

**EDICTE**

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada per mitjans telemàtics el dia 30 de JUNY de 2021, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

**ACORDS:**

**PRIMER.- Estimar íntegrament** les al·legacions presentades pel Grup Municipal Ciutadans de Sitges, referent al punt 2.5, pel Grup Municipal de Junts per Sitges, en relació als punts 3.1, 3.7; 3.10; 3.14; 3.15; 3.17; 3.18, i per la mercantil Edifici Manhattan, S.L. en relació al punt 6.1., segons el prescrit en l'informe jurídic de valoració de les al·legacions emès en data 9 de juny de 2021.

**SEGON.- Estimar parcialment** les al·legacions presentades pel Grup Municipal Junts per Sitges, en relació als punts 3.6; 3.9; 3.16, i per la Sra. Raquel Domínguez, en nom i representació de Manuel Aragunde Jabón, en relació al punt 4.4, segons el prescrit en l'informe jurídic de valoració de les al·legacions emès en data 9 de juny de 2021.

**TERCER.- Desestimar** la resta de les al·legacions.

**QUART.- Aprovar definitivament** l'Ordenança municipal reguladora dels Habitatges d'Ús Turístics de Sitges que s'adjunta a l'Annex I

**CINQUÈ.- Publicar** l'acord d'aprovació definitiva de l'Ordenança i, publicar íntegrament el text de l'Ordenança al Butlletí Oficial de la Província, inserir-se al tauler d'anuncis de la Corporació i anunciar al DOGC la referència del BOP en que s'hagi publicat íntegrament el text. posteriorment al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sitges.

**SISÈ.- Notificar** a l'Administració de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya, en el termini de 15 dies, l'acord d'aprovació definitiva de l'ordenança i còpia íntegre i fefaent de la mateixa.

Sitges, a data de la signatura electrònica.

Ho mana i signa l'Il·lma. Alcaldessa,

**AURORA CARBONELL I ABELLA**  
Alcaldessa.





Article 42.- Extinció dels títols habilitants d'habitatge d'ús turístic.

**DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA**

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA**

**DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA**

**DISPOSICIÓ FINAL**

**ANNEX I. RÈTOL INFORMATIU**

1. Característiques i format del rètol

2. Disseny i característiques del rètol identificador

**ANNEX II. PLÀNOL DELS ÀMBITS A, B I C**

**Preàmbul.**

*La nostra vila desperta molt d'interès a nivell nacional i internacional des del punt de vista turístic gràcies, entre altres factors, a la seva aposta per la qualitat en infraestructures i oferta turística. Això ha suposat un reclam per diferents col·lectius, que veuen en el municipi un indret ideal per relaxar-se i gaudir de la seva gran riquesa històrica, gastronòmica, arquitectònica i cultural.*

*Aquesta situació, tot i que positiva en molts aspectes, fa que cada cop hi hagi una major oferta turística de pernoctació, hotels, càmpings, apartaments turístics i, darrerament, els habitatges d'ús turístics, que en els darrers anys han proliferat a Sitges, al igual que a la resta de Catalunya, de manera exponencial.*

*Per les seves característiques, els habitatges d'ús turístic atrauen un públic diferent al dels hotels i permeten repartir millor a tot el territori la riquesa generada pel turisme. Tanmateix, la seva rapidíssima implantació ha produït alguns episodis d'excessiva concentració que ha provocat conflictes de convivència, superació de la capacitat de determinats equipaments públics, i donen lloc a la necessitat de regular aquest fenomen per preservar els usos residencials.*

*No obstant l'anterior, el marc legal que va introduir i regular per primer cop en el nostre ordenament jurídic els habitatges turístics, els Decrets 183/2010, de 23 de novembre, el 164/2010, de 9 de novembre, derogats pel Decret 159/2012 de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, de la Generalitat de Catalunya, posteriors a l'aprovació del POUM, no constituïen un marc legal clar que regulés específicament aquest ús i el funcionament d'aquest tipus d'activitat. Per aquest motiu, l'Ajuntament de Sitges va tramitar la Modificació puntual del Pla d'Ordenació urbanística municipal (XLVII) relatiu a la regulació de l'ús d'habitatges d'ús turístic, en mèrits de la qual es van introduir les condicions a la tipologia específica de l'habitatge turístic, no recollida a l'ús d'habitatge de les normes urbanístiques del POUM, regulant l'ús turístic dels habitatges i establint una regulació per a racionalització de la implantació dels habitatges d'ús turístic al municipi de Sitges, per tal d'evitar incidències negatives en la qualitat de vida dels ciutadans.*

*Però aquesta regulació urbanística s'ha de complementar amb una Ordenança que ordeni els diversos aspectes d'aquest fenomen turístic que cal adaptar, tant a les darreres novetats legislatives que s'han produït, com a les noves necessitats del sector, originades pel seu extraordinari dinamisme i evolució. Concretament, cal recollir l'actual marc regulador d'aquesta tipologia d'oferta turística, constituït pel vigent Decret 75/2020, de 4 d'agost de Turisme de Catalunya, que ha derogat l'esmentat Decret 159/2012.*

*Certament, tal i com s'esposa en el Preàmbul de dita norma, el control ex post dels requisits turístics d'aquests habitatges és compartit entre els ens locals i l'Administració turística de la Generalitat, en el marc de la col·laboració i la coordinació interadministrativa exigida per la llei. I en aquesta línia, el títol III del Decret 75/2020 reconeix la competència sancionadora en matèria turística dels municipis, d'acord amb la Llei de turisme i la normativa de règim local, equiparant la capacitat sancionadora de totes dues administracions turístiques amb competències en la matèria (Generalitat i ajuntaments).*

*Igualment els ajuntaments poden establir procediments de control periòdic de l'activitat d'habitatge d'ús turístic en els termes, els terminis i les condicions que estableixin en les ordenances respectives.*

*I, en cas que resultin desfavorables, els controls periòdics poden comportar l'extinció del títol habilitant.*

*En relació a la fonamentació jurídica de l'ordenança, aquesta es troba, en primer lloc, en la Constitució de 1978, que estableix en matèria de drets, deures i garanties, que "correspon als poder públics promoure les condicions per tal que la llibertat i igualtat de l'individu i dels grups en què s'integra siguin reals i efectius, i també remoure els obstacles que n'impedeixin o en dificultin la plenitud". En aquest mateix sentit, l'Estatut d'autonomia de Catalunya.*

*D'altra banda, els articles 139 a 141 de la Llei 7/1985, de 7 d'abril, reguladora de les bases de règim local, introduïts per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, recullen també, expressament, un títol competencial en virtut del qual s'estableix la possibilitat que els ajuntaments per a l'adequada ordenació de les relacions socials d'interès local i de l'ús dels seus serveis, equipaments, infraestructures, instal·lacions i espais públics, en defecte de normativa sectorial específica, puguin establir els tipus de les infraccions i imposar sancions per incompliment de deures, prohibicions o limitacions.*

*Totes aquestes previsions configuren una cobertura legal suficient per complir la reserva legal del mandat de tipificació, i donar resposta complerta a l'article 25.1 de la Constitució espanyola. També s'adapta perfectament a les estipulacions contingudes a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i el Decret 75/2020, de 4 d'agost.*

*La reserva al municipi d'aquestes competències en matèria d'habitatge, en general, i d'habitatges d'ús turístic, en particular, comporta, l'atribució a aquell de la possibilitat, no sols de subjectar l'inici de l'exercici de l'activitat a la prèvia obtenció de llicència, sinó que també permet que el municipi implanti limitacions en la manera de prestació de l'activitat. Així, el règim d'atorgament, utilització, modificació i extinció de les llicències municipals s'ajustarà a les seves normes específiques, establertes mitjançant la corresponent Ordenança Municipal, d'acord amb la normativa autonòmica i estatal, en el seu cas, de la matèria. I en aquest context, el propi ROAS preveu que es puguin limitar les transmissions de llicències quin número de les que es puguin atorgar es trobi limitat, així com quan s'hagin atorgat tenint en compte les característiques particulars del subjecte autoritzat, circumstàncies que es donen en l'activitat objecte d'aquesta ordenança.*

*Aquesta previsió, alhora, impedeix, en un municipi com Sitges, considerat com un àrea de demanda residencial forta i acreditada, l'especulació i facilita l'accés de tercers a aquestes llicències, impeding-ne l'especulació i la concentració dels esmentats títols habilitants.*

*Finalment, la motivació d'aquesta Ordenança no pot obviar l'impacte que té aquesta activitat en el dret fonamental a l'habitatge de tots els ciutadans i ciutadanes, sent Sitges un municipi on l'accés a l'habitatge ha esdevingut un problema endèmic, complex, i que s'ha d'afrontar des de diferents perspectives; inclosa, i molt especialment, la dels habitatges d'ús turístic. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, ja parla del fet que l'habitatge era i és una de les preocupacions més importants per a la ciutadania catalana, que veu com d'anys ençà els preus d'aquest bé de primera necessitat han augmentat molt pel damunt del seu salari, cosa que ha obligat a les famílies, en el millor dels casos, a endeutar-se fins a límits que posen en perill llur capacitat de consum, amb terminis d'amortització dels préstecs cada cop més llargs i subjectes als riscos i les incerteses davant canvis futurs, ja siguin laborals, familiars o de tipus d'interès. A Catalunya i especialment a Sitges l'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient, i, amb més, no és competitiva, atès que les rendes són elevades en comparació amb les quotes hipotecàries a llarg termini. En conseqüència, cada cop més els sectors socials sensibles, com els joves, la gent gran, els immigrants i les persones en situació de risc, pateixen situacions d'exclusió del dret a l'habitatge. Així, la Llei del Dret a l'habitatge estableix els supòsits en què s'ha de considerar incompleta la funció social de la propietat i que requereixen una reacció pública per a resoldre les situacions irregulars que es produeixen, la gravetat de les quals es mostra en termes d'afectació de drets fonamentals i del context social i urbà. En aquest sentit, i sense criminalitzar, ni remotament aquesta tipologia d'activitat, no podem obviar que la Llei del dret a l'habitatge considera el Habitatges d'ús turístic com un ús anòmal del mateix, instant a les administracions competents a intervenir.*



*Certament, l'entrada en vigor el 9 d'abril del 2008 de la Llei del Dret a l'habitatge posa en evidència al nostre país el conflicte entre una concepció contraposada de l'habitatge: l'habitatge entès com un dret fonamental i l'habitatge entès com un factor productiu de la principal activitat econòmica del país. Més d'una dècada després, tots els operadors jurídics i tots els estaments de l'estat de dret coincideixen en que si només es veu l'habitatge com un factor productiu de la principal activitat econòmica del país, s'incorre en una excessiva mercantilització dels drets fonamentals, perquè el que està passant amb l'habitatge és una cosa extraordinària: ser l'objecte de la inversió dels excedents econòmics; el que provoca que s'estigui utilitzant l'habitatge com si fos un valor borsari. I aquesta mercantilització sense cap limitació de l'habitatge implica que aquest estigui sotmès únicament a les regles del mercat, el que ha provocat una escalada de preus en els darrers anys que està fent difícil, per no dir quasi impossible, poder exercir l'habitatge com a dret. En aquest context, les administracions públiques han de vetllar, per imperatiu constitucional, per la tutela d'aquest dret fonamental, i no poden inhibir-se en favor, exclusivament, de les regles del mercat.*

*I aquesta apreciació no és subjectiva o circumstancial. En aquest sentit, la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge, enumera a Sitges al seu annex com un dels municipis inclosos dins la declaració transitòria d'àrees amb mercat d'habitatge tens.*

*Recordem que l'article 2 de l'esmentada norma estableix com a requisit per a estar considerat com àrea amb mercat d'habitatge tens que els municipis estiguin especialment en risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti d'accedir-hi a tota la població.*

*Aquesta circumstància s'ha fet palesa de manera molt severa i colpidora, entre d'altres exemples, en la darrera convocatòria municipal d'ajuts al lloguer 2020-2021, que ha hagut de derivar, amb més, en la tramitació i aprovació d'una concessió directa d'ajuts al pagament del lloguer a un nombre altíssim de persones que quedaven excloses de l'esmentada convocatòria per no justificar, ni tan sols, ingressos iguals als imports de les rendes de lloguer.*

**Per acabar, aquesta Ordenança s'estructura en 42 articles, una Disposició Addicional, tres Disposicions Transitòries i una Disposició Final, així com incorpora dos annexes, on es regulen els Rètols informatius i el Plànol dels àmbits A, B i C .**

## **Capítol I.- Disposicions Generals**

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

*La present Ordenança té com a finalitat regular les obligacions dels propietaris i les persones físiques o jurídiques gestores dels habitatges d'ús turístic del municipi de Sitges, tant pel que fa a la formalització de la comunicació prèvia de l'activitat a l'Ajuntament, com pel que fa al compliment de les obligacions que aquestes persones hauran d'assumir, als efectes de prestar un servei de qualitat.*

*Les obligacions previstes en aquesta Ordenança es fixen en desenvolupament del que ja regula la normativa aplicable a Catalunya per raó de la matèria, és a dir, la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme i el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.*

### **Article 2.- Fonaments legals.**

- 1. Tal i com s'ha indicat a l'article anterior, aquesta Ordenança es dicta en desenvolupament de la normativa aplicable en matèria d'habitatges d'ús turístic vigent a Catalunya.*
- 2. Per altra banda, la present Ordenança s'ha elaborat de conformitat amb els articles 139 a 141 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, el Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.*



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

#### Article 3.- Àmbit d'aplicació objectiva.

1. Aquesta Ordenança s'aplica a tot el terme municipal de Sitges.
2. Concretament aquesta Ordenança és d'aplicació a tots els habitatges del municipi 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 el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya-i la present Ordenança.
3. Els habitatges d'ús turístic es cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances.
4. Als efectes del Decret 75/2020 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. La present Ordenança s'aplica als propietaris i a les persones físiques o empreses gestores dels habitatges d'ús turístic de Sitges, de tal forma que l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta genera una responsabilitat de caràcter solidari, a menys que la pròpia Ordenança estableixi alguna obligació de forma exclusiva per a propietaris o per a persones físiques o 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 Sitges es regulen a través d'aquesta Ordenança i a través de l'Ordenança municipal de Civisme de l'Ajuntament de Sitges.  
([http://ajuntament.sitges.cat/content/CTS\\_Dades/Normatives/OrdenancesMunicipals/5\\_1\\_OrdenancaCivisme\(1\).pdf](http://ajuntament.sitges.cat/content/CTS_Dades/Normatives/OrdenancesMunicipals/5_1_OrdenancaCivisme(1).pdf))
3. Als efectes de portar un control dels habitatges d'ús turístic existents a Sitges, l'Ajuntament disposarà d'un registre a aquest efecte que haurà de gestionar i actualitzar. Així mateix, l'Ajuntament establirà mecanismes de comunicació permanent amb la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya, als efectes de comunicar-li els canvis que es produeixin al referit registre municipal.
4. El Registre d'habitatges d'ús turístic donarà compliment a les disposicions contingudes en el Reglament General de Protecció de Dades (Reglament UE 2016/679), i en la Llei Orgànica 3/2018 de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, així com en altres que en el futur puguin promulgar sobre aquesta matèria, pel que fa al tractament i arxiu de les dades en ell contingudes.

#### Capítol II.- Zonificació

##### Article 5.- Delimitació de les zones de regulació.

Segons el Planejament vigent, es defineixen tres zones on es regula l'establiment d'habitatges d'ús turístic:

- **Àmbit A:** format pel Nucli antic, Sant Sebastià, Sant Crispí-Sínia Morera-Oasis i Aiguadolç -la Marina-Port. Està delimitat pel l'Avinguda Sofia, la línia del ferrocarril, fins la platja d'Aiguadolç i punta Gaviota.
- **Àmbit B:** format per la resta de barris, el nuclis del Garraf i les Botigues-Rat Penat.

- **Àmbit C:** correspon al sòl no urbanitzable.

**Article 6.- Regulació per a l'àmbit A.**

*El número d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit A correspondrà, com a màxim, a un 10% dels habitatges totals de l'àmbit, sempre que no es superi el 9% del conjunt d'habitatges del municipi.*

**Article 7.- Regulació per a l'àmbit B.**

*El número d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit B correspondrà, com a màxim, a un 7% dels habitatges de l'àmbit, sempre que no es superi el 9% del conjunt d'habitatges del municipi.*

**Article 8.- Regulació per a l'àmbit C.**

*El número d'habitatges d'ús turístic permesos a l'àmbit C correspondrà al que resulti del nombre màxim d'habitatges del Catàleg de Masies.*

**Article 9.- De la publicació de dades i els seus efectes.**

*Als efectes de la presentació de noves sol·licituds conforme al capítol III d'aquesta Ordenança, i pel correcte coneixement de tots aquells interessats del nombre d'habitatges d'ús turístic permesos a cada àmbit, l'Ajuntament de Sitges publicarà anualment el nombre d'habitatges totals i el nombre d'habitatges d'ús turístic vacants a cada àmbit.*

*Aquesta informació es publicarà durant el primer semestre de cada any i farà referència a les dades tancades a 31 de desembre de l'any immediatament anterior.*

*En el termini màxim de dos mesos des de l'esmentada publicació l'ajuntament haurà d'iniciar el procediment d'assignació de vacants mitjançant el procediment regulat a l'article següent.*

**Capítol III.- Tramitació prèvia a l'inici de l'activitat**

**Article 10.- Procediment d'assignació de vacants per a disposar de títol habilitant d'habitatge d'ús turístic.**

1. *Per accedir a la possibilitat de disposar d'habilitació d'habitatge d'ús turístic caldrà presentar una sol·licitud a l'ajuntament:*
  - *Sol·licitud per a poder accedir a la possibilitat de poder disposar d'habilitació com habitatge d'ús turístic (segons model pendent d'aprovació).*
2. *Per al primer procediment d'assignació de vacants, el termini de presentació de sol·licituds s'obre en el moment de la publicació de la present ordenança i es tancarà passat el termini d'un mes des de l'endemà de la publicació de les dades a que fa referència l'article 9 de la present ordenança.*

*Les sol·licituds presentades amb posterioritat a l'esmentat termini es tindran en compte per a la propera convocatòria.*

*Per als següents procediments d'assignació de vacants, el termini de presentació de sol·licituds serà des de l'endemà de la finalització del termini de presentació de sol·licituds de l'anterior convocatòria, fins passat un mes des de la publicació de les dades d'aquell any a que fa referència l'article 9.*

3. *Totes les sol·licituds presentades dins l'anterior termini es numeraran del número 1 en endavant per estricte ordre d'entrada al registre general de l'Ajuntament de Sitges.*



4. *Només s'admetrà una sol licitud per habitatge. En el supòsit que es presentin dues o més sol licitud per habitatge, només serà admesa la primera sol licitud.*
5. *Cas que el nombre de peticions sigui inferior o igual al nombre d'habilitacions disponibles o vacants es comunicarà als peticionaris aquest fet per tal que procedeixin a presentar la corresponent comunicació prèvia d'inici, de conformitat al que disposa l'article 11.*

*Cas que el nombre de peticions superi el nombre d'habilitacions disponibles es procedirà a efectuar un sorteig entre les sol licituds presentades i acceptades per accedir a la possibilitat de disposar d'habilitació.*

6. *L'ajuntament publicarà el llistat de sol licituds admeses i excloses, i s'obrirà un període d'al·legacions de 10 dies.*
7. *Un cop resoltes les possibles al·legacions, l'esmentat llistat esdevindrà definitiu i s'assignarà a cada sol licitud admesa un número pel sorteig, número que vindrà determinat per estricte ordre del registre d'entrada de l'Ajuntament.*
8. *Les sol licituds que arribin fora de termini formaran part de la propera convocatòria tornant-se a numerar correlativament.*
9. *Es realitzarà un sorteig per part d'òrgan col·legiat, els membres del qual es designaran per decret. De l'esmentat sorteig s'aixecarà acta.*
10. *El número que resulti del sorteig serà el que marcarà l'ordre a partir del qual els sol·licitants podran presentar la comunicació prèvia d'inici segons model vigent/aprovat.*
11. *Es publicarà el resultat del sorteig a la web municipal.*
12. *A partir del sorteig es notificarà al nombre total de sol·licitants que coincideixi amb el nombre de vacants, per tal que presentin la comunicació prèvia corresponent. Cas que no la presentin en el termini de 1 mes des de la notificació perdran aquesta possibilitat, que automàticament passarà al següent de la llista, el qual serà notificat; i així successivament fins a que hi hagi tantes comunicacions d'inici d'activitats com vacants disponibles.*
13. *Si durant el procés de comunicació prèvia de l'activitat, aquest no es completa a causa de l'interessat es procedirà a desistir-lo i passarà el torn al següent de la llista que serà notificat, i així successivament.*
14. *La llista mantindrà la seva vigència fins que es produeixi un nou sorteig, de manera que cas de produir-se "vacants" durant l'any en curs, aquestes s'oferiran als integrants de la llista seguint el mateix ordre mitjançant notificació.*
15. *Les sol licituds que prenguin part en un sorteig tindran vigència fins al següent sorteig on quedaran sense efecte.*

#### **Article 11.- Obligació de comunicació prèvia a l'Ajuntament.**

*Els propietaris o les persones físiques o empreses gestores dels habitatges a que fa referència l'article anterior, hauran de legalitzar l'activitat d'habitatge d'ús turístic dels mateixos mitjançant la corresponent comunicació prèvia a l'Ajuntament, d'acord amb allò previst al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya i la present Ordenança.*

*Els habitatges d'ús turístic que s'autoritzin es vincularan a la direcció i a l'àmbit on s'hagi sol·licitat de conformitat amb allò indicat pels titulars o les persones físiques o jurídiques gestores a la documentació que ha d'acompanyar a la comunicació prèvia. En aquest sentit, l'habilitació de l'habitatge d'ús turístic autoritzat no es podrà traslladar a altres emplaçaments ni a altres àmbits del municipi.*





**Article 12.- Documentació que ha d'acompanyar a la comunicació prèvia.**

La Comunicació prèvia haurà d'acompanyar-se de la documentació següent:

- a) *Nota simple del Registre de la Propietat, d'antiguitat màxima de dos mesos, que acrediti la titularitat de l'habitatge. En el cas que la comunicació prèvia hagi estat subscripta per la persona física o empresa gestora, caldrà presentar també un document signat pel propietari i per la persona física o representant de l'empresa gestora que acrediti que el primer li ha cedit al segon/a la gestió de l'habitatge com a habitatge d'ús turístic.*
- b) *En el cas d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, certificació expedida per l'Administrador de la comunitat de propietaris que acrediti que l'habitatge no està afectat per cap prohibició establerta als estatuts de la comunitat per a desenvolupar l'activitat d'habitatge d'ús turístic.*
- c) *Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge, als efectes de comprovar l'ocupació màxima del mateix, sens perjudici de les especificacions establertes a l'article 3 e) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, a l'article 4.1 del Decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat i a l'article 221-2-1 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.*
- 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,- euros, amb un sublímit per víctima de 90.000,- euros, com a mínim.*
- e) *Declaració de l'àmbit on s'ubicarà l'habitatge d'ús turístic conforme la zonificació A, B i C aprovada.*
- f) *Rebut del pagament de la taxa del rètol informatiu.*
- g) *Còpia del document informatiu i del cartell als que fa referència l'article 22 de la present Ordenança.*

#### **Capítol IV.- Obligacions dels propietaris i persones físiques o jurídiques gestores dels habitatges d'ús turístic**

##### **Article 13.- Ocupació de l'habitatge d'ús turístic.**

*Els titulars i les persones físiques o empreses gestores restaran obligats en tot moment a respectar l'ocupació de l'habitatge que s'indiqui a la corresponent cèdula d'habitabilitat i, en tot cas, la capacitat màxima s'haurà d'ajustar al que preveu el Decret 75/2020 de 4 d'agost, o norma que el substitueixi.*

##### **Article 14.- Serveis dels habitatges d'ús turístic.**

*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.*

*Caldrà acreditar mitjançant un registre que s'ha procedit a una correcta desinfecció de l'immoble entre els successius ocupants.*

##### **Article 15.- Rètol informatiu.**

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

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

##### **Article 16.- Telèfon de contacte (24 hores).**

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

*Les funcions d'aquest servei seran les de vetllar perquè no hi hagi alteracions de l'ordre, la convivència ciutadana i per garantir el descans dels veïns, d'acord amb les normes contingudes a l'Ordenança municipal de Civisme de l'Ajuntament de Sitges i qualsevol altre aplicable a l'immoble.*

##### **Article 17.- Obligació de respondre als requeriments dels serveis d'inspecció municipals.**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge 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 18.- Servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic.**

*Els propietaris o les persones físiques o empreses gestores hauran de garantir als usuaris un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic, en els termes que preveu el Decret 75/2020, de 4 d'agost.*

##### **Article 19.- Obligació de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les dades.**

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

##### **Article 20.- Obligació de disposar de fulls de queixa, reclamació o denúncia.**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic hauran de deixar a disposició dels usuaris fulls de queixa, reclamació o denúncia i explicar-los l'existència dels mateixos.*

**Article 21.- Obligació d'informar sobre l'estada de les persones allotjades.**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic hauran de facilitar a la Direcció General de la Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgen, d'acord amb la normativa de seguretat ciutadana aplicable.*

**Article 22.- Obligació de vetllar per tal que no es produeixin conductes incíviques o molèsties al veïnat.**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic hauran de lliurar als seus clients (com a mínim un per habitatge) de manera que quedi constància de la seva recepció, en el moment d'efectuar el registre d'entrada a l'establiment, **un document informatiu de les conductes no permeses** a l'Ordenança municipal de Civisme de Sitges en particular als aparats que fa referència a les relacions de veïnat (articles 66-74), així com les normes de convivència i funcionament de la comunitat de propietaris on s'integra l'habitatge, si fos el cas, amb l'express advertiment que la realització d'aquestes conductes podria comportar la seva expulsió immediata de l'habitatge, segons el Decret 75/2020, de 4 d'agost.*

*En especial, s'ha d'informar als usuaris d'aquests habitatges de la prohibició d'organitzar festes i de fer qualsevol altre ús del mateix incompatible amb l'ús d'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 23.- Obligacions en cas d'incompliment de les normes bàsiques de convivència per part de les persones usuàries.**

*En 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, les persones físiques o empreses gestores d'habitatges d'ús turístic, així com els propietaris d'aquests hauran de requerir a aquestes persones usuàries perquè abandonin l'habitatge. en el termini màxim de 24 hores.*

*Les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic, així com els seus propietaris, podran sol licitar l'auxili dels agents de l'autoritat per desallotjar a aquelles persones usuàries que incompleixin les esmentades regles de convivència o les normes de conducta previstes a l'Ordenança municipal de Civisme de l'Ajuntament de Sitges.*

**Article 24.- Responsabilitat solidària per no adoptar mesures preventives.**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores 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 referides en aquesta Ordenança.*

**Article 25.- Condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi.**

*Els habitatges d'ús turístic han de complir les condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi, com a mínim, les següents:*

- 1. Han de disposar d'extintors (com a mínim 1 d'eficàcia 21A-113B i en tot cas allò establert al codi tècnic de l'edificació).*
- 2. S'haurà de disposar d'enllumenat d'emergència i senyalització dels mitjans d'evacuació tal i com s'estableix al codi tècnic de l'edificació.*
- 3. S'haurà de disposar i facilitar instruccions als usuaris per procedir en cas d'incendi.*



Es recomana la instal·lació de detectors d'incendi conforme al Real Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis.

**Article 26.- Control periòdic de l'activitat d'habitatge d'ús turístic.**

En el termini que estableixi el Pla de verificació de les activitats de l'ajuntament o, en el seu defecte, cada 5 anys, es procedirà a realitzar un procediment de control periòdic de l'activitat d'habitatge d'ús turístic per a comprovar que es mantenen les condicions i requisits tècnics d'habitabilitat i els recollits en la present ordenança, així com l'adaptació dels immobles a qualsevol altra normativa que els hi sigui d'aplicació.

En cas que aquest control periòdic resulti desfavorable podrà comportar l'extinció del títol habilitant.

**Capítol V.- Règim sancionador.**

**Article 27.- Classificació 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.

**Article 28.- Faltes lleus.**

- a) No disposar l'habitatge del mobiliari, els aparells i els estris necessaris per a la seva ocupació o no disposar del número d'elements necessaris en relació al nombre màxim d'ocupants registrats.
- b) No mantenir tant l'habitatge d'ús turístic com els elements necessaris per la seva ocupació en les condicions adients d'higiene i manteniment.
- c) No haver informat els titulars o les persones físiques o empreses gestores dels habitatges als usuaris de la normativa municipal i funcionament de la comunitat de propietaris on s'integra l'habitatge, si fos el cas, tal com s'estableix a l'article 22 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 22 d'aquesta Ordenança.
- f) No disposar del rètol identificatiu de l'habitatge d'ús turístic especificat en aquesta Ordenança o no situar-lo en un lloc visible des de l'exterior dels límits de la propietat.
- g) Qualsevol incompliment de la present Ordenança que no es trobi específicament recollit en els següents apartats de faltes greus o molt greus.

**Article 29.- Faltes greus.**

- a) Oferir, prestar o exercir activitats o serveis turístics, o fer-ne publicitat, sense disposar del títol habilitant corresponent.
- b) Publicitar, oferir i/o llogar l'habitatge a un nombre d'ocupants superior al límit màxim de places especificat al títol habilitant.
- c) No facilitar, el propietari de l'habitatge o les persones físiques o empreses gestores, a les persones usuàries i veïns el telèfon de contacte (telèfon 24 hores).



- d) *No respondre el telèfon de contacte (24 hores) en el termini establert als requeriments dels serveis policials o d'inspecció municipals per atendre aquelles incidències relacionades amb l'habitatge o amb les persones usuàries.*
- e) *No haver comunicat la modificació de les dades essencials de registre de l'habitatge d'ús turístic o el telèfon de contacte (24 hores) de forma que aquestes dades estiguin sempre a disposició dels serveis policials i d'inspecció municipals.*
- f) *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.*
- g) *No disposar de cap servei d'assistència i manteniment de l'habitatge d'ús turístic.*
- h) *No haver comunicat a la Direcció General de la Policia la informació relativa a l'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.*
- i) *Fer publicitat de l'habitatge turístic, comercialitzar-lo, contractar-lo o oferir-lo en qualsevol mitjà, sense que consti clarament el Número d'Inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya corresponent o fent constar números o expressions incorrectes.*
- j) *No tenir en vigència la pòlissa de Responsabilitat Civil en els termes i les condicions exigides a l'article 12 d'aquesta Ordenança.*
- k) *Resistir-se a facilitar l'actuació dels serveis d'inspecció de l'administració o no atendre, dins de termini, els seus requeriments d'informació.*
- l) *Incomplir els terminis concedits per l'Administració per a esmenar deficiències detectades pels inspectors de l'administració.*
- m) *Obstruir l'actuació inspectora de l'Administració, oposar-s'hi per qualsevol mitjà o aportar-hi informació o documentació falsa.*
- n) *Aportar dades inexactes, falses o fer 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.*
- o) *Incomplir l'ordre de retirada de la publicitat sense número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya.*
- p) *No comunicar a l'Administració competent que es desenvolupa una activitat turística clandestina en un habitatge de la seva propietat.*
- q) *No adoptar les mesures establertes per la normativa quan es produeixen comportaments que atempten contra les normes bàsiques de convivència als allotjaments turístics situats en habitatges.*
- r) *No notificar a l'Ajuntament les obres i reformes que modifiquin els requisits bàsics essencials per a l'exercici de l'activitat.*
- s) *No notificar la transmissió de la llicència en els termes previstos a l'article 40 de la present Ordenança.*
- t) *La comissió de dues infraccions lleus en un any.*
- u) *Qualsevol infracció classificada com a molt greu que, en atenció a la seva naturalesa o a les circumstàncies concurrents, no mereixi aquesta qualificació.*



**Article 30.- Faltes molt greus.**

- a) *Falsejar qualsevol de les dades de caràcter essencial que han de constar, tant en la comunicació prèvia, com en la resta de documentació requerida per aquesta Ordenança.*
- b) *No complir les condicions de prevenció i seguretat en cas d'incendi. Inclòs els manteniment periòdic.*
- c) *La realització de qualsevol ús o activitat que no sigui estrictament habitacional, sempre i quan no estigui degudament autoritzat.*
- d) *La comissió de dues faltes greus en un període de dos anys*

**Article 31.- 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, inclòs el cessament provisional de l'activitat o la suspensió de l'autorització, 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 32.- Sancions.**

1. *Les infraccions seran sancionades amb multes de fins a 3.000 €; de 3.001.€ fins a 60.000 €; i de 60.001€ fins a 600.000€, en funció de si es tracta d'una falta lleu, greu o molt greu, respectivament, d'acord amb allò establert a l'article 94 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya.*

*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. *Les infraccions molt greus poden ser sancionades acumulativament o alternativament amb la revocació de l'habilitació.*
4. *En el supòsit de la infracció prevista a l'article 29 a) d'aquesta ordenança, i com a complement de la sanció principal establerta a l'apartat 1 d'aquest precepte, també pot acordar-se la imposició de la sanció accessòria consistent en la impossibilitat de disposar d'habilitació durant el termini de dos anys.*

**Article 33.- 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) Els perjudicis causats als usuaris turístics i el nombre d'afectats.
- b) El benefici il·lícit obtingut.
- c) El volum econòmic i la situació financera del subjecte turístic.
- d) La categoria de l'establiment i les característiques del servei o l'activitat.
- e) La reincidència o la reiteració en les conductes infractores.
- f) La reparació total o parcial, durant la tramitació de l'expedient sancionador, de les anomalies o els perjudicis que n'han originat la incoació.
- g) L'existència i el grau d'intencionalitat.
- h) La transcendència social de l'actuació infractora.
- i) La continuïtat o persistència en la conducta infractora.
- j) La prestació de serveis turístics il·legals amb aparença de legalitat.
- k) L'exercici il·legal de l'activitat d'allotjament turístic sense el coneixement o el consentiment del propietari de l'immoble.
- l) El nombre d'allotjaments turístics comercialitzats il·legalment.
- m) El nombre de persones afectades.
- n) La posició de l'infractor en el mercat.

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

#### **Article 34.- Concurrència de sancions.**

1. Incoat un procediment sancionador per dues o més infraccions entre les quals hi hagi relació de causa-efecte, s'imposarà només la sanció que resulti més elevada.
2. Quan no es doni la relació de causa-efecte a la que es refereix l'apartat anterior, als responsables de dues o més infraccions se'ls imposaran les sancions corresponents a cadascuna de les infraccions comeses llevat que s'aprecii identitat de subjectes, fets i fonaments. En aquest darrer supòsit s'aplicarà el règim que sancioni amb major intensitat, gravetat o severitat la conducta de la qual es tracti.

#### **Article 35.- Procediment sancionador.**

1. 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'ús 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 establerts a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i al procediment sancionador establert a la corresponent legislació sectorial.

2. L'Alcaldia podrà delegar la competència per iniciar els procediments sancionadors que s'hagin de tramitar com a conseqüència de l'aplicació d'aquesta Ordenança, i les funcions instructora i resolutòria d'aquests procediments. La delegació d'aquestes facultats podrà fer-se en òrgans diferents del mateix Ajuntament.
3. Quan la conducta atempti greument contra la convivència ciutadana, l'Ajuntament, si és procedent, es personarà, en la condició que correspongui segons la legislació processal vigent, en les causes obertes als Jutjats i Tribunals.



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

**Article 36.- Supòsits 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 37.- Rebaixa de la sanció si es paga de manera immediata.**

1. Llevat en casos de reincidència, 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. Amb la notificació de l'acord d'inici del procediment, els presumptes infractors poden reconèixer la seva responsabilitat i sol licitar el pagament voluntari de les sancions de multa amb una reducció del cinquanta per cent de l'import de la sanció proposada, i, si s'escau, en la proposta de resolució, amb una reducció del trenta per cent.

*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 les bonificacions senyales al paràgraf anterior 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 sense l'aplicació de les esmentades bonificacions.*

3. El pagament de l'import de la sanció reduïda 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.
4. Es podrà permutar la sanció pecuniària de forma convencional amb l'infractor, mitjançant la prestació del servei social d'habitatge en l'habitatge d'ús turístic objecte de sanció, sempre que aquest doni compliment als requisits tècnics exigibles, la permuta sigui proporcional econòmicament, temporal i en el seu conjunt, i es realitzi dins el termini i els termes que s'estableixin en l'acord de resolució de l'expedient sancionador.

**Article 38.- 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 presentar una nova sol·licitud pel mateix objecte durant un període de 1 any.

**Article 39.- Prescripció i caducitat.**

*La prescripció i la caducitat de les sancions tipificades en aquesta Ordenança que no tinguin un termini específic de prescripció en la normativa sectorial aplicable es regiran pels terminis establerts*



en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

## **Capítol VI.- Transmissió, caducitat i revocació dels títols habilitants per a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.**

### **Article 40.- Transmissió del títol habilitant d'habitatge d'ús turístic.**

Atès que el nombre de les autoritzacions d'habitatge d'ús turístic que es poden atorgar al municipi de Sitges es troba limitat, dites habilitacions només seran transmissibles mortis causa.

Aquesta transmissió de l'autorització s'ha de comunicar per escrit a l'òrgan que la va atorgar, en el termini màxim d'un més des de l'acceptació de l'herència. Transcorregut el termini d'un mes des de la comunicació sense haver-se notificat la no procedència de la transmissió, es considerarà aquesta plenament eficaç.

### **Article 41.- Trasllet.**

Queden prohibits els trasllats dels títols habilitants d'habitatge d'ús turístic a una altre immoble, tot i ser ambdós del mateix titular.

### **Article 42.- Extinció dels títols habilitants d'habitatge d'ús turístic.**

1. Les autoritzacions d'habitatges d'ús turístic s'extingeixen pels motius següents:

- a) Per renúncia de llurs titulars.
- b) Per destrucció o pèrdua de les condicions d'habitabilitat requerides a l'habitatge.
- c) Per qualsevol transmissió inter vius de l'habitatge habilitat.
- d) Per revocació.
- e) Per caducitat.

2. Les llicències i les autoritzacions poden ésser revocades en els supòsits següents:

- a) Si els titulars de les autoritzacions incompleixen els requisits o les condicions en virtut de les quals els van ésser atorgades.
- b) Si canvien o desapareixen les circumstàncies que van determinar l'atorgament de les autoritzacions, o si en sobrevenen altres de noves que, en el cas d'haver existit, n'haurien comportat la denegació.
- c) Si els habitatges no s'han adaptat a les noves normes que els afectin, dins el termini que s'hagi atorgat amb aquesta finalitat.
- d) Si els habitatges no passen el control periòdic a que fe referència l'article 26 de la present Ordenança.
- e) Si són imposades com a sanció, d'acord amb el que estableix l'article 32.3.

3. L'Administració pot declarar la caducitat de les autoritzacions en el cas que, en qualsevol moment de llur vigència, s'aturi l'activitat d'habitatge d'ús turístic durant més de dos anys ininterromputs.

4. La revocació i la declaració de caducitat s'han de tramitar d'ofici, donant audiència als interessats i, si s'adopta l'acord, s'ha de fer dins el termini de sis mesos a comptar d'haver-los notificat l'obertura de l'expedient.

### **DISPOSICIÓ ADDICIONAL**

*Aquells immobles que disposin d'habilitació com habitatge d'ús turístic que es trobin en una finca on no hi hagi divisió horitzontal, i posteriorment es procedeixi a efectuar la divisió horitzontal de la finca, mantindran l'habilitació com habitatge d'ús turístic sempre que es mantingui la titularitat de l'habitatge o es produeixi una transmissió en els termes establerts a l'Ordenança.*

*Cas que un immoble disposi d'habilitació com habitatge d'ús turístic i a causa de les obres que es puguin efectuar s'obtinguin més habitatges i/o diferents, únicament es mantindran les habilitacions en el mateix nombre d'habitatges que la disposessin originàriament, sempre que es mantingui la titularitat i sempre i quan no s'incrementi el nombre de places d'aquests habitatges en un màxim del 50% respecte de l'ocupació màxima recollida a la cèdula d'habitabilitat de l'habitatge original.*

#### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA**

*Els titulars o les persones físiques o empreses gestores de l'habitatge d'ús turístic ja inscrites en el corresponent registre administratiu abans de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, hauran de donar compliment a les obligacions relatives a la presentació de documentació en concepte d'inspecció, d'acord amb allò previst a l'article 12 de la present Ordenança, facilitant al Consistori tota aquella documentació i informació requerida en l'esmentat precepte i no facilitada amb anterioritat al Consistori, indicant així mateix el seu Número d'Inscripció al Registre de Turisme de Catalunya i l'adreça de l'immoble inscrit, en el termini d'un any des de l'entrada en vigor de la present Ordenança, data que també figura com a límit temporal màxim que tindran aquestes persones o empreses per adaptar-se a les obligacions relatives al rètol informatiu, d'acord amb allò previst a l'article 15 i a l'Annex I de la present Ordenança, així com a implementar les condicions de protecció contra incendi previstes a l'article 25 de la present Ordenança i a disposar de l'assegurança de responsabilitat civil referida a l'article 12 de la referida Ordenança.*

#### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA**

*Totes les instàncies presentades amb anterioritat a la data de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges, per a la limitació de l'ús d'habitatges d'ús turístic, o durant el període de suspensió d'atorgament de llicències acordat en el marc del seu estudi previ i tramitació, s'hauran de presentar novament de conformitat amb el que disposa la present Ordenança acompanyant tota la documentació requerida per la mateixa.*

#### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA**

*Els habitatges d'ús turístic amb títol habilitant respecte dels quals s'hagués subscrit un contracte d'arres amb promesa de venda amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, de manera que es pugui acreditar suficientment, podran transmetre l'habilitació de l'habitatge d'ús turístic (canvi de titularitat) sempre que la compravenda es formalitzi en escriptura pública en el termini màxim d'un any a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta ordenança.*

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

*L'entrada en vigor de la present Ordenança es produirà quan hagi transcorregut el termini que preveu l'art. 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985 (15 dies hàbils posteriors a la comunicació a l'Administració de l'Estat i de la Comunitat Autònoma) i un cop publicat el text íntegre al butlletí oficial de la província.*

#### **ANNEX I. 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 al programa d'identitat visual de l'Ajuntament de Sitges.*



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**

