



CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE EL PROJECTE D'ORDENANÇA MUNICIPAL D'HABITATGES ÚS TURÍSTIC

D'acord amb l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, i amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d'Ordenança, s'haurà de substanciar una consulta pública web de l'administració competent, a través de la qual es recollirà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma en relació als següents aspectes:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació
- c) Els objectius de la norma
- d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries

Els ciutadans, organitzacions i associacions que així ho considerin poden fer arribar les seves opinions sobre els aspectes que els siguin d'interès en relació al projecte d'Ordenança que es pretén elaborar en un termini de 15 dies, a comptar des del dia següent a la seva publicació a la pàgina web municipal. En compliment d'allò que s'ha esmentat el marc en el que es planteja la nova norma és el següent:

1. ANTECEDENTS I PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

Amb la promulgació del Decret 75/2020 de 4 d'agost de Turisme de Catalunya, s'ha derogat el decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament d'ús turístic i habitatges d'ús turístic.

D'acord amb la definició que s'estableix en aquest darrer Decret, té la consideració d'habitatge d'ús turístic aquell que cedit pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada i en condicions de disponibilitat immediata.

Amb el Decret 75/20 de 4 d'agost es regulen els habitatges d'ús turístic com a alternativa als serveis d'allotjament turístic tradicionals, que es consideren com un exercici o activitat econòmica de l'habitatge diferent del residencial. Tant el Decret 75/20 de 4 d'agost com la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, regulen aquesta activitat i requereixen la presentació de la declaració responsable davant l'Ajuntament corresponent per part del propietari i també, si s'escau, per la persona física o jurídica a qui s'encomani la gestió de l'habitatge. Igualment recullen una sèrie d'obligacions per als propietaris i/o gestors dels habitatges en el seu funcionament.

Les singulars condicions de la geografia del municipi de Sant Andreu de Llavaneres, el seu entorn natural i la seva proximitat a la ciutat de Barcelona el converteixen en un important destí de segona residència i també turístic. Aquesta afluència de visitants durant els períodes vacacionals, fa que el poble de Sant Andreu de Llavaneres arribi, sobretot en l'època d'estiu a doblar el número dels seus residents habituals.

La tendència creixent a l'explotació turística de les edificacions d'habitatges privats, està suposant un ús progressivament més intensiu del parc immobiliari existent (augment de densitat d'ocupants, necessitats de mobilitat i aparcament, etc).



D'altra banda també comporta en algunes ocasions incomoditats als veïns, provocades principalment per sorolls i l'ús poc cívic de l'immoble. També s'han detectat problemes en el lloguer de cases aïllades i de dimensions amples que permeten allotjar a grups mitjans-grans, els quals acostumen a celebrar festes que, en algun cas, comporten veritables problemes de convivència.

Aquest episodis de transformació dels usos residencials, tant en el cas dels nuclis històrics com de les urbanitzacions residencials, mereixen ser objecte de presa en consideració i, de la conseqüent regulació, si resulta el cas.

Per tal que Sant Andreu de Llavaneres sigui una ciutat atractiva per qui la visita i no representi una font de conflicte amb els veïns i veïnes de la ciutat es planteja l'elaboració i aprovació d'aquesta Ordenança, la qual pretén proporcionar una eina que pugui contribuir a mantenir una ciutat agradable i sostenible i garantir els respecte als drets i compliment dels deures per part de tota la ciutadania, en desenvolupament de la normativa aplicable a Catalunya per raó de matèria, és a dir, la Llei 13/2002, de turisme, i el Decret 75/2020 de turisme de Catalunya.

Per acord de Ple de data 19 de desembre de 2019 es va suspendre l'atorgament de llicències d'edificació, reforma, rehabilitació, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, comunicacions, declaracions responsables i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, dels establiments destinats a habitatges d'ús turístic, en tot el terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres. Actualment s'està treballant en la redacció d'un Pla Especial per regular urbanísticament els HUT.

2. OBJECTIUS DE LA NORMA

A la vista del que s'ha exposat, els objectius i finalitat de la norma que es pretén elaborar són els següents:

- Fer que Sant Andreu de Llavaneres sigui una ciutat acollidora i sostenible per viure-hi i conviure-hi, on el diàleg, la tolerància i el respecte formin part del nostre comportament quotidià.
- Garantir els drets i deures de la ciutadania de Sant Andreu de Llavaneres respectant els principis bàsics d'igualtat i de no discriminació.
- Promoure la responsabilitat de la ciutadania en la utilització dels espais privats, la responsabilitat de la ciutadania en la bona convivència i el respecte a les persones.

L'Ordenança a elaborar regularà l'exercici, el respecte, la garantia i protecció dels drets dels ciutadans i ciutadanes i els mecanismes que permetin vetllar pel compliment de les obligacions establertes, en el marc de la normativa actualment aplicable a Catalunya, en relació a la utilització dels habitatges turístics.

3.- LES POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULATÒRIES I NO REGULATÒRIES

Tot i que a la normativa sectorial es regulen les obligacions dels propietaris i els gestors i es tipifiquen les infraccions en la matèria es considera que resulta més aconsellable, per una major seguretat jurídica, una regulació més concreta i detallada així com l'establiment de procediments de control, i la col·locació de cartells informatius, la qual cosa pot ajudar a aconseguir que es presti un servei de major qualitat i s'evitin possibles conductes incíviques dels usuaris i problemes de convivència.

La ciutadania i les organitzacions que ho considerin adient poden remetre les seves opinions sobre els aspectes plantejats en aquest qüestionari des del 3 de març fins a al 23 de març a través del formulari publicat a <https://ajllavaneres.cat/consultahut>.