

Àrea #DeltebreTerritori

Planificació Territorial

ANUNCI CONSULTA PÚBLICA

Amb l'objectiu de garantir la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang reglamentari, i en compliment del que es disposa en l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, se sotmet a consulta pública, a través del portal web de l'Ajuntament de Deltebre, durant un termini de 15 dies hàbils des de la publicació de l'Anunci en el portal de la web de l'ens local, la necessitat d'aprovar l'ordenança reguladora del procediment i dels criteris de qualitat per a l'atorgament de les llicències d'habitatge d'ús turístic (HUT).

El marc en què es planteja la nova norma és el següent:

Antecedents:

El creixent mercat d'habitatges d'ús turístic ha proliferat a tot el territori de Catalunya a conseqüència de la concurrència de diferents factors. Aquest fet ha tingut efectes directes sobre la dimensió del lloguer d'habitatge permanent i habitual, atès que molts dels habitatges existents han passat a convertir-se en habitatges d'ús turístic; fet que ha comportat que l'oferta d'habitatges no sigui elàstica a curt termini. A l'efecte de donar resposta a l'emergència d'habitatge en la que es veu immers el país, la Generalitat de Catalunya ha aprovat el Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

Aquest decret té per finalitat la conciliació del destí de determinats habitatges d'ús turístic i la capacitat de prioritzar les necessitats d'habitatge i socials de la població. La principal mesura que proposa el Decret Llei és la subjecció a llicència urbanística prèvia la destinació a l'ús turístic dels habitatges que es trobin en els municipis amb problemes d'accés a l'habitatge i els municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatge d'ús turístic; creant una nova lletra a l'article 187.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC). Aquests municipis es troben enllistats a l'Annex 1 d'aquesta norma, entre els quals s'hi troba Deltebre.

Aquesta norma de rang reglamentari afegeix una disposició addicional, la vint-i-setena, al TRLUC, en virtut de la qual aquestes llicències urbanístiques per l'habitatge d'ús turístic tindran una limitació temporal de cinc anys, prorrogables pel mateix període de temps, sempre que el planejament urbanístic ho permeti. Així mateix, s'estableix un límit màxim de 10 habitatges d'ús turístic per 100 habitants. Finalment, afegeix que a l'hora de regular les condicions d'atorgament d'aquestes llicències, així com amb les seves respectives prorroques, els municipis hauran de garantir el compliment dels principis de publicitat, objectivitat, imparcialitat, transparència i concurrència competitiva.

Àrea #DeltebreTerritori

Planificació Territorial

L'entrada en vigor del Decret Llei 3/2023 té efectes directes en el planejament urbanístic, atès que configura l'ús d'habitatge d'ús turístic com un ús urbanístic subjecte a llicència, de manera que correspon al planejament municipal regular-ne les condicions d'implementació i de compatibilitat respecte a l'habitatge convencional de llarga durada. Atès que per a dur a terme aquesta regulació s'ha d'efectuar una modificació del planejament general, aquesta s'està tramitant paral·lelament a aquesta ordenança. La modificació del POUM de Deltebre introdueix un article a la normativa (46 bis) del planejament general, que n'establirà la regulació de les llicències urbanístiques d'habitatge d'ús turístic.

Així mateix, l'article 46bis disposarà que es detallin mitjançant ordenança els criteris de qualitat per a l'obtenció de la llicència d'HUT, precisament per la seva flexibilitat de modificació enfront de les modificacions de planejament, assolint així una major capacitat d'adaptar-se a una realitat que es troba en canvi constant.

L'article 188.1 TRLUC estableix que les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableix aquest mateix cos legal, el planejament urbanístic i les ordenances municipals. Al seu torn, l'article 84.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, atorga als ajuntaments la competència per a l'aprovació d'ordenances municipals com a mecanisme d'intervenció en l'activitat dels ciutadans.

Problemes que es volen solucionar amb la norma:

Mitjançant aquesta ordenança, es vol dotar al municipi — i, per extensió, els seus veïns i veïnes— d'un procediment clar, transparent i basat en criteris de qualitat per a l'atorgament de les llicències d'habitatges d'ús turístic, garantint així la seguretat jurídica i el bon funcionament del sistema.

Necessitats i oportunitats de la seva aprovació:

L'aprovació d'aquesta ordenança permetrà a l'Ajuntament establir criteris objectius per a l'atorgament de les llicències d'habitatges d'ús turístic (HUT), alineant-los amb l'objectiu de renovar el parc d'habitatge existent, així evitant la necessitat de dividir el municipi en zones més o menys turístiques.

Per tant, amb aquesta iniciativa, es pretén incentivar de manera significativa la rehabilitació del teixit urbà ja construït, especialment en un moment en què encara hi ha disponibles un nombre considerable de llicències d'HUT al municipi, d'acord amb el Decret Llei 3/2023.

Objectius de la norma:

Que l'Ajuntament acordi l'adopció d'una ordenança reguladora del procediment i dels criteris de qualitat per a l'atorgament de les llicències d'habitatge d'ús turístic (HUT).

Data inici consulta: 17 d'octubre de 2025.



Àrea #DeltebreTerritori

Planificació Territorial

Data finalització consulta: 07 de novembre de 2025.

Adreça de correu electrònic per les aportacions dels/de les ciutadans/es:
difusio@deltebre.cat