

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.

L'entorn natural de Talarn el converteix en un destí de segona residència i també turístic. Aquesta afluència de visitants durant els períodes vacacionals, fa que el poble 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). Aquest episodis de transformació dels usos residencials, mereixen ser objecte de presa en consideració i, de la conseqüent regulació, si resulta el cas. Es planteja l'elaboració i aprovació d'aquesta Ordenança, la qual pretén proporcionar una eina que pugui contribuir a mantenir una població 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 13

de desembre de 2022 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 Talarn.

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 de Talarn, un poble acollidor i sostenible per viure-hi i convida-hi, on el diàleg, la tolerància i el respecte formin part del nostre comportament quotidià.
- Garantir els drets i deures de la ciutadania 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.
- Promoure la falta d'habitatge de lloguer residencial per a les persones del municipi i pels nous vinguts.
- Evitar l'especulació econòmica i la despoblació del municipi i revitalitzar l'economia local.

L'Ordenança 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 fins el 13 de febrer de 2023 al correu electrònic ajuntament@talarn.cat o mitjançant instància genèrica a través de la web municipal.

Talarn, 2 de desembre de 2022.