

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 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 a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes en el mateix Decret.

Amb el Decret 159/2012 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 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, regulen aquesta activitat i requereixen 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 recullen una sèrie d'obligacions per als propietaris i/o gestors dels habitatges en el seu funcionament.

El turisme és una font important de riquesa per la ciutat però la creació creixent d'habitatges d'ús turístic ha començat a generar un augment en els problemes de convivència ciutadana. Per tal que Banyoles 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 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic

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 Banyoles sigui una ciutat més 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 Banyoles 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.

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 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.