



ANUNCI DE L'AJUNTAMENT DE BELLVER DE CERDANYA

Per acord de Ple del passat 13 d'agost de 2020, es va aprovar la suspensió potestativa de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets per els habitatges d'ús turístic al municipi de Bellver de Cerdanya, amb vista a procedir a l'estudi i regulació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Bellver de Cerdanya el que es publica a l'efecte de l'article 73.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

" (...)4.- PROPOSTA D'APROVACIÓ DE SUSPENSÍO LLICÈNCIES – ESTUDI I REGULACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI DE BELLVER DE CERDANYA.

Vist que, amb data 22 de juliol de 2020, mitjançant provisió d'Alcaldia s'inicia els tràmits per l'aprovació de suspensió de llicències – estudi i regulació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Bellver de Cerdanya.

Vist que, amb data 24 de juliol de 2020, es va emetre informe per la secretària – accidental informe sobre la possibilitat de procedir a l'aprovació de la suspensió de llicències – estudi i regulació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Bellver de Cerdanya, durant el procés d'estudi i el procediment per dur-la a terme.

Vista la necessitat de regular els usos en els habitatges d'ús turístic al nostre municipi de Bellver de Cerdanya

Vist l'informe del Tècnic municipal del qual es desprèn el següent:

"(...)En Francesc Mas, Arquitecte Tècnic Municipal informa que ha estat requerit per la Il·lustre Corporació per emetre informe tècnic en relació amb l'estudi i regulació dels habitatges d'ús turístic en el terme municipal de Bellver de Cerdanya.

A la vista de la documentació aportada emeto el següent

INFORME:

PRIMER .- Antecedents.

La singularitat de la comarca de la Cerdanya i, en especial del municipi de Bellver de Cerdanya per la seva situació privilegiada com a cruïlla de les grans vies que travessen la comarca (Eix pirinenc i C/16), el seu entorn natural, els seus valors paisatgístics i la seva llarga tradició turística converteixen el municipi en un destí de primer ordre.

La gran afluència de visitants que això suposa, comporta una forta pressió per a l'ús social del parc residencial del municipi i per als usos en l'espai públic.



Atès el fort increment de visitants que any rere any es va augmentant i conscients de la importància que aquesta activitat suposa en l'economia del municipi, considerem arribada l'hora de reconsiderar l'impacte d'aquesta activitat sobre els usos residencials del municipi i dels seus habitants.

La tendència creixent a l'explotació turística dels edificis d'ús residencial i també la transformació continua d'usos no residencials en habitatges, suposa un ús progressivament més intensiu del parc mobiliari existent al municipi amb augment de densitats d'ocupants, augment de necessitats de mobilitat i aparcaments, disminució d'equipaments i locals per a la seva transformació en parc residencial d'ús intensiu, etc..

La realitat comporta nombroses queixes per les molèsties produïdes per la implantació d'habitatges d'ús turístic en comunitats o edificis en que també s'hi desenvolupa l'ús residencial així com el diferent règim de funcionament (Horaris, mobilitat, soroll) i més notòriament les afeccions al mercat immobiliari en reduir l'estoc del mercat de lloguer i provocar un considerable encariment de preus. Tanmateix cal considerar que també aquesta activitat es generadora de recursos i creadora de llocs de treball.

Tot aquest fenomen requereix d'una presa en consideració i de la seva regulació si s'escau, inclús a nivell comarcal.

SEGON.- *La normativa vigent per al t. m. de Bellver de Cerdanya són les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades l'any 1983.*

Actualment l'ajuntament està impulsant la redacció d'un nou POUM que actualitzi les necessitats urbanístiques del municipi.

No obstant tots som conscients que aquesta nova regulació resulta lenta i feixuga i tanmateix no es considerable el fet de regular aquest tipus d'ús en el POUM.

L'actual normativa tampoc regula de forma específica els habitatges privats d'ús turístic i pel moment de la seva redacció no te adaptades les regulacions del Decret 159/2012 de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

TERCER.- *Per tractar d'actualitzar la regulació urbanística d'aquests usos a la situació present i en previsió de necessitats futures es planteja l'estudi d'aspectes que es consideren fonamentals per cercar una regulació adequada d'aquestes activitats.*

Serien els següents:

- Població resident i població flotant*
- Parc immobiliari residencial. Habitatges principals i secundaris*
- Habitatges d'ús turístic actualment existents*
- Places d'aparcament interiors i de superfície*

QUART- *L'objecte de la regulació a determinar en funció dels aspectes del punt tercer, inclouran com a mínim els aspectes següents:*

- La definició d'aquest tipus d'habitatge*



- L'adaptació a la legislació d'usos turístics
- La regulació de la seva implantació
- L'adopció de mesures correctores en aspectes vinculats a aquest tipus d'habitatge

CINQUÈ- A reserva d'allò que en resulti dels treballs que ara es vol iniciar, els instruments urbanístics que es proposen per la regulació referida són els següents:

a.- Redacció i tramitació d'un pla especial de regulació d'usos o figura equivalent, que permeti establir criteris de desenvolupament equilibrat dels usos referits.

b.- Inclusió de normativa en el POUM en estat de redacció, en congruència amb la regulació del planejament especial.

CONCLUSIONS.-

Per tot l'exposat i als efectes de realitzar els treballs d'anàlisi i diagnòstic amb la regulació que es relacionen en els apartats anteriors, es proposa que d'acord amb l'art. 73.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats relacionades amb els habitatges d'ús turístic dintre de l'àmbit territorial de la totalitat del municipi de Bellver de Cerdanya.(...)"

Examinada la documentació que l'acompanya, i de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i l'article 21.1 j) en relació amb l'article 21.1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local,

Per unanimitat dels assistents, amb 9 vots a favor, (6 del grup EC, 2 del grup JuntsxBellver i Batllia, 1 del grup ERC-AM), s'adopten els següents

ACORDS:

Primer.- Aprovar inicialment la redacció i tramitació d'un pla especial de regulació d'usos o figura equivalent, que permeti establir criteris de desenvolupament equilibrat dels usos referits.

Segon.- Inclusió de normativa en el POUM en estat de redacció, en congruència amb la regulació del planejament especial.

Tercer.- Suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats relacionades amb els habitatges d'ús turístic dintre de l'àmbit territorial de la totalitat del municipi de Bellver de Cerdanya, durant el termini d'un any.



Quart.- sotmetre el Pla especial de regulació a informació pública pel període de trenta dies natural mitjançant anunci en el tauler d'edictes, a la seu electrònica de l'Ajuntament i en *el Butlletí Oficial de la Província*.(..)"

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar alternativament o recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, davant l'Alcalde d'aquest Ajuntament, de conformitat amb l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya i els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament recurs contenciós-administratiu, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici de què pugui exercitar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

Bellver de Cerdanya a 17 d'agost de 2020

L'Alcalde



F. Xavier Porta i Pous