

L'Ajuntament de Canyelles, en sessió plenària de data 31/03/2021, va aprovar inicialment l'Ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic i de les llars compartides del municipi de Canyelles.

El citat acord va ser publicat en el BOPB de data 21/04/2021, al DOGC de data 22/04/2021, i a l'etauler des del 15/04/2021 fins al 26/05/2021.

Vist que durant el període d'exposició al públic, que va expirar el 03/06/2021, no s'han presentat reclamacions ni reclamacions al respecte, per la present es publica el text íntegre de l'ordenança, a efectes de la seva aprovació definitiva:

ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC I DE LES LLARS COMPARTIDES DEL MUNICIPI DE CANYELLES.

CAPÍTOL I - Disposicions Generals.

Article 1.- Finalitat de l'Ordenança.

Aquesta ordenança té com a finalitat, regular l'exercici, el respecte, la garantia i protecció dels drets dels ciutadans i ciutadanes, i tipifica totes les conductes que, per acció o omissió, derivades de la utilització dels habitatges turístics puguin afectar a la vida en comunitat conculcant aquests drets.

Així mateix vol regular les obligacions dels propietaris i les empreses gestores dels habitatges d'ús turístic de Canyelles, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia 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 bon servei.

Aquests objectius s'obtindran:

- *Garantint els drets i deures de la ciutadania, respectant els principis bàsics d'igualtat i de no discriminació.*
- *Promovent la responsabilitat de la ciutadania en la utilització dels espais privats, la responsabilitat de la ciutadania en la bona convivència i el respecte a les persones.*

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 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.

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 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.

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.

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 i definicions.

1. Aquesta Ordenança s'aplica a tot el terme municipal de Canyelles.
2. A efectes 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.
3. Tenen la consideració d'habitatge d'ús turístic – HUT – aquells habitatges del municipi que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i a canvi de contraprestació econòmica, per una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.
4. Els habitatges d'ús turístic se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.
5. Té la consideració de llar compartida- LLC - l'allotjament turístic que és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular i que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada de temporada. La persona titular ha de residir en l'habitatge mentre dura l'estada.
6. No es pot compartir l'habitatge que no estigui degudament habilitat o que no compleixi la legalitat urbanística vigent.
7. La destinació d'una llar compartida ha de ser compatible amb la regulació dels usos del sector on estigui situat i amb la normativa civil que li sigui aplicable, si escau.

Article 4.- Àmbit d'aplicació subjectiva.

- 1.- Aquesta Ordenança s'aplica a als propietaris i a les empreses gestores dels HUT's i LLC's de Canyelles, 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 HUT's i LLC's de Canyelles es regulen a través d'aquesta ordenança i per l'Ordenança de Civisme i Convivència Ciutadana d'aquest municipi.
- 3.- Als efectes de portar un control dels HUT's i LLC's habitatges d'ús turístic existents, 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 produeixen en el registre municipal.

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

Article 5.- Obligació de declaració responsable, previ a l'inici de l'activitat.

Els HUT's i les LLC's requereixen la presentació de la corresponent declaració responsable prèvia a l'inici de l'activitat davant de l'Ajuntament, subscrita pel propietari de l'habitatge i també, si escau, per la persona física o jurídica gestora a qui prèviament el propietari hagi encomanat la seva gestió en qüestió, fent servir el model municipal normalitzat.

Aquest model normalitzat adequarà el seu format a les dades i requeriments que especifica el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.

Una vegada efectuada la declaració responsable en els termes indicats, des de l'Ajuntament es procedirà a donar d'alta els habitatges en qüestió en el registre municipal d'HUT's i LLC's 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 HUT o LLC.

Article 6.- Règim d'inspecció de l'activitat.

Les persones propietàries i les empreses gestores d'HUT i LLC que efectuïn la declaració responsable a l'Ajuntament, disposaran del termini de 1 mes a comptar des de l'endemà d'haver presentat la declaració responsable normalitzada i còpia de la cèdula d'habitabilitat vigent de l'habitatge, per a aportar a l'Ajuntament la següent documentació als efectes de verificació del compliment de les dades i circumstàncies declarades:

a) Document signat pel propietari i pel representant de l'empresa que acrediti que el primer li ha cedit a la segon la gestió de l'habitatge com a habitatge d'ús turístic o llar compartida, si escau.

b) Certificació expedida per l'Administrador de la comunitat que acrediti que l'activitat d'habitatge d'ús turístic no està prohibida pels estatuts de la comunitat de propietaris, en cas dels habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, si escau.

L'Ajuntament, fent ús de les facultats d'inspecció i control que l'article 50 bis.3 de la Llei 13/2002, de turisme atorga als ajuntaments podrà realitzar inspeccions periòdiques anuals dels HUT/LLC, a través dels serveis d'inspecció municipals o de forma delegada les quals, generaran l'obligació del propietari de l'habitatge o de l'empresa gestora d'abonar a l'Ajuntament les taxes que legalment escaiguin.

La condició d'habitatge d'ús turístic impedeix a la persona propietària al·legar la condició de domicili als efectes d'impedir l'actuació inspectora de les autoritats competents.

CAPÍTOL III – Requisits i serveis dels HUT's i LLC's

Article 7.- Requisits

- 1. Els HUT's i LLC's han de disposar de la cèdula d'habitabilitat i complir en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges.*
- 2. Els habitatges no poden ser ocupats amb més places que les indicades a la cèdula, restant els titulars i les empreses gestores obligats en tot moment, a respectar l'aforament de l'habitatge que s'indiqui a la cèdula.*
- 3. Malgrat el punt anterior i amb independència del que especifiqui la cèdula d'habitabilitat, d'acord amb el Decret 75/2020, article 221-2.1, la ocupació màxima d'un HUT no pot excedir les 15 places, amb les excepcions que especifica la disposició transitòria de la present Ordenança.*
- 4. Malgrat el punt 2 anterior i amb independència del que especifiqui la cèdula d'habitabilitat, d'acord amb el Decret 75/2020, article 241-3.2, la capacitat màxima de persones usuàries turístiques d'una LLC no pot excedir de 4.*

Article 8. Serveis dels HUT's i de les LLC's

Els HUT's i les LLC's 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 i proporcional en relació amb la totalitat de places que disposin, tot en perfecte estat d'higiene.

En les LLC's 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 9.- 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'HUT o LLC.

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

Les condicions i característiques d'aquest rètol informatiu, així com la informació continguda hauran de ser les especificades a l'Annex I de la present ordenança, i serà subministrat als interessats per part de l'Ajuntament previ pagament de la taxa corresponent.

Article 10.- Telèfon de contacte.

La persona propietària de l'habitatge o la persona gestora en qui delegui haurà 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 de l'HUT o LLAC.

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

Els propietaris o empreses gestores d'HUT 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 i la convivència ciutadana i per garantir el descans dels veïns, d'acord amb les normes de convivència generalment acceptades i les especificacions contingudes en l'ordenança de civisme i convivència ciutadana de Canyelles.

Així mateix, les persones titulars LLC hauran d'estar disponibles les 24 hores del dia per qualsevol incidència, tant d'ordre i convivència, com de manteniment.

Article 12.- Condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi.

Els HUT's i LLC's han de complir les condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi establertes a la instrucció tècnica complementària de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya SP 137:2017, o norma que la substitueixi:

- Tancament automàtic a la porta d'accés – No aplica per les LLC.*
- Enllumenat d'emergència interior a la porta d'entrada i instruccions pels usuaris en cas d'incendi.*
- 1 extintor portàtil, mínim 21A – 113B, accessible i a prop de la porta de sortida.*
- Detectors autònoms a l'interior, conforme a Guia CFPA – en cas de les LLC a les habitacions que es lloguin.*

CAPITOL IV – Obligacions de les persones propietàries o gestores dels HUT/LLC

Article 13.- Respondre als requeriments dels serveis d'inspecció municipals.

Els titulars o les 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 14.- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.

Els titulars d'HUT's i LLC's 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 policials i d'inspecció municipals.

Article 15.- Vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.

Els titulars o persones responsables dels HUT's i LLC's hauran de lliurar als seus clients (com a mínim a un) 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 de les conductes no permeses, amb l'express advertiment que la realització d'aquestes conductes podria comportar la seva expulsió de l'habitatge.

Així mateix, s'haurà d'informar a les persones usuàries, també, de les obligacions relatives a la correcta gestió dels residus i deixalles que produiran, assenyalant, si cal, mitjançant un cartell que haurà d'estar situat en un lloc visible a l'interior de l'habitatge, on estan ubicats els contenidors més propers.

Article 16.- Responsabilitat civil

Caldrà que la persona titular de l'HUT subscrigui pòlissa de Responsabilitat Civil que cobreixi els possibles danys que la conducta dels usuaris de l'habitatge pugui causar a terceres persones, mentre aquells romanguin dins l'habitatge. La cobertura mínima d'aquesta pòlissa haurà de ser de 300.000 €.

Article 17.- 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 HUT o LLC atemptin contra les regles bàsiques de la convivència o incompleixin les ordenances municipals dictades a l'efecte, les empreses explotadores o gestores, així com els propietaris hauran de requerir, en el termini de 24 hores, a aquestes persones usuàries perquè abandonin l'habitatge.

Les empreses 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 de civisme i convivència ciutadana de Canyelles.

Article 18.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives.

La persona propietària i la persona gestora de l'HUT o LLC, segons escaigui, són responsables solidàries de les infraccions i incompliments de les obligacions definides en aquesta ordenança.

Article 19.- Altres

Tots els allotjaments turístics han de disposar de fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia de l'òrgan competent en matèria de consum de l'Administració de la Generalitat. Aquests fulls han d'estar a disposició de les persones usuàries.

La persona propietària, o la persona gestora en qui delegui ha de remetre a la Direcció General de la Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'allotgen en l'HUT o LLC, d'acord amb la normativa de seguretat ciutadana aplicable a tots aquells que faciliten, mitjançant preu, allotjament a les persones.

Les administracions competents han de col·laborar entre si per optimitzar les tasques d'inspecció i control de l'activitat d'allotjament turístic. A aquests efectes, els ajuntaments poden sol·licitar l'auxili de la Generalitat de Catalunya en tasques d'inspecció relacionades amb aquesta activitat.

CAPÍTOL V – Procediment sancionador

Article 20 – Generalitats

En l'exercici de la seva potestat sancionadora, l'Ajuntament, dintre de les seves competències i per a una adequada ordenació de les relacions de convivència i d'us dels serveis, equipaments, béns i espais públics de la ciutat, sancionarà les accions i conductes contràries a aquesta Ordenança i a la respectiva legislació sectorial mitjançant el corresponent procediment sancionador.

Aquest procediment administratiu sancionador s'ajustarà a les regles i als principis generals establerts a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i al procediment sancionador establert en la corresponent legislació sectorial.

Constitueixen infracció administrativa d'aquesta Ordenança les accions i omissions que representin vulneració dels seus preceptes, tal com estan tipificats en els articles que la desenvolupen.

Les sancions pecuniàries que es deguin a l'Ajuntament per infraccions a la present Ordenança es podran exigir per la via de constrenyiment.

Article 21.- Classificació i graduació de les infraccions

Les infraccions d'aquesta Ordenança es classifiquen en lleus, greus o molt greus. La tipificació general d'infraccions s'estableix sens perjudici de les tipificacions específiques que, amb relació a les accions o omissions contràries a aquesta Ordenança, es regulen en la corresponent legislació sectorial aplicable.

Faltes lleus:

a) No haver informat, els titulars o empreses gestores dels allotjaments, 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 corresponent d'aquesta ordenança.

b) No disposar de fulls de queixa, reclamació i denúncia a l'abast de les persones usuàries.

c) 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.

d) Defectes o omissions en la informació del rètol informatiu de l'HUT/LLC

Faltes greus:

- a) No disposar l'allotjament 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'allotjament, com els elements necessaris per la seva ocupació en les condicions adients d'higiene i manteniment. La responsabilitat de la manca d'higiene i manteniment causada pels cessionaris de l'allotjament durant la seva estada no podrà ser atribuïda al propietari o empresa gestora.
- c) No disposar del rètol identificatiu de l'allotjament especificat en aquesta ordenança o no situar-lo en un lloc visible des de l'exterior dels límits de la propietat.
- d) No facilitar, el titular de l'habitatge o les persones gestores, a les persones usuàries i veïns el telèfon d'assistència immediata.
- e) No respondre en el termini establert als requeriments dels serveis policials o d'inspecció municipals per atendre aquelles incidències relacionades amb l'allotjament o amb les persones usuàries.
- f) No haver comunicat la modificació de les dades essencials de registre de l'allotjament 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.
- g) 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.
- h) Fer publicitat de l'allotjament, en qualsevol mitja, sense que consti clarament el número d'inscripció en el Registre de turisme de Catalunya corresponent.

Faltes molt greus.

- a) Exercir l'activitat d'allotjament turístic sense haver presentat tant la corresponent declaració responsable com la resta de documentació requerida en aquesta ordenança en concepte de inspecció.
- 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 policials o d'inspecció municipals.
- d) Llogar l'allotjament a un nombre d'ocupants superior al límit màxim de places especificat a la cèdula d'habitabilitat o sobrepassar l'ocupació màxima permesa.
- e) No haver requerit, en el termini de 24 hores a aquells usuaris que hagin atemptat contra les regles bàsiques de convivència o incomplixin les ordenances municipals dictades a tal efecte i així s'hagi posat de manifest mitjançant acta policial, a que abandonin l'allotjament.

Article 22.- Mesures cautelars.

1. 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.

2. 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.

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

Article 23.- Sancions.

1.- Les infraccions podran ser 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 d'infraccions greus o molt greus, i com a complement de les sancions principals establertes a l'apartat 1, també pot acordar-se la imposició de la sanció accessòria consistent en la suspensió de la inscripció de l'habitatge d'ús turístic en el registre municipal pel període de 1 o 2 anys, en funció de si la sanció té la qualificació de greu o molt greu, respectivament.

Aquesta suspensió de la inscripció comportarà la impossibilitat d'exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic pel període que es determini, d'acord amb el que s'estableix en el paràgraf anterior.

3.- Amb la notificació de l'acord d'inici de l'expedient sancionador, i si escau amb la proposta de resolució, l'òrgan sancionador ha d'oferir a la persona presumptament infractora la possibilitat de reconèixer la seva responsabilitat i sol·licitar el pagament voluntari del 50% de la quantia total de la sanció proposada en cada moment.

Si la persona presumptament responsable reconeix la seva responsabilitat i sol·licita el pagament voluntari, l'administració competent li ha de concedir un termini d'un mes per fer-lo efectiu i, una vegada comprovat el pagament, ha de dictar una resolució declarativa de l'existència d'aquest reconeixement i imposar la sanció amb la bonificació del 50% sense més tràmits. Aquesta resolució posa fi a la via administrativa.

Si transcorregut el termini anterior es comprova que la persona presumptament responsable no ha realitzat el pagament voluntari, es continuarà el procediment sancionador.

A partir del reconeixement de la responsabilitat, el presumpte infractor o infractora no podrà fer cap al·legació al procediment, ni interposar cap recurs en via administrativa contra la resolució, i quedarà oberta la via contenciosa administrativa a partir de l'endemà de la notificació de la resolució declarativa corresponent.

4.- En cas de responsabilitat solidària, el reconeixement de la responsabilitat per part d'un dels presumptes responsables dona lloc a la resolució declarativa de la responsabilitat d'aquesta persona, i la finalització del procediment en la via administrativa estén els seus efectes a la resta de presumptes responsables, sens perjudici de les accions que puguin exercir en cada moment entre ells.

5.- No es pot fer cap reducció de la quantia total de la sanció a partir de la data en la qual es dicti la resolució sancionadora per part de l'òrgan competent ni en els procediments de revisió dels actes administratius.

Article 24.- 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:

- a) L'alteració del medi ambient o la salut de les persones*
- b) La gravetat de la infracció.*
- c) L'existència d'intencionalitat.*
- d) La naturalesa dels perjudicis causats.*
- e) La reincidència.*
- f) La reiteració.*
- g) 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.

3. En la fixació de les sancions de multa es tindrà en compte que l'import de la sanció no resulti més beneficiosa per a la persona infractora que el compliment de les normes infringides.

Article 25.- Concurrencia 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'apreciï 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 26.- 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 27.- 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 de instar un nou procediment d'habilitació amb el mateix objecte durant un període de 1 any.

Article 28.- 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 TRANSITÒRIA

Les persones titulars 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, hauran de donar compliment 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 en el termini de 6 mesos a comptar de l'entrada en vigor de l'Ordenança.

Establiments de turisme rural

Els establiments de turisme rural ja autoritzats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Decret només estan obligats a adaptar-se als requisits tècnics que aquí es preveuen quan legalitzin un augment de la capacitat o una ampliació de les instal·lacions.

Els establiments autoritzats amb anterioritat al Decret 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural, que ultrapassin el nombre de places dins la mateixa edificació, no estan sotmesos a aquesta limitació, excepte que es vulgui un canvi de titularitat. En cap cas no podran ampliar-ne la capacitat.

Habitatges d'ús turístic

Els habitatges d'ús turístic habilitats amb anterioritat al 27/08/2020 i amb una capacitat superior a 15 places no estan sotmesos a la limitació de places que aquí es preveu excepte quan es produeixi un canvi de capacitat o un canvi de titularitat.

El cessament, l'extinció o la caducitat del títol habilitant comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme a la normativa vigent.

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).

Canyelles, febrer de 2021.

ANNEX I

RÈTOL INFORMATIU INDIVIDUAL

1. Característiques i format del rètol

El disseny d'aquest rètol pretén facilitar la seva ràpida identificació i lectura, adequant-se al mateix temps als colors i tipografies establerts al programa d'identitat visual de l'Ajuntament.

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.

2. Disseny i característiques del rètol identificador

Al marge superior esquerre figurarà l'escut simplificat del municipi amb el text lateral Ajuntament de Canyelles.

Al marge superior dret apareixerà una icona descriptiva acompanyada del nombre màxim d'ocupants de l'habitatge segons el que hagi estat estipulat a la cèdula d'habitabilitat en vigor.

Ocupant la part central del rètol haurà d'aparèixer el número de telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes o incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

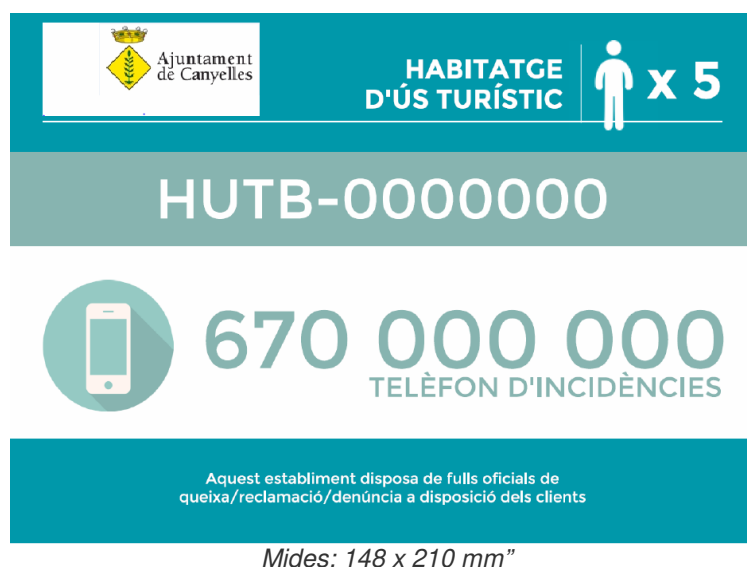
Al centre de la part superior haurà de figurar el text: HUT – XXXXXXXX on constarà el nº de registre municipal de l'HUT en qüestió.

Al centre de la part inferior haurà de figurar el text: "Aquest establiment disposa de fulls oficials de queixa/reclamació/denúncia a disposició dels clients"

Al marge inferior dret haurà de figurar el codi QR vinculat a la base de dades municipal on constaran totes les dades referents a l'habitatge.

3. Color i tipografia

La tipografia emprada haurà de ser Stone Sans. El fons del rètol haurà de ser en tinta plana de color blanc amb fons en color verd Pantone 3282:



Canyelles, 13 de juliol de 2021

Antoni Alsina Simal
Secretari Interventor