



**DECRET DEL BATLLE
NÚM. 123/19**

De data 22 de febrer de 2019, quant a la consulta pública prèvia sobre aprovació de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Sitges.

Vist que la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC) regula al seu article 133 la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de Llei i reglaments, indicant que amb caràcter previ a la elaboració de la norma, es substanciarà una CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA en la que es demanarà la opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectats per la norma.

Atès que per donar compliment a allò disposat en la citada Llei l'Ajuntament de Sitges va aprovar en data 15 de febrer de 2018 les DIRECTRIUS sobre la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA en el procediment d'elaboració de les normes municipals.

Vist que a l'actualitat, l'Ajuntament de Sitges es troba en un procés d'elaboració de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Sitges.

Atès que la LPAC assenyala que la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA té caràcter previ a la redacció del text normatiu i vist que els treballs preparatoris d'aquest reglament tenen un grau de desenvolupament avançat, es considera convenient sotmetre'l a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA, amb la finalitat de conèixer l'opinió de les ciutadanes i ciutadans i poder efectuar les modificacions en l'esborrany inicial que s'estimin pertinents.

Atès que per raó de la matèria és competent per acordar el sotmetiment a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA el Batlle.

Vist el Decret del Batlle núm. 1091/2018, de data 14 de novembre de 2018, de modificació del Decret 795/2016 de nomenament de Tinent d'Alcalde i de modificació de nomenament de regidors delegats.

En la seva virtut, a proposta de la Regidora de Cultura, Tradicions, Festes i Habitatge es proposa al Sr. Batlle l'adopció dels següents acords

DECRETO:

PRIMER.- SOTMETRE A CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA el document informatiu relatiu a la consulta pública prèvia sobre l'aprovació de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Sitges, que tot seguit es transcriu, durant un termini de quinze dies naturals.

1. Marc normatiu.

D'acord amb el marc normatiu que regula la participació ciutadana en l'elaboració i la revisió de normes i reglaments (*Llei 39/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern* i *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment*

administratiu comú de les administracions públiques), l'Ajuntament de Sitges promou una consulta pública prèvia a l'elaboració de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Sitges, a través del seu portal web.

L'objectiu de la consulta pública és demanar l'opinió de la ciutadania potencialment afectada per la futura norma sobre:

1. Els problemes que es pretenen solucionar
2. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
3. Els objectius
4. Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

2. Antecedents.

Acord de la Junta de Govern Local de data 21 de desembre de 2016, d'aprovació de la suspensió potestativa de llicències (declaracions responsables o 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, per regular les condicions urbanístiques d'emplaçament (ubicacions, accessos, distàncies amb altres usos o establiments i/o altres determinacions d'aquests usos i activitats, etc.) en aquelles zones i sectors del municipi on estigui admesa aquesta tipologia d'usos, en l'àmbit que es grafia en el plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió de les esmentades llicències, incorporat a l'expedient, per un termini d'un any.

Acord de Ple de data 18 de desembre de 2017 d'aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (XLVII), relatiu a la Regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic.

Acord de Ple de data 25 de juny de 2018 d'aprovació inicial, per segona vegada de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (XLVII), relatiu a la regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic

En data 29 de juny de 2018 es va publicar al BOPB i en data 06 de juliol de 2018 es va publicar a l'Eco de Sitges.

Diligència de data 04 d'agost on es fa constar que l'anunci d'Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal núm. XLVII del PGOUM de Sitges relativa a la Regulació dels habitatges d'ús turístic. va estar exposat al tauler d'edictes electrònic d'aquesta corporació del dia 04 de juliol al dia 03 d'agost de 2018 ambdós inclosos.

En data 24 de juliol de 2018 es varen sol·licitar per plataforma EACAT, informes a la Direcció General de Turisme, a la Direcció General de Comerç i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, de la Generalitat de Catalunya.

Informe favorable de data 27 de setembre de 2018 de la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya.

Informe de data 2 de juliol de 2018 de la Direcció General de Comerç de la Generalitat de Catalunya.

Informe favorable de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial de data 16 de juliol de 2018.

En data 28 de desembre de 2018 es va publicar al DOGC l'edicta de 19 de desembre de 2018, sobre la resolució de la directora general i l'acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona referent a la aprovació definitiva Modificació Puntual XLVII del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic de Sitges;

3. Problemes a solucionar; Necessitat i oportunitat.

Amb la promulgació del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament d'ús turístic i habitatges d'ús turístic, s'estableix una regulació jurídica d'aquesta activitat. D'acord amb la definició que s'estableix en aquest decret, tenen la consideració d'habitatges d'ús turístic aquells que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions de immediata disponibilitat i amb les característiques establerts en aquest Decret.

D'acord amb aquest Decret, els habitatges d'ús turístic requereixen de la corresponent comunicació prèvia d'activitat a l'Ajuntament corresponent, subscripta pel propietari i, si s'escau, per la persona física o jurídica a qui el propietari encomani la gestió de l'habitatge.

Amb el Decret 159/2012 la Generalitat va convertir-se en la primera Administració a l'Estat que regulava una pràctica que cada vegada anava prenent més força com a alternativa als serveis d'allotjament turístic tradicionals, i que estava transformant el mercat d'aquests serveis, ja que els habitatges d'ús turístic, tot i no tenir la consideració d'establiment, no deixaven de ser una nova forma d'allotjament turístic, de tal manera que el seu règim jurídic venia conformat per la seva doble naturalesa: La d'habitatge i la d'activitat econòmica.

El Decret 159/2012, i la Llei 13/2002 de turisme (que va ser modificada per a incloure la figura dels habitatges d'ús turístic) van regular aquesta activitat sotmetent-la al règim de comunicació prèvia, a la vegada que van preveure una sèrie d'obligacions pels propietaris i/o persones físiques o jurídiques gestores dels habitatges, amb el conseqüent règim sancionador en cas d'incompliment.

La irrupció dels habitatges d'ús turístic ha comportat, tant a Sitges com a altres municipis, un important increment de turistes, ja que en la data en que s'emet aquest informe el número d'habitatges d'ús turístic inscrits formalment al registre municipal és de 1.741. Aquest increment, i el fet que sovint un habitatge és utilitzat al mateix temps per un número de persones superior al que preveu la cèdula d'habitabilitat, han generat un augment dels problemes de convivència ciutadana.

L'article 66 de la Llei 13/2002 atribueix competències turístiques als ajuntaments de Catalunya. Així mateix, tant de l'article 50 bis com del 68 de l'esmentada llei es desprèn que els ajuntaments tenen competències d'inspecció i sanció en matèria de turisme. Per la seva banda, l'article 72 del Decret 159/2012 atorga als ajuntaments competències sancionadores en matèria d'habitatges d'ús turístic.

En conclusió, atès que existeix habilitació legal suficient perquè l'Ajuntament pugui concretar i desenvolupar, sense contradir, les obligacions previstes a la Llei 13/2002 i al Decret 159/2012, es considera convenient disposar d'una ordenança municipal reguladora dels habitatges d'ús turístic que ajudi a fer front a la problemàtica exposada.

4. Objectius de la norma.

A la vista del que s'ha exposat, els objectius de la norma han de ser els de desenvolupar i concretar, sense contradir, les obligacions que tant la llei de Turisme com el Decret



159/2012 estableixen als propietaris i persones físiques o jurídiques encarregades de la gestió dels habitatges d'ús turístic.

5. Possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Tot i que a la normativa sectorial ja es regulen les obligacions dels propietaris i persones gestores, es considera que una regulació més concreta i detallada de les obligacions pot ajudar a aconseguir que es presti un millor servei i s'evitin possibles conductes incíviques dels usuaris.

SEGON.- El present Decret del Batlle tindrà efectes des del dia de la seva publicació al web de l'Ajuntament de Sitges.

TERCER.-DECLARAR que:

- L'acte és de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

Ho mana i signa l'Il·lm. Batlle,

Sitges,

MIQUEL FORNS I FUSTÉ
Batlle

*Als sols efectes de la comprovació formal de l'expedient.
No requereix d'informe preceptiu del secretari
(art 3 Decret 128/2018, de 16 de març).
Secretaria General*