Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 1 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

ORDENANÇA REGULADORA DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC DE CAPMANY

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.- Documentació que ha d'acompanyar a la comunicació prèvia.
Article 7.- Obligació de pagament de la taxa per la donada d'alta d'habitatge d'ús turístic
CAPÍTOL III.- Obligacions dels propietaris i empreses gestores dels habitatges
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 dels serveis policials o d'inspecció municipals.
Article 14.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.
Article 15.- Obligació dels titulars o persones responsables dels habitatges 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.- Mesures cautelars.
Article 22.- Sancions.
Article 23.- Graduació.
Article 24.- Concurrència de sancions.
Article 25.- Supòsit de doble regulació d'una conducta.
Article 26.- Rebaixa de la sanció si es paga de manera immediata.
Article 27.- Tancament d'habitatges d'ús turístic per incompliment dels requisits establerts
Article 28.- Prescripció i caducitat.
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA
DISPOSICIÓ FINAL
ANNEX.- RÈTOL INFORMATIU

Plaça del Fort, núm. 1 – Tel.: 972 54 90 17 – Fax 972 54 91 68 – 17750 CAPMANY – E-mail: ajuntament@capmany.cat

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 2 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

CAPÍTOL I.- Disposicions Generals

Article 1.- Finalitat de l'Ordenança:

Aquesta ordenança té com a finalitat regular les obligacions dels propietaris i les persones o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic de Capmany, 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 o empreses hauran d'assumir als efectes de prestar un servei de qualitat. Les obligacions previstes en aquesta ordenança es fixen en desenvolupament d'allò 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.

La redacció definitiva de l'article 66.3 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic determina que:

1.- Tenen la consideració d'habitatges d'ús turístic aquells que són cedits pel seu propietari, directa 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 aquest Decret.

2.- Els habitatges d'ús turístic es cedeixen sencers i no se'n permet la cessió per estances.

3.- Als efectes d'aquest Decret es considera estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període de tems continu igual o inferior a 31 dies.

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,amb les seves modificacions posteriors.

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. Subsidiàriament, serà vigent el procediment sancionador aplicable de l'administració de la Generalitat.

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 Capmany.

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 3 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

2.- Particularment, l'Ordenança és d'aplicació a tots els habitatges del municipi que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada 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 als propietaris i a les persones o empreses gestores dels habitatges d'ús turístics de Capmany, de tal forma que l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta genera en propietaris i persones o empreses gestores una responsabilitat de caràcter solidari, a menys que la mateixa ordenança estableixi alguna obligació de forma exclusiva per a propietaris o per a persones o empreses gestores, cas aquest últim en què 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 Capmany no es regulen a través d'aquesta ordenança, sinó a través de l'Ordenança municipal de civisme i convivència, que aprovi aquest consistori.

3.- A l'efecte de portar un control dels habitatges d'ús turístic existents a Capmany, l'Ajuntament disposarà d'un registre específic 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, a l'efecte 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:

Els habitatges d'ús turístic requereixen la presentació de la corresponent declaració responsable prèvia a l'inici de l'activitat davant de l'Ajuntament de Capmany, 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 gestió de l'habitatge en qüestió, 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, així com d'acord amb les prescripcions d'aquesta ordenança.

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

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 4 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

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

- Nota simple del Registre de la Propietat que acrediti la titularitat de l'habitatge. En el cas que la declaració responsable hagi estat subscrita també per l'empresa gestora, caldrà presentar 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.
- 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.
- Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge, als efectes de comprovar l'aforament màxim del mateix.

Les persones propietàries i les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic 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, per a aportar a l'Ajuntament a més la següent documentació als efectes de verificació del compliment de les dades i circumstàncies declarades:

- 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, i el justificant de pagament del rebut en vigor.

Article 7.- Obligació de pagament de la taxa per la donada d'alta d'habitatge d'ús turístic:

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

CAPÍTOL III.- Obligacions dels propietaris i empreses gestores dels habitatges

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

Els titulars i les persones 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 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 9.- Serveis dels habitatges:

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 5 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

Els habitatges han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a 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.

Els propietaris hauran de posar a disposició dels usuaris els cinc contenidors d'escombraries que s'enumeren a continuació, i així mateix les instruccions per fer el correcte reciclatge:

- Vidre.
- Paper i cartró.
- Plàstic.
- Orgànic
- Rebuig.

Article 10.- Rètol informatiu:

Els titulars o les persones o empreses gestores hauran de situar, a l'entrada principal de l'immoble 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.

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.

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, i serà subministrat als interessats per part de l'Ajuntament previ pagament de la taxa corresponent.

Article 11.- Telèfon de contacte:

Els propietaris o les persones 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 durant 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 persones 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 estar 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 Capmany.

Article 13.- Obligació de respondre als requeriments dels serveis policials o d'inspecció municipals:

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 6 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

Sempre que l'habitatge d'ús turístic estigui ocupat, els titulars o les persones 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 14.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades:

Els titulars dels habitatges o les persones o 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.- Obligació dels titulars o persones o empreses responsables dels habitatges de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat:

Els titulars o persones o empreses responsables dels habitatges d'ús turístic hauran de lliurar a tots els clients, 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 municipal, amb l'exprés advertiment que la realització d'aquestes conductes podrà comportar la seva expulsió de l'habitatge. Els clients hauran de signar aquesta notificació per tal de que quedi constància de la seva recepció.
Així mateix, s'haurà d'informar també de les obligacions relatives al dipòsit de residus i i deixalles mitjançant un cartell 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 les 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, els propietaris o les persones o empreses explotadores o gestores de l'habitatge les hauran de requerir, en el termini màxim de 24 hores, per tal de que abandonin l'habitatge. Els propietaris o les persones o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic podran sol·licitar l'auxili dels agents de l'autoritat per desallotjar a aquells usuaris que hagin incomplert les regles de convivència ciutadana vigents.

Article 17.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives:

Els propietaris o les persones o empreses gestores d'un habitatge d'ús turístic, en el supòsit que no siguin la mateixa persona, són responsables solidaris de les infraccions i els incompliments de les obligacions definides en aquesta ordenança.

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 nombre d'elements necessaris en relació al nombre màxim d'ocupants registrats.

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 7 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

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. 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.

c) 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 15 d'aquesta ordenança

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

e) No haver lliurat als usuaris, en el moment de fer el "check-in", el document informatiu al que es fa referència a l'article 15 d'aquesta ordenança.

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 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 òrgan inspector competent per tal d'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 del 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 d'ús 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 20.- Faltes molt greus:

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 8 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

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.

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 i 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 21.- 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 22.- Sancions:

1.- Les infraccions seran sancionades amb multes de fins a 750€, 1500€ o 3000€ 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 de 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 te 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.

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 9 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

Article 23.- 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 prevista en aquesta Ordenança i així ha estat declarat per resolució ferma. Hi ha reiteració quan la persona responsable ja ha estat sancionada, per resolució ferma, per infraccions previstes en aquesta Ordenança, encara que faci més d'un any.

Article 24.- 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'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 25.- 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 26.- 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 o empreses denunciades poden assumir la seva responsabilitat mitjançant el pagament de les sancions de multa, amb una reducció de la sanció al seu import mínim si el pagament es fa efectiu abans de l'inici del procediment sancionador. Quan

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 10 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

l'Ordenança no fixi l'import mínim de la sanció que correspongui, la rebaixa serà pel 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.

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, 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 10 i a l'Annex 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 a l'article 6 de la present ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL:

La present ordenança entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, quan hagi transcorregut el termini que preveu l'art. 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1986, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

Plaça del Fort, núm. 1 – Tel.: 972 54 90 17 – Fax 972 54 91 68 – 17750 CAPMANY – E-mail: ajuntament@capmany.cat

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Codi Segur de Verificació: 12c8fb1e-3123-4162-acd4-67fd7e7eb4d4
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2019_5769196
Data d'impressió: 02/09/2019 18:58:18
Pàgina 11 de 11

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C ANNA ORTEGA FERRER (Diligència per a fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en la seva sessió ordinària de data 29 d'agost de 2019.
La Secretària-interventora), 29/08/2019 21:02

AJUNTAMENT DE CAPMANY

ANNEX

RÈTOL INFORMATIU

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 per l'Ajuntament de Capmany.

2. Disseny i característiques del rètol identificador

Al marge superior esquerre figurarà les sigles HUT i el número de registre atorgat.

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 marge inferior esquerre haurà de figurar l'escut i la nomenclatura de l'Ajuntament de Capmany (Alt Empordà).

Al centre de la part inferior haurà de figurar el text en català: *"Aquest establiment disposa de fulls oficials de queixa, reclamació i/o denúncia a disposició dels clients"*.

3. Color i tipografia

La tipografia emprada haurà de ser Arial i en negreta. El fons del rètol haurà de ser de color blanc.

AJUNTAMENT DE CAPMANY
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a https://capmany.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.