

ORDENANÇA REGULADORA

DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DEL MASNOU

Text de l'ordenança aprovat pel Ple 16/07/2020

Publicació oficial al BOPB de data 02/10/2020

ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DEL MASNOU

PREÀMBUL	3
CAPÍTOL I. Disposicions Generals	3
Article 1.- Finalitat de l'Ordenança	3
Article 2.- Fonaments legals	3
Article 3.- Àmbit d'aplicació objectiva.	4
Article 4.- Àmbit d'aplicació subjectiva.	4
CAPÍTOL II. Tramitació prèvia a l'inici de l'activitat	5
Article 5.- Obligació d'efectuar declaració responsable a l'Ajuntament prèviament a l'inici de l'activitat.	5
Article 6.- Règim d'inspecció de l'activitat d'habitatge d'ús turístic	5
CAPÍTOL III. Obligacions dels propietaris i les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic	6
Article 7.- Obligació relativa a respectar l'aforament de l'habitatge	6
Article 8.- Serveis dels habitatges	6
Article 9.- Rètol informatiu.	6
Article 10.- Telèfon de contacte.	7
Article 11.- Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic	7
Article 12.- Obligació de respondre als requeriments dels serveis d'inspecció municipals	7
Article 13.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades	7
Article 14.- Obligació dels titulars i les persones físiques o empreses gestores responsables dels habitatges d'ús turístic de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.	7
Article 15.- Obligacions en cas d'incompliment de les normes bàsiques de convivència per part de les persones usuàries	8
Article 16.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives	8
CAPÍTOL IV. Règim sancionador	9
Article 17.- Faltes lleus	9
Article 18.- Faltes greus	9
Article 19.- Faltes molt greus	9
Article 20.- Mesures cautelars	10
Article 21.- Sancions	10
Article 22.- Graduació.	11
Article 23.- Concurrència de sancions	11
Article 24.- Supòsit de doble regulació d'una conducta.	11
Article 25.- Rebaixa de la sanció	11
Article 26.- Tancament d'habitatges d'ús turístic per incompliment dels requisits establerts	12
Article 27.- Prescripció i caducitat.	12
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	12

Disposició Transitòria Primera	12
Disposició Transitòria Segona	12
DISPOSICIÓ FINAL	13
ANNEX RÈTOL INFORMATIU	14
ANNEX PLÀNOL ÀREES	15

ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DEL MASNOU

PREÀMBUL.

A més del que disposa la present ordenança, la norma que regula tant la tipologia d'habitatge com la ubicació en el municipi on està permès desenvolupar l'activitat d'habitatge d'ús turístic està recollida en el Pla General d'Ordenació Urbana que va ser modificat de manera puntual en un procés administratiu que va finalitzar l'any 2019. Aquesta norma estableix dues zones: - Zona A: Delimitada pel front marítim de la ciutat i els carrers de Joan Maragall, República Argentina, Av. de la Generalitat de Catalunya, carrers de Fontanills, de Tomàs Vives, Sant Miquel i Torrent Umbert.

- Zona B: Tot el terme municipal del Masnou que no estigui inclòs en la zona A.
- Les condicions per a les diferents zones de regulació són les següents:
- A la Zona A: Es prohibeixen els habitatges d'ús turístic.
- A la Zona B: S'admeten els habitatges d'ús turístic si aquests es situen en habitatges unifamiliars aïllats de més de 150 metres quadrats.

En annex s'adjunta plànol amb les àrees marcades.”

CAPÍTOL I. Disposicions Generals.

Article 1.- Finalitat de l'Ordenança.

Aquesta ordenança té com a finalitat regular les obligacions dels propietaris i les persones físiques o les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic del Masnou, tant pel que fa a la formalització de la declaració responsable de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa a al compliment de les obligacions que aquestes persones hauran d'assumir, als efectes de prestar un servei de qualitat.

Les obligacions previstes en aquesta ordenança es fixen en desenvolupament de l'article 236 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i, així mateix, es fixen en concordança amb el que estableix la normativa aplicable en matèria d'habitatges d'ús turístic vigent a Catalunya, com és la Llei 13/2002, de turisme i el Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic.

Article 2.- Fonaments legals.

1. Tal com s'ha indicat en l'article anterior, aquesta ordenança es dicta en desenvolupament de l'article 236 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i en concordança amb el que estableix la normativa aplicable en matèria d'habitatges d'ús turístic vigent a Catalunya, com és la Llei 13/2002, de turisme i el Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic.

2. Per altra banda, aquesta Ordenança s'ha elaborat d'acord amb la potestat municipal de tipificar

infraccions i sancions que es preveu als articles 139 i següents de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. L'establert a l'apartat anterior s'entén sens perjudici de les altres competències i funcions atribuïdes als ajuntaments per la normativa de règim local, tant estatal com catalana, així com a la legislació sectorial aplicable.

Article 3.- Àmbit d'aplicació objectiva.

1. Aquesta Ordenança s'aplica a tot el terme municipal.

2. Particularment, l'Ordenança és d'aplicació a tots els habitatges del municipi que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix el Decret 159/2012, o norma que el substitueixi, i aquesta ordenança.

3. Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.

4. Als efectes del Decret 159/2012, o norma que el substitueixi, així com d'aquesta ordenança, es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies.

Article 4.- Àmbit d'aplicació subjectiva.

1. Aquesta Ordenança s'aplica als propietaris i a les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístics del Masnou, de tal forma que l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta genera en propietaris i les persones físiques o empreses gestores una responsabilitat de caràcter solidari, a menys que la pròpia ordenança estableixi alguna obligació de forma exclusiva per a propietaris o per a les persones físiques o empreses gestores, cas aquest últim en que la responsabilitat per incompliment serà individual.

2. Als efectes de portar un control dels habitatges d'ús turístic existents al municipi, l'Ajuntament disposarà d'un registre de caràcter electrònic i sotmès al principi de publicitat. Així mateix, l'Ajuntament establirà mecanismes de comunicació permanent amb la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya, als efectes de comunicar-li els canvis que es produeixin en el registre municipal.

3. Els propietaris o empreses gestores que disposin d'un habitatge habilitat per a ús turístic, abonaran una taxa anual en concepte d'inspecció i control dels habitatges d'ús turístic al municipi.

CAPÍTOL II. Tramitació prèvia a l'inici de l'activitat

Article 5.- Obligació d'efectuar declaració responsable a l'Ajuntament prèviament a l'inici de l'activitat.

Els propietaris dels habitatges o les empreses gestores hauran de legalitzar l'habitatge d'ús turístic mitjançant la corresponent declaració responsable a l'Ajuntament, havent d'efectuar declaració relativa a les dades i circumstàncies previstes als apartats 2 i 3 de l'article 68 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o norma que el substitueixi, així com d'acord amb les prescripcions d'aquesta ordenança.

En la declaració responsable que el titular de l'activitat haurà de presentar per donar d'alta l'habitatge d'ús turístic haurà de constar:

- a) Que l'immoble és conforme al planejament urbanístic, que l'habitatge es situa en una zona urbanística on el planejament urbanístic admet l'ús d'habitatge i que pot acreditar el compliment de tots els requisits d'acord amb el que estableix la normativa vigent.
- b) Que no es troba subjecte a qualsevol dels règims d'habitatge de protecció oficial.
- c) Que el referit habitatge no és la seva residència habitual
- d) Que no hi ha ni es destina a habitatge principal.
- e) Que no hi ha cap persona empadronada a l'habitatge.
- f) Que disposa de la pòlissa d'assegurança corresponent

Una vegada efectuada la declaració responsable en els termes indicats a la present ordenança, des de l'Ajuntament es procedirà a donar d'alta a l'habitatge en qüestió en el registre municipal d'habitatges d'ús turístic i a atorgar-li el número de registre amb el que quedarà inscrit. A partir d'aquest moment l'habitatge en qüestió podrà començar a ser utilitzat com a habitatge d'ús turístic.

Article 6. Verificació del compliment dels requisits legals

El control que han d'exercir les administracions públiques sobre l'inici d'activitats econòmiques i sobre l'exercici d'aquestes activitats es realitzarà mitjançant una visita d'inspecció i control.

Les persones propietàries o les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic que efectuïn la declaració responsable a l'Ajuntament, hauran de lliurar la següent documentació en el moment de la inspecció, en cas de no haver-se presentat anteriorment per registre, als efectes de verificació del compliment de les dades i circumstàncies declarades:

- a) Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge.
- b) Fotocòpia de la pòlissa d'assegurança

Si no s'aporta la documentació en el moment de la inspecció, disposaran del termini d'1 mes, a comptar des de l'endemà de la notificació del corresponent requeriment, per aportar-la a l'Ajuntament.

La presentació de la documentació prevista en aquest article en el termini indicat en el mateix s'exigeix en concepte de les facultats d'inspecció i control que l'article 50 bis.3 de la Llei 13/2002, de turisme atorga als ajuntaments. D'acord amb allò previst a l'esmentat precepte, si la inspecció o control resulten desfavorables, l'Ajuntament està facultat per extingir el títol habilitant, havent-se de seguir a tal efecte el procediment previst a l'article 26 de la present ordenança.

La presentació d'aquesta documentació en concepte d'inspecció es realitzarà sens perjudici de les consegüents inspeccions que l'Ajuntament, mitjançant els corresponents serveis d'inspecció, pugui dur a terme.

CAPÍTOL III. Obligacions dels propietaris i les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic

Article 7.- Obligació relativa a respectar l'aforament de l'habitatge.

Els titulars i les persones físiques o empreses gestores restaran obligats en tot moment a respectar l'aforament de l'habitatge que s'indiqui a la corresponent cèdula d'habitabilitat.

S'entendrà que els propietaris i les persones físiques o empreses gestores compleixen amb aquesta obligació si poden acreditar documentalment que el contracte de cessió a tercers s'ha realitzat a un nombre de persones que no supera el màxim previst a la cèdula d'habitabilitat de l'habitatge en qüestió.

Article 8.- Serveis dels habitatges

Els habitatges han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per la seva ocupació immediata, amb la finalitat de prestar un servei d'allotjament correcte en relació amb la totalitat de places que disposin, tot en perfecte estat d'higiene.

Article 9.- Rètol informatiu.

Els titulars o les persones físiques o empreses gestores hauran de situar, a l'exterior de l'entrada principal de l'habitatge i, en el supòsit de cases unifamiliars, en un lloc plenament visible des de l'exterior de la finca, un rètol amb la informació bàsica referida a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

Les condicions i característiques d'aquest rètol informatiu, així com la informació continguda hauran de ser les especificades a l'Annex de la present ordenança, segons el model subministrat per part

de l'Ajuntament.

No obstant, l'obligació de tenir aquest rètol instal·lat només serà exigible quan l'habitatge d'ús turístic estigui efectivament ocupat per cessionaris, podent desinstal·lar-se durant els períodes o dies en que l'habitatge no estigui cedit a tercers.

Article 10.- Telèfon de contacte.

Els propietaris o les persones físiques o empreses gestores hauran de facilitar a usuaris, veïns i a l'Ajuntament un telèfon de contacte, propi o d'una tercera persona, que pugui atendre de manera immediata i a qualsevol dia i hora les incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

Article 11.- Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic.

Els propietaris o les persones físiques o empreses gestores hauran de garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic. Aquest servei haurà de ser dut a terme per una persona, que haurà de ser localitzable les 24 hores i s'haurà d'incrementar proporcionalment en una persona més cada 25 habitatges.

Les funcions del servei d'assistència seran les de vetllar perquè no hi hagi alteracions de l'ordre i la convivència ciutadana i per garantir el descans dels veïns, d'acord amb les normes contingudes en l'Ordenança municipal de Convivència Ciutadana i Via Pública del Masnou.

Article 12.- Obligació de respondre als requeriments dels serveis d'inspecció municipals.

Els titulars o les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic hauran de respondre a qualsevol requeriment dels serveis policials o d'inspecció municipal en un termini no superior a 30 minuts.

Article 13.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.

Els titulars o les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic hauran de comunicar immediatament qualsevol modificació de les dades de contacte per tal de que aquestes dades estiguin sempre a disposició dels serveis policials i d'inspecció municipals.

Article 14.- Obligació dels titulars i les persones físiques o empreses gestores responsables dels habitatges d'ús turístic de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.

Els titulars o les persones físiques o empreses gestores responsables dels habitatges d'ús turístic hauran de lliurar als seus clients (com a mínim un per habitatge) de manera que quedi constància

de la seva recepció, en el moment d'efectuar el registre d'entrada a l'establiment, un document informatiu de les conductes no permeses a l'Ordenança municipal de Convivència Ciutadana i Via Pública del Masnou, amb l'express advertiment que la realització d'aquestes conductes podria comportar la seva expulsió de l'habitatge.

Així mateix, s'haurà d'informar també de les obligacions relatives al dipòsit de residus i deixalles mitjançant un cartell que haurà d'estar situat en un lloc visible a l'interior de l'habitatge.

Article 15.- Obligacions en cas d'incompliment de les normes bàsiques de convivència per part de les persones usuàries.

En el cas que la persona o persones usuàries d'un habitatge d'ús turístic atemptin contra les regles bàsiques de la convivència o incompleixin les ordenances municipals dictades a l'efecte, les persones físiques o empreses turístiques explotadores o gestores d'habitatges d'ús turístic, així com els propietaris d'habitatges d'ús turístic hauran de requerir, en el termini de 24 hores, a aquestes persones usuàries perquè abandonin l'habitatge.

Les persones físiques o empreses turístiques explotadores o gestores d'habitatges d'ús turístic, així com els propietaris d'habitatges d'ús turístic, podran sol·licitar l'auxili dels agents de l'autoritat per desallotjar a aquelles persones usuàries que incompleixin les regles de convivència ciutadana recollides a l'Ordenança municipal de Convivència Ciutadana i Via Pública del Masnou.

En aquells casos en què el nivell o les característiques de les molèsties o dels sorolls siguin difícilment mesurables, aquestes hauran de ser constatades pels agents de l'autoritat, i descrites de forma motivada en la denúncia amb criteris d'intencionalitat i desproporcionalitat per volum alt, de tal manera que aquests es puguin considerar com a excessius.

Article 16.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives.

La persona propietària i la persona física o empresa gestora de l'habitatge d'ús turístic, seran responsables solidaris per no haver adoptat les mesures preventives necessàries en els següents casos:

- a) Quan hagin estat requerits pels Serveis de la Policia Local en l'obligació de l'aplicació d'allò establert en l'apartat anterior.
- b) Quan es produeixi més d'una denúncia policial per una conducta tipificada com a infracció en aquesta ordenança a un mateix habitatge d'ús turístic i dins el període dels 12 mesos següents, independentment de si l'infractor o infractors siguin o no els arrendataris denunciats anteriorment i l'esmentada conducta s'hagi produït a l'interior de l'habitatge o finca objecte d'arrendament, o en el seu entorn exterior més immediat.

CAPÍTOL IV. Règim sancionador

Article 17.- Faltes lleus.

- a) No disposar l'habitatge del mobiliari, els aparells i els estris necessaris per a la seva ocupació o no disposar del número d'elements necessaris en relació al nombre màxim d'ocupants registrats.
- b) No mantenir tant l'habitatge d'ús turístic com els elements necessaris per la seva ocupació en les condicions adients d'higiene i manteniment.
- c) La responsabilitat de la manca d'higiene i manteniment causada pels cessionaris de l'habitatge durant la seva estada no podrà ser atribuïda al propietari o les persones físiques o empreses gestores.
- d) No haver informat, els titulars o les persones físiques o empreses gestores dels habitatges, per tal que els usuaris no incompleixin reiteradament la normativa municipal en relació al dipòsit de residus i deixalles, tal com s'estableix a l'article 14 d'aquesta ordenança.
- e) No disposar de fulls de queixa, reclamació i denúncia a l'abast de les persones usuàries.
- f) No haver lliurat als usuaris en el moment de fer el "check-in" el document informatiu al que es fa referència a l'article 14 d'aquesta ordenança.

Article 18.- Faltes greus.

- a) Llogar l'habitatge a un nombre d'ocupants superior al límit màxim de places especificat a la cèdula d'habitabilitat.
- b) No disposar del rètol identificatiu de l'habitatge d'ús turístic especificat en aquesta ordenança o no situar-lo en un lloc visible des de l'exterior dels límits de la propietat.
- c) No facilitar, el propietari de l'habitatge o les persones físiques o empreses gestores, a les persones usuàries i veïns el telèfon d'assistència immediata.
- d) No respondre en el termini establert als requeriments dels serveis policials o d'inspecció municipals per atendre aquelles incidències relacionades amb l'habitatge o amb les persones usuàries.
- e) No haver comunicat la modificació de les dades essencials de registre de l'habitatge d'ús turístic o el telèfon de contacte del servei d'assistència de forma que aquestes dades estiguin sempre a disposició dels serveis policials i d'inspecció municipals.
- f) No haver comunicat a la Direcció General de la Policia la informació relativa a la estada de les persones que s'hi allotgen, d'acord amb la normativa de seguretat ciutadana aplicable a tots aquells que faciliten, mitjançant preu, allotjament a les persones.
- g) Fer publicitat de l'habitatge turístic, en qualsevol mitja, sense que consti clarament el número d'inscripció en el Registre de turisme de Catalunya corresponent.

Article 19.- Faltes molt greus.

- a) Exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic sense haver presentat la corresponent declaració

responsable ni la documentació que es pugui requerir en concepte de inspecció, tal i com consta en la present Ordenança, o sense complir el requisits previstos en la normativa urbanística que li és d'aplicació

b) Aportar dades inexactes, falsedats o omissions, de caràcter essencial, en qualsevol de les dades que han de constar, tant en la declaració responsable, com en la resta de documentació que es pugui requerir per aquesta ordenança.

c) No disposar de cap servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic o bé que aquest no respongui en el temps establert als requeriments dels serveis policials o d'inspecció municipals.

d) Superar el límit d'aforament en més del 50% de la ocupació màxima especificada a la cèdula d'habitabilitat de l'habitatge.

e) No haver requerit, en el termini de 24 hores a aquells usuaris que hagin atemptat contra les regles bàsiques de convivència o incompleixin les ordenances municipals dictades a tal efecte i així s'hagi posat de manifest mitjançant acta policial, a que abandonin l'habitatge.

Article 20.- Mesures cautelars.

a) Iniciat l'expedient sancionador, mitjançant acord motivat, es podran adoptar les mesures cautelars imprescindibles per al normal desenvolupament del procediment, per evitar la comissió de noves infraccions o per assegurar el compliment de la sanció que pogués imposar-se.

b) Aquestes mesures podran consistir en qualsevol de les previstes en la normativa general i sectorial aplicable en cada cas, i hauran de ser proporcionades a la naturalesa i la gravetat de la infracció.

c) Quan la Llei així ho prevegi, les mesures cautelars es podran adoptar també amb anterioritat a la iniciació de l'expedient sancionador.

Article 21.- Sancions.

1. Les infraccions seran sancionades amb multes de fins a 750 €, 1.500 € o 3.000 € en funció de si es tracta d'una falta lleu, greu o molt greu, respectivament, d'acord amb allò establert als articles 139, 140 i 141 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

En cas de modificació legislativa dels esmentats preceptes, els imports de les sancions s'adequaran al que legislativament s'estableixi.

2. En el supòsits de la comissió d'infraccions greus, i com a complement de les sancions principals establertes a l'apartat a), també pot acordar-se la imposició de la sanció accessòria consistent en la suspensió de l'habilitació per poder desenvolupar l'activitat pel període màxim de dos anys a comptar des de la data de la resolució d'imposició de la sanció.

En el cas de la comissió d'infraccions molt greus, el titular de l'habitatge d'ús turístic podrà perdre l'habilitació per poder desenvolupar l'activitat i no podrà presentar una nova declaració responsable

per donar-lo d'alta de nou, fins que transcorrin dos anys a comptar des de la data de la resolució d'imposició de la sanció.

Article 22.- Graduació.

1. La imposició de les sancions previstes en aquesta Ordenança es guiaran per l'aplicació del principi de proporcionalitat i, en tot cas, es tindran en compte els criteris de graduació següents:

- a) La gravetat de la infracció.
- b) L'existència d'intencionalitat.
- c) La naturalesa dels perjudicis causats.
- d) La reincidència.
- e) La reiteració.
- f) La capacitat econòmica de la persona infractora.

2. S'entén que hi ha reincidència quan s'ha comès en el termini d'un any més d'una infracció d'aquesta Ordenança i ha estat declarat per resolució ferma. Hi ha reiteració quan la persona responsable ja ha estat sancionada per resolució ferma per infraccions d'aquesta Ordenança, encara que faci més d'un any.

Article 23.- Concurrència de sancions

1. Incoat un procediment sancionador per dues o més infraccions entre les quals hi hagi relació de causa - efecte, s'imposarà només la sanció que resulti més elevada.

2. Quan no es doni la relació de causa - efecte a la que es refereix l'apartat anterior, als responsables de dues o més infraccions se'ls imposaran les sancions corresponents a cadascuna de les infraccions comeses llevat que s'aprecii identitat de subjectes, fets i fonaments. En aquest darrer supòsit s'aplicarà el règim que sancioni amb major intensitat, gravetat o severitat la conducta de la qual es tracti.

Article 24.- Supòsit de doble regulació d'una conducta.

El règim sancionador establert en aquest article s'entendrà sempre sens perjudici d'allò que pugui regular-se en la normativa sectorial específica. En cas que una matèria estigui doblement regulada per norma sectorial específica i per aquesta ordenança, s'estarà, pel que es refereix al règim sancionador, al que es digui en la norma sectorial.

Article 25.- Rebaixa de la sanció.

1. Un cop iniciat el procediment sancionador, si l'infractor, sigui la propietat o la gestora de l'habitatge d'ús turístic, reconeix la seva responsabilitat, es podrà resoldre el procediment amb la imposició de la sanció que procedeixi, amb una reducció del 20%.
2. El pagament voluntari pel presumpte responsable, en qualsevol moment anterior a la resolució implicarà l'acabament del procediment, amb una reducció del 20%.
3. Les reduccions anteriorment esmentades seran acumulables entre sí i hauran de constar en la notificació d'inici del procediment.

Article 26.- Tancament d'habitatges d'ús turístic per incompliment dels requisits establerts.

1. Mitjançant la incoació de l'expedient corresponent, i sense que tingui caràcter de sanció, l'òrgan competent pot acordar el tancament dels habitatges d'ús turístic que no compleixin els requisits establerts legalment per a l'exercici de l'activitat. També pot ordenar que es suspengui el seu funcionament fins que es rectifiquin els defectes observats o s'acompleixin els requisits establerts legalment.
2. La resolució que ordeni el tancament dels habitatges d'ús turístic, o ordeni el cessament de la seva activitat, ha de determinar la impossibilitat d'instar un nou procediment d'habilitació amb el mateix objecte durant un període d'1 any.

Article 27.- Prescripció i caducitat.

La prescripció i la caducitat es regirà per la legislació administrativa sancionadora general, sens perjudici del que disposi la legislació sectorial.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Des de l'entrada en vigor de la present Ordenança i fins a la constitució del registre municipal d'habitatges d'ús turístic, per la posada en funcionament de l'habitatge d'ús turístic, només caldrà la presentació de la declaració responsable en els termes indicats en l'article 5 i disposar de la documentació acreditativa del seu compliment en el moment de la visita d'inspecció i control, tal com preveu l'article 6.

Segona

Les persones físiques i les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic ja inscrites en el corresponent registre administratiu abans de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, disposaran d'un termini màxim de 6 mesos per adaptar-se a les obligacions relatives al rètol informatiu, d'acord

amb allò previst a l'article 9 i a l'Annex I de la present ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

L'entrada en vigor de la present ordenança es produirà quan hagi transcorregut el termini que preveu l'art. 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985 (15 dies hàbils posteriors a la comunicació a l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma).

ANNEX RÈTOL INFORMATIU

A. Rètol informatiu en habitatge unifamiliar

El rètol es col·locarà al punt d'accés a la propietat privada des de la via pública, i haurà de tenir unes mides de 148 x 210 mm, i el material emprat per la seva realització haurà de ser resistent al pas del temps i les inclemències meteorològiques i estar preparat per la seva instal·lació a la intempèrie.



B. Rètol informatiu en habitatges plurifamiliars

El rètol es col·locarà a la porta d'accés de l'habitatge, i haurà de tenir unes mides de 148 x 210 mm, i el material emprat per la seva realització haurà de ser resistent al pas del temps.

Si la comunitat de propietaris així ho decideix, es col·locarà igualment el mateix rètol, al punt d'accés a la propietat privada des de la via pública.

ANNEX PLÀNOL ÀREES

