



Ajuntament de  
Torredembarra

---

## CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE L'ELABORACIÓ DE L'ORDENANÇA D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC AL MUNICIPI DE TORREDEMBARRA

---

El Govern de la Generalitat ha aprovat el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic amb la finalitat de regular els habitatges d'ús turístic mitjançant l'obtenció d'una llicència urbanística i d'una autorització turística prèvia amb termini de vigència en els municipis afectats. Torredembarra es troba dins dels 262 municipis afectats a tot Catalunya ja que té més de cinc habitatges d'ús turístics (HUT) per cada 100 habitants.

Els municipis afectats, com és el nostre cas, no podran atorgar llicències d'obertura de pisos turístics fins que adaptin el seu planejament urbanístic al nou Decret llei.

Els nous HUT que es vulguin habilitar a Torredembarra hauran d'esperar a l'aprovació de l'ús d'habitatge d'ús turístic al Pla General Urbanístic per poder demanar una llicència urbanística municipal i una autorització turística prèviament a l'obertura.

Aquest alt percentatge de HUTs en el nostre municipi, està comportant algunes molèsties de convivència amb els veïns i veïnes del municipi.

Per tant, d'acord amb allò que disposa l'article 133.1. de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb caràcter previ a l'elaboració del reglament, s'ha de substanciar una consulta pública a través del portal web de l'Administració competent en la qual s'ha de demanar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

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

Així doncs, obrim la consulta pública per tal de recollir les aportacions de totes les persones i entitats que vulguin participar en l'elaboració d'aquesta ordenança.



Ajuntament de  
Torredembarra

---

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

---

El Departament d'Activitats aquests darrers mesos ha atès una elevada quantitat de consultes en relació a la previsió de modificació del planejament urbanístic i els requisits per poder sol·licitar llicències de pisos turístics, així com també ha rebut queixes per incidències en el desenvolupament d'aquestes activitats que ja s'estan exercint.

---

## B. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

---

L'elaboració d'aquesta nova ordenança respon a la necessitat de regular i compatibilitzar els usos d'habitatge turístic amb els usos de residència habitual i segona residència.

Els habitatges d'ús turístic, per les seves característiques, atrauen un turisme diferent al dels hotels (gairebé inexistents al municipi) i permeten repartir millor a tot el territori la riquesa generada pel turisme. Tanmateix, la seva ràpida i creixent implantació ha donat lloc a zones d'excessiva concentració que ha provocat conflictes de convivència. Aquests fets comporten la necessitat de procedir a regular aquest fenomen i així poder compatibilitzar l'ús turístic amb els usos residencials.

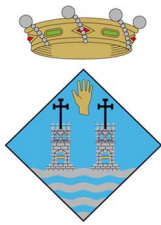
L'aprovació de l'ordenança és doncs imprescindible per disposar de mecanismes jurídics per garantir una bona compenetració entre el gaudi dels pisos amb usos turístics i els usos residencials dins l'àmbit de la convivència ciutadana.

---

## C. OBJECTIUS DE LA NORMA

---

L'Ajuntament vol regular per mitjà d'ordenança l'exercici, el respecte, la garantia i la protecció dels drets de la ciutadania, i tipificar totes les conductes que amb motiu de l'ús dels habitatges turístics puguin afectar a la vida en comunitat, així com fer que Torredembarra sigui, de manera gradual, un municipi més amable, acollidor i sostenible, per viure-hi i conviure-hi, on el diàleg, la tolerància i el respecte formin part del nostre comportament quotidià.



Ajuntament de  
Torredembarra

---

## D. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULADORES I NO REGULADORES

---

S'ha valorat la modificació parcial de l'ordenança de civisme i de l'ordenança de sorolls per incloure-hi la reglamentació específica dels HUTs, però es considera que reunint aquestes normes en una sola ordenança és més fàcil fer arribar aquesta reglamentació als usuaris de HUTs ja que l'Ajuntament podria traduir-la per a que sigui accessible a usuaris d'altres països.

---

## TERMINI PER REALITZAR APORTACIONS I ADREÇA DE CORREU D'ENVIAMENT

---

Del 14 d'octubre al 14 de novembre de 2024, ambdós inclosos, a l'adreça [hut@torredembarra.cat](mailto:hut@torredembarra.cat).