

L'Ajuntament de Cambrils no tindrà llest per l'estiu de 2011 el registre que regularà els apartaments turístics

INFORMACIÓ GENERAL | divendres 10 desembre '10



A Cambrils són molts els apartaments i pisos turístics que es posen a lloguer

El passat 9 de novembre, la Generalitat de Catalunya va aprovar un decret de regulació dels habitatges turístics que posava sobre la taula l'obligació de crear un registre de totes les vivendes que s'utilitzen amb aquesta finalitat a cada municipi. A Cambrils, després de que l'Ajuntament hagi estudiat detingudament el decret conjuntament amb el Patronat de Turisme i el sector immobiliari, han sorgit diferents dubtes tècnics i jurídics que s'hauran de resoldre dins del termini d'un any que dóna la Generalitat per tenir fet el reglament. Per tant, l'Ajuntament avança de que tenir-ho llest per l'estiu de 2011 serà inviable, i s'allargarà fins al novembre de l'any vinent. Durant aquests 12 mesos, el consistori es posarà en contacte amb la Generalitat per tal de que aquesta esclareixi les diferents qüestions.

Per donar-se d'alta en aquest registre es requerirà una llicència municipal, que inclourà la cèdula d'habitabilitat o el certificat de primera ocupació, també es requerirà una declaració responsable del titular, s'hauran de tenir fulls de reclamació i, entre d'altres aspectes, s'haurà de comunicar al Cos Nacional de la Policia les dades dels usuaris que ocupin l'habitatge, com ja passa als hotels. Segons va explicar ahir el regidor d'Urbanisme, Dani Pallejà, aquest últim punt serà un dels "més ferragosos" a l'hora de que els particulars hagin de donar-se d'alta en un registre. En aquest sentit, el regidor apuntava que a hores d'ara existeixen entre 700 i 800 apartaments turístics que estan agrupats a diferents empreses immobiliàries, però que en deuen existir molts més que són de lloguer directe a través del particular. "Serà amb aquests últims amb els qui tindrem més problemes", deia Pallejà.

Els dubtes sorgits

El primer dels dubtes que sorgeix és si els habitatges turístics hauran de tenir un règim urbanístic específic. Si la resposta de la Generalitat és afirmativa, segons Pallejà, "caldrà fer una modificació del POUM" per especificar aquest nou règim. D'altra banda, també sorgeix la qüestió de la convivència entre habitatges d'ús residencial amb els d'ús turístic en un mateix edifici. En aquest sentit, una comunitat de veïns pot modificar els seus estatuts per tal que sigui

prohibit l'ús d'aquestes vivendes turístiques. D'altra banda, no està clar el marc jurídic amb el que han de treballar els ajuntaments a l'hora d'administrar l'habilitació municipal, és a dir, si s'ha de donar una llicència o bé només s'ha de comunicar a la Generalitat prèviament. Tampoc queda clara si la taxa que s'ha de fixar al donar-se d'alta un apartament s'haurà de pagar cada vegada que venci la cèdula o no.

Reglament amb protecció de dades

D'altra banda, Pallejà assegurava que el decret no diu res sobre el fet de registrar-se per qüestions d'hisenda, sinó que aquesta normativa servirà per "qüestions estadístiques i de promoció turística. La Llei de Protecció de Dades diu que tu cedeixes unes dades per allò i l'administració només pot fer-hi ús per allò. A l'esfera fiscal de la Generalitat aquestes dades no arribaran", confirmava.

Un nou decret sobre la inspecció tècnica d'edificis amb més de 45 anys

També aquest novembre, concretament el dia 23, la Generalitat va aprovar un altre decret sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges amb més de 45 anys d'antiguitat. La finalitat és la detecció de com està el parc d'habitatges d'un municipi i de prevenir sobre el possible estat dels immobles. És amb aquests anys d'antiguitat quan els edificis poden acollir-se a una subvenció per tal de rehabilitar-se, però la Generalitat estableix que per obtenir-la hauran de comptar primer amb un informe tècnic que avaluï l'estat de l'estructura i de l'edifici en general.

Aquí a Cambrils es tenen comptabilitzats entre 500 i 600 edificis plurifamiliars i cases que tenen més de 45 anys i que hauran de fer aquests estudis tècnics —a càrrec dels propietaris— si volen posteriorment obtenir una subvenció. En total, aquests edificis són entre 1.800 i 2.000 habitatges cambrilencs. Cal destacar que és amb la Generalitat amb qui es mantindrà el contacte sobre aquest decret, i que només en casos en què l'estat de l'immoble sigui greu, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament perquè aquest prengués les mesures de protecció adequades.