

## MEMÒRIA

### CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A L'ELABORACIÓ DEL PROJECTE D'ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DE RODA DE BERÀ

De conformitat amb el que estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració del **projecte d'ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístics de Roda de Berà**, es duu a terme una consulta pública, a través de la seu electrònica de l'ajuntament de Roda de Berà, amb la voluntat de recollir l'opinió dels ciutadans i/o organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma. Amb aquesta iniciativa es vol donar resposta al dret constitucional de participació ciutadana, reconegut en l'article 105 de la Constitució Espanyola.

Es formula la present memòria, informant sobre els següents aspectes:

- Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- Els objectius de la norma
- Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

<b>ENTITAT PROPONENT</b>	Ajuntament de Roda de Berà
<b>REGIDORIA DELEGADA</b>	Turisme
<b>TIPUS DE NORMA</b>	Ordenança
<b>OBJECTE DE REGULACIÓ</b>	Ordenar els diversos aspectes d'ús turístic dels habitatges que cal adaptar, tant a les darreres novetats legislatives que s'han produït, com a les noves necessitats del sector, originades pel seu extraordinari dinamisme i evolució.

#### A. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

Amb la promulgació del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament d'ús turístic i habitatges d'ús turístic, es va establir una regulació jurídica d'aquesta activitat 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 159/2012 com la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, modificada per a la inclusió dels habitatges d'ús turístic, regulaven aquesta activitat i requerien la comunicació prèvia d'inici d'activitat 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 es recollien una sèrie d'obligacions per als propietaris i/o gestors dels habitatges en el seu funcionament.

Aquesta regulació urbanística s'ha de complementar amb una Ordenança que ordeni els diversos aspectes d'aquest fenomen turístic que cal adaptar, tant a les darreres novetats legislatives que s'han produït, com a les noves necessitats del sector, originades pel seu extraordinari dinamisme i evolució. Concretament, cal recollir l'actual marc regulador d'aquesta tipologia d'oferta turística, constituït pel **vigent Decret 75/2020, de 4 d'agost de Turisme de Catalunya**, que ha derogat l'esmentat Decret 159/2012.

Certament, tal i com s'esposa en el Preàmbul de dita norma, el control ex post dels requisits turístics d'aquests habitatges és compartit entre els ens locals i l'Administració turística de la Generalitat, en el marc de la col·laboració i la coordinació interadministrativa exigida per la llei. I en aquesta línia, el títol III del Decret 75/2020 reconeix la competència sancionadora en matèria turística dels municipis, d'acord amb la Llei de turisme i la normativa de règim local, equiparant la capacitat sancionadora de totes dues administracions turístiques amb competències en la matèria (Generalitat i ajuntaments).

Igualment els ajuntaments poden establir procediments de control periòdic de l'activitat d'habitatge d'ús turístic en els termes, els terminis i les condicions que estableixin en les ordenances respectives.

I, en cas que resultin desfavorables, els controls periòdics poden comportar l'extinció del títol habilitant.

## B. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

El turisme és una font important de riquesa pel poble, però la creació creixent d'habitatges d'ús turístic ha començat a generar un augment en els problemes de convivència ciutadana. Per tal que Roda de Berà sigui un poble atractiu per a qui el visita i no representi una font de conflicte amb els veïns i veïnes, es planteja l'elaboració i aprovació d'una Ordenança que proporcioni una eina que pugui contribuir a mantenir un poble agradable i sostenible i garantir el respecte als drets i el compliment dels deures per part de tota la ciutadania, en desenvolupament de la normativa aplicable a Catalunya per raó de la matèria, és a dir, el Decret 75/2020, de 4 d'agost de Turisme de Catalunya.

## C. 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 Roda de Berà sigui un poble més acollidor 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 Roda de Berà 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, per tal d'evitar que puguin afectar a la vida en comunitat conculcant aquests drets.

#### **D. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES O NO REGULADORES**

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 periòdic, 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.

Roda de Berà, document signat electrònicament.

