



## ANUNCI

### SUMARI

Acord del Ple de data 29/01/2026 de l'Ajuntament de Sant Cebrià de Vallalta pel qual s'aprova definitivament l'Ordenança municipal que regula els habitatges d'ús turístic.

### TEXT

En no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'Acord plenari inicial aprovatori de l'Ordenança municipal reguladora de dels habitatges d'ús turístic, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu general coneixement i en compliment del previst en l'article 178 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 65 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

### « ANNEX

## ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DE SANT CEBRIÀ DE VALLALTA

### ÍNDEX.

#### Capítol I – Disposicions generals

- Article 1.- Finalitat de l'Ordenança
- Article 2.- Fonaments legals
- Article 3.- Àmbit d'aplicació objectiva
- Article 4.- Àmbit d'aplicació subjectiva

#### Capítol II – Tramitació prèvia a l'inici de l'activitat

- Article 5.- Obligació de comunicació prèvia a l'Ajuntament
- Article 6.- Obligació de pagament de la taxa pel tràmit d'alta d'habitatge d'ús turístic
- Article 7.- Procediment de verificació

#### Capítol III – Obligacions dels propietaris i empreses gestores dels habitatges d'ús turístic

- Article 8.- Obligació relativa a respectar l'aforament de l'habitatge





Article 9.- Serveis dels habitatges

Article 10.- Rètol informatiu

Article 11.- Telèfon de contacte

Article 12.- Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge

Article 13.- Obligació de respondre als requeriments de verificació municipal

Article 14.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades

Article 15.- Obligació dels titulars o persones responsables dels habitatges d'ús turístic de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat

Article 16.- Obligacions en cas d'incompliment de les normes bàsiques de convivència per part de les persones usuàries

Article 17.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives

## **Capítol IV – Règim Sancionador**

Article 18.- Faltes lleus

Article 19.- Faltes greus

Article 20.- Faltes molt greus

Article 21.- Sancions

Article 22.- Graduació

Article 23.- Concurrència de sancions

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

Article 25.- Reducció per pagament immediat

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

Article 27.- Prescripció i caducitat

## **Disposició addicional**

## **Disposició transitòria**

## **Disposició final**

## **Capítol I – Disposicions generals**

### **Article 1.- Finalitat de l'Ordenança.**

Aquesta ordenança té com a finalitat regular les obligacions dels propietaris i les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic, llars compartides, establiments d'apartaments turístics i de turisme rural de Sant Cebrià de Vallalta, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa 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 21 de juny, de turisme i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

La definició i àmbit d'aplicació és:

- Habitatge d'ús turístic definit a l'article 221-1, Títol II del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.
- Allotjaments turístics en llar compartida definits a l'article 241-1, Títol IV del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.
- Establiments d'apartaments turístics definits a l'article 213-6, Títol I del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.
- Establiments de turisme rural definits a la secció IV del Títol III del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Aquesta ordenança es redacta amb el reconeixement del dret a l'habitatge com a un bé d'interès general on preval l'ús residencial a l'ús turístic tot d'acord amb la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

## Article 2.- Fonaments legals.

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, llars compartides, establiments d'apartaments turístics i de turisme rural vigent a Catalunya, com és la Llei 13/2002, de turisme de Catalunya i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

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.

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.

Aquesta Ordenança s'aplica a tot el terme municipal de Sant Cebrià de Vallalta. Particularment, l'Ordenança és d'aplicació a tots els habitatges del municipi que, disposant de llicència de primera ocupació o utilització, són posats a disposició, en la modalitat que correspongui, 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 75/2020 o norma que el substitueixi, i aquesta ordenança.

1. En el cas de les llars compartides, és d'aplicació als habitatges principals i residència efectiva de la persona titular que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones a canvi de contraprestació econòmica i per una estada de temporada en condicions d' immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix el Decret 75/2020 o norma que el substitueixi, i aquesta ordenança. En aquest cas, les persones usuàries s'allotgen en habitacions i no és possible destinar les sales d'estar a dormitori.

2. Els habitatges d'ús turístics i establiments d'apartaments turístics, es cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances. Els apartaments turístics són establiments hotelers d'edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics i amb les característiques que estableix el Decret 75/2020 o norma que el substitueixi i aquesta ordenança.

3. Els establiments de turisme rural, amb les característiques que estableix el Decret 75/2020 o norma que el substitueixi i aquesta ordenança, son aquells que estan situats en el medi rural, dins de nuclis de població de menys de 2.000 habitants o bé aïllats (fora de nucli), integrats en edificacions preexistents anteriors a 1957; respecten la tipologia arquitectònica de la zona i compleixen l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge en els termes i les condicions que prevegi a aquest efecte l'ordenació urbanística.

Els establiments de turisme rural es classifiquen en els dos grups següents:

- a) Cases de pagès.
- b) Allotjaments rurals.

#### **Article 4.- Àmbit d'aplicació subjectiva.**

1.- Aquesta Ordenança s'aplica als propietaris i a les persones i empreses gestores dels habitatges d'ús turístics, llars compartides, establiments d'apartaments turístics i de turisme rural de Sant Cebrià de Vallalta de tal forma que l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta genera en propietaris i 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 empreses gestores, cas aquest últim en que la responsabilitat per incompliment serà individual.

2.- Per altra banda, la conducta i les obligacions que hagin de mantenir i assumir els usuaris dels habitatges d'ús turístics, llars compartides i establiments d'apartaments turístics i de turisme rural de Sant Cebrià de Vallalta, es regulen a través d'aquesta ordenança.

3.- Als efectes de portar un control dels habitatges d'ús turístics, llars compartides i establiments d'apartaments turístics i de turisme rural existents al municipi de Sant Cebrià de Vallalta, l'Ajuntament disposarà d'un registre a aquest efecte que haurà de





gestionar i actualitzar. 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.

## **Capítol II – Tramitació prèvia a l'inici de l'activitat**

### **Article 5.- Obligació de comunicació prèvia a l'Ajuntament**

La comunicació d'inici d'activitat d'habitatge d'ús turístic s'ha de tramitar a través del portal electrònic de la finestra única empresarial, FUE (Canal Empresa), segons el model normalitzat vigent en cada moment, amb la documentació que es requereixi. Un cop l'Ajuntament rebí la sol·licitud, requerirà com a mínim les següents dades:

- Dades del propietari i autorització del gestor de l'habitatge, si s'escau.
- Dades de l'habitatge de l'ús turístic. Emplaçament, referència cadastral, cèdula d'habitabilitat i capacitat.
- Dades de contacte i adreça d'accés.
- Dades de contacte immediat i de l'empresa de manteniment, si s'escau.
- Pòlissa d'assegurança vigent que cobreixi la responsabilitat civil derivada de l'exercici de l'activitat, amb una cobertura mínima de 200.000,00 Euros i rebut acreditatiu de la seva vigència.
- És obligatori disposar de llicència de primera ocupació de l'habitatge en el cas d'habitatges de nova creació i canvi d'ús.
- En el cas dels habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, certificació expedida per l'Administrador o Representant Legal de la Comunitat, amb una data d'expedició del certificat màxima de quinze dies, que acrediti que l'activitat d'habitatge d'ús turístic no està prohibida pels estatuts o acords formals de la Comunitat de Propietaris.

### **Article 6.- Obligació de pagament de la taxa pel tràmit d'alta d'habitatge d'ús turístic**

Els titulars o persones o empreses gestores, en el moment de donar d'alta un habitatge d'ús turístic, tenen l'obligació de formalitzar el pagament de la taxa aprovada prevista en les ordenances fiscals vigents.

### **Article 7.- Procediment de verificació.**

#### **7.1. Amb caràcter previ**

Amb caràcter previ del trasllat a la Generalitat de la conformitat de l'Ajuntament de l'alta de l'habitatge d'ús turístic, els tècnics municipals hauran d'emetre informe de verificació en el que es duen a terme les següents comprovacions:

- Titularitat i referència cadastral de l'habitatge declarat.
- Compatibilitat Urbanística de l'ús de l'habitatge amb el planejament vigent.
- Comprovació del justificant del pagament de la taxa.

En el cas que es detecti un defecte es durà a terme un requeriment en el marc de la





Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, advertint al peticionari que si no esmena el defecte, se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud i es procedirà, prèvia resolució expressa, a l'arxiu de l'expedient.

## **7.2. Verificació in situ**

Per part dels serveis tècnics municipals, i amb caràcter previ del trasllat a la Generalitat de la conformitat de l'Ajuntament de l'alta de l'habitatge d'ús turístic, es procedirà a realitzar una verificació in situ de l'activitat d'habitatge d'ús turístic per a comprovar que es mantenen les condicions i els requisits tècnics d'habitabilitat i els recollits en la present ordenança, així com l'adaptació dels immobles a qualsevol altra normativa que els hi sigui d'aplicació.

D'aquesta verificació en pot resultar la sol·licitud d'acreditació de les condicions relatives a la seguretat sectorial, especialment en matèria de protecció contra incendis, baixa tensió (R.D. 842/2002) i altres aspectes que es puguin derivar de la comprovació efectuada.

## **Capítol III – Obligacions dels propietaris i empreses gestores dels habitatges d'ús turístic**

### **Article 8.- Obligació relativa a respectar l'aforament de l'habitatge.**

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

S'entendrà que propietaris i 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.

En el cas de les llars compartides no es pot ocupar amb més places de les que indiqui la cèdula d'habitabilitat.

### **Article 9. Serveis dels habitatges**

Els habitatges d'ús turístic 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.

En el cas de les llars compartides, les persones usuàries s'allotgen en habitacions. Se'ls ha de garantir l'ús privat i hauran d'estar independitzades mitjançant una porta. No és possible destinar les sales d'estar a dormitori.

### **Article 10.- Rètol informatiu.**

Els titulars o les 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 segons model Annex I.

El disseny d'aquest rètol pretén facilitar la seva ràpida identificació i lectura. L'esmentat rètol 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.

El rètol haurà de contenir en la part inferior el número de telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes o incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

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-se desinstal·lar durant els períodes o dies en que l'habitatge no estigui cedit a tercers..

#### **Article 11.- Telèfon de contacte.**

Caldrà facilitar als usuaris 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 12.- Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.**

Els propietaris o empreses gestores hauran de garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge. Aquest servei haurà de ser dut a terme per una o més persones, que hauran de ser localitzables les 24 hores. Les funcions del servei d'assistència seran les de vetllar perquè no hi hagi alteracions de l'ordre d'acord amb les normes que estableixi aquest Ajuntament.

#### **Article 13.- Obligació de respondre als requeriments de verificació municipal.**

Els titulars o les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic hauran de respondre a qualsevol requeriment dels serveis tècnics municipals en un termini no superior a 30 minuts.

#### **Article 14.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.**

Els titulars dels habitatges o les empreses gestores hauran de comunicar immediatament qualsevol modificació de les dades de contacte per tal de que aquestes dades estiguin sempre a disposició dels serveis tècnics municipals.

#### **Article 15.- Obligació dels titulars o persones responsables dels habitatges d'ús turístic de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.**

Els titulars o persones 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 ("check-in"), un document informatiu amb català, castellà, francès i anglès de les normes contingudes en l'ordenança de civisme i convivència ciutadana, amb l'express advertiment que la realització de conductes incíviques 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, segons les normes establertes per l'Ajuntament, mitjançant un cartell amb les llengües esmentades en el paràgraf anterior que haurà d'estar situat en un lloc visible a l'interior de l'habitatge.

#### **Article 16.- 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 empreses turístiques explotadores o gestores habitatges d'ús turístic hauran de requerir, en el termini de 24 hores, a aquestes persones usuàries perquè abandonin l'habitatge.

#### **Article 17.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives.**

La persona propietària i la persona física i empresa gestora de l'habitatge d'ús turístic, en el supòsit que no siguin la mateixa persona, seran responsables solidaris per no haver adoptat les mesures preventives necessàries quan hagin estat requerits per l'Ajuntament en l'obligació de l'aplicació d'allò establert en els apartats anteriors.

### **Capítol IV – Règim Sancionador**

#### **Article 18.- 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) No haver lliurat als usuaris en el moment de fer el "check-in" el document informatiu ni haver informat, els titulars o empreses gestores dels habitatges, del compliment de la normativa municipal en relació a les normes de convivència i en relació al dipòsit de residus i deixalles, tal com s'estableix a l'article 15 d'aquesta ordenança.
- d) No disposar de fulls de queixa, reclamació i denúncia a l'abast de les persones usuàries.

#### **Article 19.- 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 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 titular 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 tècnics 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 o el telèfon de contacte del servei d'assistència de forma que aquestes dades estiguin sempre a disposició de verificació municipals.

#### **Article 20.- Faltes molt greus.**

- a) Exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic sense haver presentat la corresponent declaració responsable com la resta de documentació requerida en aquesta ordenança.
- 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 requerida per aquesta ordenança.
- c) No disposar de cap servei d'assistència i manteniment de l'habitatge o bé que aquest no respongui en el temps establert als requeriments dels serveis tècnics 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 dels serveis municipals, a que abandonin l'habitatge.

#### **Article 21.- Sancions.**

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.





## Article 22.- Graduació.

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:

- La gravetat de la infracció.
- L'existència d'intencionalitat.
- La naturalesa dels perjudicis causats.
- La reincidència.
- La reiteració.
- La capacitat econòmica de la persona infractora.

S'entén que hi ha reincidència quan s'ha comès en el termini d'un any més d'una infracció d'aquesta Ordenança. Hi ha reiteració quan la persona responsable ja ha estat sancionada per infraccions d'aquesta Ordenança o quan s'estan instruint altres procediments sancionadors per infraccions d'aquesta Ordenança.

## Article 23.- Concurrencia de sancions.

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. 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.- Reducció per pagament immediat.

Les persones presumptament infractores poden reconèixer la seva responsabilitat i abonar voluntàriament les sancions pecuniàries proposades abans que la resolució sigui ferma, gaudint d'una reducció del 50 per 100 en l'import de la sanció.

El termini màxim per abonar la sanció amb reducció de l'import és de deu dies hàbils en cas d'infraccions lleus i de quinze dies hàbils si es tracta d'infraccions greus o molt greus. Aquest termini comença a partir de l'endemà de la seva notificació.

Realitzat el pagament voluntari, es té per conclòs el procediment sancionador. Amb l'aplicació de la reducció del 50 per 100 es renúncia a presentar al·legacions, finalitzant el procediment per la via administrativa, sense necessitat d'una resolució expressa i amb obertura del termini per a interposar recurs judicial contenciós a





partir de la data de pagament.

Transcorregut el termini de deu o quinze dies, si no s'ha fet el pagament, i després de l'eventual pràctica de la prova, l'instructor, sense cap altre tràmit, ha d'elevat l'expedient a l'alcaldia o a la regidoria en qui s'hagi delegat, per tal que s'adopti la resolució definitiva que correspongui.

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

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.

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.

### **Disposició addicional**

El què disposa l'ordenança serà d'aplicació supletòria respecte del règim sancionador previst en les lleis sectorials.

Aquesta ordenança s'entendrà automàticament modificada per la normativa estatal o autonòmica que amb posterioritat a la seva entrada en vigor es pugui promulgar, si és contradictòria amb el seu contingut.

### **Disposició transitòria**

Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic ja inscrites en el corresponent registre administratiu abans de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança disposaran d'un termini de tres mesos per adaptar-se a les obligacions contingudes en la present ordenança, quedant sotmeses a les potestats inspectores i de control periòdic descrites i regulades en la mateixa.

### **Disposició final**


Aquesta ordenança entrarà en vigor després d'haver transcorregut el termini de quinze dies hàbils a partir de la seva publicació al BOP de Barcelona, segons allò que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i continuarà vigent mentre no s'acordi la seva derogació o modificació.





Ajuntament de  
Sant Cebrià de Vallalta

## Annex

 <p>Ajuntament de Sant Cebrià de Vallalta</p>	<h3>HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC</h3> <p><b>Núm. registre cens:</b> <b>Data d'alta:</b> <b>Capacitat màxima (número de places):</b> <b>Telèfon d'incidències:</b></p>
--	---

“

Contra l'aprovació de les Ordenances Fiscals, conforme a l'article 19 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Albert Pla Besolí  
L'alcalde

Sant Cebrià de Vallalta, 22 d'abril de 2026

Codi Validació: 943CGFSZ4273M3QKPD5Z2LS  
Verificació: <https://santcebrivadellalta.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 12

