

DOCUMENT EDICTE_BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 1 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Ajuntament
de **Fogars de la Selva**

EDICTE

APROVACIÓ DEFINITIVA DE L'ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DE FOGARS DE LA SELVA

El Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 19 de desembre de 2022, va prendre el següent acord:

Per acord plenari de data 30 de setembre de 2022 es va aprovar inicialment l'ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic de Fogars de la Selva; es va sotmetre a informació pública i es va concedir audiència als interessats.

Durant el període d'informació pública i d'audiència als interessats no s'han presentat al·legacions.

El tràmit escaient és l'aprovació definitiva de l'Ordenança per part del Ple, amb resolució de les al·legacions presentades, per a la publicació i entrada en vigor posteriors de l'Ordenança.

Per tot l'exposat, s'acorda per unanimitat dels nou membres assistents dels nou que integren el nombre de dret de la Corporació Municipal:

Primer: Aprovar definitivament l'ordenança reguladora dels habitatges d'ús turístic de Fogars de la Selva.

Segon: Publicar el present acord i el text íntegre de l'Ordenança en el Butlletí Oficial de la Província, i inserir-los en el tauler d'edictes de l'Ajuntament i en la pàgina web municipal.

El text de l'ordenança és el següent:

ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DE FOGARS DE LA SELVA

PREÀMBUL

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 de Fogars de la Selva, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa al

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat



DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versión 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 2 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47
	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304892D39072D8DF 9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljaneant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid=fogarsselva



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

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 del que ja regula la normativa aplicable a Catalunya per raó de matèria, és a dir, la Llei 13/2002, de turisme, i el Decret 159/2012, d'establiments d'allotjament turístic i d'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 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 d'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.
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 de Fogars de la Selva.
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 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 a als propietaris i a les empreses gestores dels habitatges d'ús turístics de Fogars de la Selva, 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

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE_BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 3 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

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 turístic de Fogars de la Selva no es regulen a través d'aquesta ordenança, si no a través de l'Ordenança municipal de Civisme i Convivència Ciutadana d'aquest municipi.
3. Als efectes de portar un control dels habitatges d'ús turístic existents a Fogars de la Selva, 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 comunicació prèvia a l'Ajuntament.

Els propietaris dels habitatges o les empreses gestores hauran de legalitzar l'habitatge d'ús turístic mitjançant la corresponent comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb allò previst al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, així com d'acord amb les prescripcions d'aquesta ordenança.

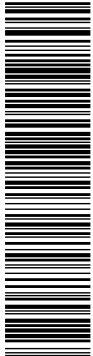
Així mateix, a la declaració responsable a presentar s'inclourà un apartat a través del qual es declararà estar al corrent de les obligacions tributaries i sancions pecuniàries de l'ajuntament de Fogars de la Selva.

Article 6. Documentació que ha d'acompanyar a la comunicació prèvia.

A més dels requisits establerts al Decret 159/2012, els titulars o les empreses gestores hauran de presentar la documentació següent:

- a. Certificació del registre de la propietat que acrediti la titularitat de l'habitatge o acreditació que l'empresa gestora disposa de títol suficient del propietari per a la gestió de l'habitatge. En el cas que qui presenti la declaració sigui l'empresa gestora, serà suficient que presenti un document signat pel propietari i pel representant de l'empresa que acrediti que el primer li ha cedit a la segona la gestió de l'habitatge com a habitatge d'ús turístic.
- b. En el cas dels habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, 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.
- c. Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat



DOCUMENT EDICTE_BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 4 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

- d. 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 €, amb un sublímit per víctima de 90.000 €, com a mínim.

CAPÍTOL III

Obligacions dels propietaris i empreses gestores dels habitatges

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

Els titulars i les 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 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.

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. Telèfon de contacte.

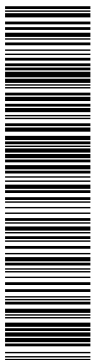
Facilitar a usuaris i a l'Ajuntament un telèfon de contacte, propi o d'una tercera persona, que pugui atendre de manera immediata i a qualsevol dia i hora les incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

Article 10. Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.

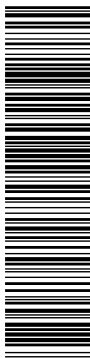
Els propietaris o empreses gestores hauran de garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge. Aquest servei haurà de ser dut a terme per una o més persones, que hauran de ser localitzables les 24 hores.

Les funcions del servei d'assistència seran les de vetllar perquè no hi hagi alteracions de l'ordre i la convivència ciutadana i per garantir el descans dels veïns, d'acord amb les normes contingudes en l'ordenança de civisme i convivència ciutadana de Fogars de la Selva.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat



DOCUMENT EDICTE_BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 5 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304892D39072D8DF-9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fogarselva



Ajuntament
de **Fogars de la Selva**

Article 11. Obligació de respondre als requeriments dels serveis d'inspecció municipals.

Es 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 12. Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.

Es 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 policials i d'inspecció municipals.

Article 13. Obligació dels titulars o persones responsables dels habitatges de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.

Es 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 de les conductes no permeses a l'Ordenança municipal de civisme i convivència ciutadana, amb l'expres 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 14. 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 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 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 de civisme i convivència ciutadana de Fogars de la Selva.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 6 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47
	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304882D39072D8DF 9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid=fogarsselva



Ajuntament
de **Fogars de la Selva**

Article 15. Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives.

La persona propietària i la persona gestora de l'habitatge d'ús turístic, en el supòsit que no siguin la mateixa persona, són responsables solidàries de les infraccions i incompliments de les obligacions definides en aquesta ordenança.

CAPÍTOL IV

Règim sancionador

Article 16. Faltes lleus.

- 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.
- No mantenir tant l'habitatge d'ús turístic 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'habitatge durant la seva estada no podrà ser atribuïda al propietari o empresa gestora.
- No haver informat, els titulars 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.
- No disposar de fulls de queixa, reclamació i denúncia a l'abast de les persones usuàries.
- 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 17. Faltes greus.

- Llogar l'habitatge a un nombre d'ocupants superior al límit màxim de places especificat a la cèdula d'habitabilitat.
- 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.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 7 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47
	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304892D39072D8DF19ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid=fogarsselva



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

- c. No facilitar, el titular de l'habitatge o les persones 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 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.
- h. No tenir en vigència la pòlissa de Responsabilitat Civil en els termes i les condicions exigides a l'article 6 d'aquesta ordenança.

Article 18. Faltes molt greus.

- a. Exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic sense haver presentat tant la corresponent comunicació prèvia com la resta de documentació requerida en aquesta ordenança en els termes establerts a la normativa vigent.
- b. Aportar dades inexactes, falsedats o omissions, de caràcter essencial, en qualsevol de les dades que han de constar, tant en la comunicació prèvia, 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. 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.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE.BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 8 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47
	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304892D39072D8DF 9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid=fogarsselva



Ajuntament
de **Fogars de la Selva**

Article 19. 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. 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.
2. Quan la Llei així ho prevegi, les mesures cautelars es podran adoptar també amb anterioritat a la iniciació de l'expedient sancionador.

Article 20. 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 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.

Article 21. 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) La gravetat de la infracció.
- b) L'existència d'intencionalitat.
- c) La naturalesa dels perjudicis causats.
- d) La reincidència.
- e) La reiteració.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 9 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47
	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304882D39072D8DF-9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid-fogarsselva



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

f) 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 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 22. 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'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 23. 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 24. Rebaixa de la sanció si es paga de manera immediata.

1. Llevat en casos de reincidència flagrant, en el cas de les infraccions lleus, les persones denunciades poden assumir la seva responsabilitat mitjançant el pagament de les sancions de multa, amb una reducció de la sanció, si el pagament es fa efectiu abans de l'inici del procediment sancionador del vuitanta per cent del seu import màxim.
2. Els presumptes infractors poden reconèixer la seva responsabilitat mitjançant el pagament de les sancions de multa amb una reducció del trenta per cent de l'import de la sanció que aparegui, en els casos de procediments abreujats, en la resolució d'incoació. En els procediments ordinaris, la reducció serà del vint per cent de l'import de la sanció que aparegui o bé en la resolució de incoació, o bé en el en la proposta de resolució.
3. El pagament de l'import de la sanció de multa comportarà la terminació del procediment i implicarà la renúncia automàtica a l'exercici d'accions o recursos en via administrativa contra la sanció.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versió 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 10 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Ajuntament
de **Fogars de la Selva**

Article 25. 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 26. 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, 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, així com per adaptar-se a les obligacions relatives a la presentació de documentació per a la comunicació prèvia, d'acord amb allò previst als apartats a), b), c) i d) de l'article 6 de la present ordenança.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

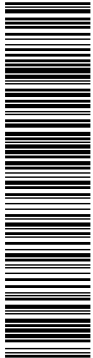
Amb l'entrada en vigor d'aquesta ordenança queden derogats els següents articles de l'Ordenança de Civisme i Convivència Ciutadana de Fogars de la Selva:

- Article 53.7 b)
- Article 54.7
- Menció que es fa de l'article 53.7 b) a l'article 55

DISPOSICIÓ FINAL

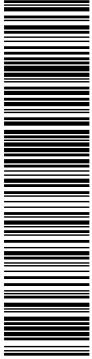
L'entrada en vigor de la present ordenança es produirà quan hagi transcorregut el termini que preveu l'art. 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985 (15 dies hàbils posteriors a la comunicació a l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma).

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304882D39072D8DF-9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_antidid=fogarselva

DOCUMENT EDICTE_BAN (TD08-012): EDI_EDICTE APROVACIO DEFINITIVA ORDENANÇA HABITATGES US TURISTIC_29122022 (versión 2)	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UTNAI-F3DB5-UJZ0Z Data d'emissió: 29 de Desembre de 2022 a les 13:11:58 Pàgina 11 de 11	SIGNATURES 1.- Alcalde de l'Ajuntament de Fogars de la Selva. Signat 29/12/2022 10:47	ESTAT SIGNAT 29/12/2022 10:47



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 20633513 UTNAI-F3DB5-UJZ0Z 304882D39072D8DF-9ABAAC554519452726179A4) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=fogarsselva



Ajuntament de **Fogars de la Selva**

L'aprovació definitiva d'aquesta Ordenança esgota la via administrativa, i al tenir la consideració de disposició de caràcter general únicament podeu interposar-hi en contra, d'acord amb allò establert a l'article 112.3 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, així com l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós Administrativa, RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de DOS MESOS a comptar des de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província.

L'alcalde

Josep Vilà i Camps

Fogars de la Selva

Signat i datat electrònicament per qui s'indica.

Plaça de la Vila s/n - 08495 FOGARS DE LA SELVA
Tel. 972864973 | Fax 972865284.
<http://www.fogarsdelaselva.cat>
fds.ajuntament@fogarsdelaselva.cat