



Expediente: 2024/INSTRUCURB/000001

## **Criterio interpretativo do artigo 65 do PEPRICA, sobre control dos usos, exclusivos ou non, de carácter non residencial, particularmente das vivendas de uso turístico, no ámbito do conxunto histórico.**

A Comisión de Ordenación do Territorio, Urbanismo e Medio Ambiente, constituída en Comisión de Seguimento do PEPRICA, na sesión extraordinaria que tivo lugar o día 24/09/2024, á vista dos ditames emitidos con anterioridade por esta Comisión e consonte ao informe-proposta da Dirección Xeral da Área de Urbanismo e Servizos Xerais de data 17/09/2024, por unanimidade ditaminou favorablemente o seguinte criterio interpretativo:

"(...) **1º** As vivendas de uso turístico (VUT) encádranse, no eido do centro histórico de Pontevedra regulado polo PEPRICA, dentro dos *usos terciarios de servizo ao público de aloxamento temporal* que se pautan no artigo 65 da normativa do PEPRICA e suxeitos a título habilitante do Concello, no eido das competencias municipais; sen prexuízo da regulación e competencias concorrentes que se desenvolven no Decreto 12/2017, do 26 de xaneiro, polo que se establece a ordenación de apartamentos turísticos, vivendas turísticas e vivendas de uso turístico na Comunidade Autónoma de Galicia.

**2º** As VUT, aos efectos do disposto no referido artigo 65.2 da normativa do PEPRICA, poderán autorizarse como uso exclusivo, ao igual que o de calquera outro uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal, *"en edificacións existentes ou de nova planta así como a compatibilidade neste caso de bares, cafeterías, mesóns, restaurantes, salas de convencións etc. e calquera outro espectáculo non incluído no Regulamento de actividades molestas, insalubres, nocivas e perigosas"*. O uso, será excepcional, tendo que ser supervisado pola Comisión de Seguimento (art. 54.5 da normativa do PEPRICA).

A compatibilidade referida no artigo 65.2 e a necesidade de supervisión pola Comisión de Seguimento do artigo 54.5, por se tratar dun uso terciario exclusivo e, polo tanto, excepcional no eido do PEPRICA, deben entenderse e interpretarse como referidas, tanto aos supostos de existencia ou previsión na planta baixa de usos complementarios e vencellados ao uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal nas plantas superiores, como nos supostos de que o uso terciario preexistente ou previsto na planta baixa non estea vinculado co uso terciario de servizo ao público de aloxamento temporal proxectado para os andares superiores, que se considerará como uso principal.

**3º** Fóra dos supostos de uso exclusivo analizados no punto anterior, as VUT e o resto de usos terciarios de servizo ao público de aloxamento temporal no centro histórico quedan asimiladas ás pensións, de xeito que se autorizarán en edificios de uso residencial, exclusivo ou non, só nas plantas baixas e primeiras.

Nas plantas superiores á primeira só se autorizaría o uso específico de pensión de preexistir esse uso na primeira planta no intre da entrada en vigor do PEPRICA, co debido título habilitante, feito que non pode acontecer no caso das VUT xa que se trata dunha categoría inexistente na data da entrada en vigor do Plan Especial.

**4º** Son de aplicación as restantes instrucións contidas no criterio interpretativo ditaminado pola Comisión de Ordenación do Territorio, Urbanismo e Medio Ambiente, constituída en Comisión de Seguimento do PEPRICA, na sesión do 17/01/2020 e publicado na sede electrónica municipal; lembrando que, coa periodicidade que se determine, os servizos urbanísticos darán conta á Comisión de Seguimento das solicitudes tramitadas para usos non residenciais, incluídos os non exclusivos, aos efectos de que poida facerse un seguimento do número de solicitudes e, chegado o caso, propor ao



órgano competente a suspensión de licenzas, para iniciar un procedemento de modificación do réxime de usos do PEPRICA.

5º.- Dispoñer a publicación deste criterio interpretativo, para xeral coñecemento, na sede electrónica <https://sede.pontevedra.gal> e na web municipal

O que se comunica aos servizos e oficinas técnicas da área de urbanismo, ás administracións interesadas e aos colexios profesionais e asociacións representativas do sector -co prego de que o referido criterio sexa difundido entre os seus asociados- e se fai público para xeral coñecemento e efectos mediante a súa publicación na sede electrónica e na web municipal, en cumprimento da normativa de aplicación en materia de transparencia e de procedemento administrativo.

Pontevedra, na data da sinatura electrónica

