 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

**2.** A les parcel·les que compleixin els requisits assenyalats a l'apartat anterior, no seran d'aplicació les disposicions de les respectives claus urbanístiques que limitin l'adopció de qualsevol de les formes de propietat admeses en dret, tals com la prohibició de divisió en propietat horitzontal o similars.