

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ AL PLE

Expedient 1957/2018: Suspensió potestativa d'obres i usos destinats a habitatges d'ús turístic.

ANTECEDENTS

La Regidora de Turisme d'aquest Ajuntament en data 5 de juliol de 2018 va emetre una memòria al respecte de la regulació del habitatges d'ús turístic al municipi que es dona per reproduït en el que es proposa una suspensió temporal de les tramitacions per aquesta modalitat d'habitatge.

Posteriorment, en data 4 de juliol de 2018, el Cap de Territori ha emès informe tècnic que es dona per reproduït i en el que s'informa favorablement la suspensió potestativa de tramitacions, obres i reformes d'habitatges d'ús turístic a l'àmbit del sòl urbà i sòl urbanitzable del municipi amb la finalitat d'estudiar i elaborar el planejament urbanístic necessari per regular adequadament la implantació d'aquests tipus d'habitatge.

Vist l'informe de secretaria 19/2018 de data 6 de juliol de 2018, sobre la proposta que es plantejava.

Vist la memòria efectuada per la Regidoria de Turisme d'aquest Ajuntament de data 16 de gener de 2019, que es transcriu literalment:

“Expedient núm.: 1957/2018

Memòria de la Regidoria de Turisme

Procediment: *Moratòria d'un any en la tramitació i/o regularització d'habitatges destinats a ús turístic en tot el terme municipal, mentre s'estudia una regulació que es pugui incorporar al planejament urbanístic per resoldre la problemàtica actual.*

MEMÒRIA DE LA REGIDORIA DE TURISME

El Ple de l'Ajuntament de Cabrils, en sessió ordinària de data 19 de juliol de 2018, va aprovar “Acordar, pels motius que consten en la part expositiva d'aquest acord, la suspensió potestativa en el terme municipal de Cabrils i pel termini d'un any, de l'atorgament de les llicències, les declaracions responsables i les comunicacions prèvies d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial destinades a habitatges d'ús turístic, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma de l'instrument de planejament pertinent.

La suspensió també afectarà a la tramitació dels instruments de planejament urbanístic que afecti el règim jurídic de l'activitat d'habitatge d'ús turístic, en l'àmbit territorial i durant el termini establert en el paràgraf anterior i en concret s'aplicarà els efectes de la suspensió al nou Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) quan aquest instrument de planejament general entri en vigor amb l'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme.”

El dia 1 d'agost de 2018 es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, l'acord de suspensió.

La Grup de Treball encarregat d'estudiar la formació o la reforma de l'instrument de planejament pertinent per resoldre la problemàtica dels habitatges d'ús turístic (HUT),

formada per membres de tots els partits polítics del Consistori, ha tingut en compte:

- *Que el marc normatiu actual es troba en un període de desenvolupament com a conseqüència de l'increment constant d'aquest tipus d'allotjaments turístics, i en el cas de Catalunya, pendent de l'aprovació del Reglament de Turisme (en redacció des de fa més de dos anys), fa difícil que la reforma que es pugui plantejar de l'instrument de planejament vigent (POUM), no es vegi afectada en un termini breu per una nova modificació del marc normatiu.*
- *Que el número elevat i canviant de persones que ocupen els HUT, pot afectar a la convivència i al benestar de les persones residents en habitatges propers, fets que es regulen en l'ordenança municipal de Convivència Ciutadana.*
- *Que l'ocupació dels HUT comporta un increment de la producció de residus, ja que es passa d'un ús d'habitatge unifamiliar a un ús d'establiment hotel·ler, segons estableix l'article 246 del POUM, la qual cosa comporta una modificació de la quota tributària, segons es determina a l'ordenança fiscal núm. 13 "Taxas per la prestació del servei de gestió de residus municipals".*
- *Que als articles 139 i següents de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim local, regulen la potestat municipal de tipificar infraccions i sancions.*

I finalment ha conclòs:

- *La conveniència d'aprovar una Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic de Cabrils, que tingui per finalitat regular les obligacions dels propietaris i les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic de Cabrils, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa al compliment de les obligacions que aquestes persones hauran d'assumir, als efectes de prestar un servei de qualitat.*

Es proposa finalitzar la moratòria d'un any en la tramitació i/o regularització d'habitatges destinats a ús turístic en tot el terme municipal, donat que s'ha iniciat la tramitació de l'aprovació de l'ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic de Cabrils, expedient 93/2019".

Vist l'informe dels serveis tècnics municipals de data 16 de gener de 2019.

FONAMENTS DE DRET

Vist l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els articles 8 i 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.

Atès l'article 22.2.c) i q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL), i 52.2.c, 52.4 i 114.3.k) del 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.

Vist la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Atès el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic (D 159/2012).

En virtut de les facultats que tinc conferides, elevo al Ple la següent

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

Primer. Acordar, pels motius que consten en la part expositiva d'aquest acord, deixar sense efectes la suspensió potestativa en el terme municipal de Cabriils inicialment pel termini d'un any, de l'atorgament de les llicències, les declaracions responsables i les comunicacions prèvies d'edificació, reforma i rehabilitació de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial destinades a habitatges d'ús turístic, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma de l'instrument de planejament pertinent.

Segon. Disposar que l'entrada en vigor dels efectes de la suspensió prevista a l'acord primer restarà condicionat a l'aprovació definitiva del text de l'ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic del municipi de Cabriils

Tercer.- Publicar el present acord al BOPB i publicar-ho també en el tauler municipal, així com a la web de l'Ajuntament.

Quart.- Comunicar el present acord als òrgans competents de la Generalitat de Catalunya en matèria de turisme i habitatge.

Cabriils, 28 de gener de 2019

L'Alcalde
Avelina Morales Serra