
Dimarts, 28 de gener de 2014

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Bartomeu del Grau

EDICTE

Havent transcorregut el període d'exposició pública de l'expedient d'aprovació de l'ordenança municipal reguladora dels habitatges d'ús turístic, sense que s'hagin presentat reclamacions, l'acord de la seva aprovació ha esdevingut definitiu.

A l'annex que acompanya aquest anunci, es publica la corresponent ordenança.

Contra aquest acord que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació d'aquest edicte al BOP.

ANNEX

ORDENANÇA REGULADORA D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIA D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC

TÍTOL I: ACTIVITAT HABITATGE ÚS TURÍSTIC

- ARTICLE 1. OBJECTE
- ARTICLE 2. FINALITAT
- ARTICLE 3. DEFINICIÓ
- ARTICLE 4. ÀMBIT D'APLICACIÓ
- ARTICLE 5. APARCAMENTS
- ARTICLE 6. TRAMITACIONS
- ARTICLE 7. VIGÈNCIA
- ARTICLE 8. LIMITACIONS
- ARTICLE 9. TAXES
- ARTICLE 10. SANCIONS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

TÍTOL I: ACTIVITAT HABITATGE ÚS TURÍSTIC

Article 1. Objecte:

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació d'aquesta forma d'ús de l'habitatge que determina la "Llei 18/2007 del dret a l'habitatge" i com que és de nova definició, amb aquesta ordenança es pretén regular-ne l'ús.

Article 2. Finalitat:

Donades les característiques del municipi de Sant Bartomeu del Grau, es fa necessària aquesta regulació per tal de poder disposar del cens real d'aquest tipus d'habitatges i de les places de que disposa el municipi.

Article 3. Definició.

Habitatge d'ús turístic: l'habitatge l'ús del qual els propietaris, amb l'autorització de l'administració competent, cedeixen a tercers en condicions d'immediata disponibilitat per a una estada de temporada, en règim de lloguer o sota qualsevol altra forma que impliqui contraprestació econòmica.

Els cessionaris NO poden convertir l'habitatge en llur domicili principal ni secundari.

Aquesta circumstància es controlarà mitjançant el padró municipal.

Aquests habitatges es poden cedir total o parcialment. Si és parcialment, en cap cas es podrà cedir per un període de temps superior a 1 mes. Si és total el període màxim serà d'1 any.

Dimarts, 28 de gener de 2014

Per a destinar un habitatge per a ús turístic d'acord amb la definició anterior, s'ha de disposar preceptivament de l'autorització municipal d'activitat corresponent a l'ús pretès i de qualsevol altra autorització sectorial que sigui exigible. La manca d'autorització dóna lloc a l'adopció de les mesures d'intervenció o sancionadores que estableixin les ordenances municipals, aquesta "Llei 18/2007 del dret a l'habitatge" o la normativa sectorial corresponent.

Article 4. Àmbit d'aplicació:

Només es podran autoritzar aquest tipus d'habitatge, dins de les qualificacions que el POUM, admeti l'ús d'habitatges.

Article 5. Tramitacions:

Caldrà realitzar les tramitacions necessàries per a poder considerar l'habitatge com a tal, per això, caldrà si és obra nova que disposi de la llicència de primera utilització així com de la cèdula d'habitabilitat d'obra nova. En el cas d'habitatges usats, caldrà que es disposi de la cèdula d'habitabilitat d'habitatge usat.

Una vegada obtinguda la cèdula, caldrà sol·licitar autorització per a la utilització de l'habitatge per a ús turístic.

Per a l'obtenció de l'autorització municipal, caldrà aportar:

1. Instància de sol·licitud, on hi consti el número màxim de persones a qui està destinat l'habitatge d'ús turístic.
2. Fotocòpia del DNI del propietari o copropietari.
3. Dades de la persona intermediària, en el cas que l'habitatge d'ús turístic es comercialitzi a través seu.
4. Número de telèfon de contacte tal i com estableix l'article 5.1 del Decret 164/2010,
5. L'adreça de correu electrònic del propietari o propietària o persona intermediària, si s'escau.
6. La identificació de l'empresa d'assistència i manteniment de l'habitatge.
7. Cèdula d'habitabilitat: original i fotocòpia, o bé fotocòpia compulsada d'aquesta, i efectuar la sol·licitud, per part de la propietat de la finca.
8. Documentació suficient en la que consti que el sol·licitant està al corrent de les obligacions tributaries amb el municipi.

Article 6. Vigència:

La vigència de l'autorització és indefinida, fins que el propietari, propietària o copropietaris doni de baixa l'ús turístic de l'habitatge, mitjançant la instància corresponent a l'ajuntament. Aquesta llicència exclou la utilització de l'habitatge com a residència habitual.

Amb l'autorització de l'obertura per part de l'ajuntament, aquest es reserva el dret a inspeccionar el compliment dels paràmetres abans esmentats.

Donat que no es tracta d'un establiment turístic, no s'ha d'inscriure al Registre de Turisme de Catalunya.

Article 7. Cens:

L'ajuntament crearà un cens d'habitatges d'ús turístic a fi efecte de tenir dades de la capacitat real de persones allotjades que admet el municipi, donat que aquest ús només estarà regulat per la present ordenança.

Article 8. Limitacions:

L'ajuntament es reserva el dret de limitar, mitjançant una nova ordenança, el nombre màxim d'habitatges o el nombre màxim de places d'ús turístic.

Article 9. Taxes:

Aquests tipus d'habitatges, atès l'ús a que es destinen, s'equipararan les taxes d'escombraries a les vigents establertes com habitatges.

Dimarts, 28 de gener de 2014

També mitjançant les Ordenances fiscals, l'ajuntament podrà acordar el cobrament de taxes per a la utilització d'aquest tipus d'habitatges.

Article 10. Sancions:

La manca d'autorització dóna lloc a l'adopció de les mesures d'intervenció o sancionadores que estableixi la normativa sectorial corresponent, la "Llei 18/2007 del dret a l'habitatge", o altres ordenances que pugui determinar l'ajuntament. Es considerarà infracció greu en matèria de qualitat del parc immobiliari "Destinar un habitatge a un ús no residencial sense disposar de l'autorització oportuna".

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Qualsevol modificació de la normativa a que fa referència aquesta ordenança, s'inclourà en aquesta de forma directa, sense necessitat de revisió o modificació d'aquesta.

Sant Bartomeu del Grau, 16 de gener de 2014
L'alcalde, Emili Benito Sayol