

**NORMATIVA**

## **NORMATIVA**

### **CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

#### Article 1.- Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació el present Pla Especial es correspon amb l'àmbit territorial del municipi de Tossa de Mar.

#### Article 2.- Determinacions del Pla especial

1. El present Pla regula els usos del sòl corresponent a les activitats d'habitatge d'ús turístic, definides en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, segons redacció modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica; o normatives que les substitueixin.

2. El Pla Especial regula de forma específica la relació entre aquests establiments i les condicions urbanístiques d'emplaçament, d'acord amb les següents paràmetres:

a. La delimitació dels àmbits en els quals es poden desenvolupar els habitatges d'ús turístic d'acord amb les determinacions del POUM.

b. La definició de les condicions d'emplaçament concret de les activitats en cadascuna de les zones delimitades.

#### Article 3.- Contingut documental del Pla especial

El present Pla especial urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic està integrat pels següents documents:

a. Document I. Memòria informativa i justificativa

b. Document II. Normativa i annexos

c. Document III. Plànols d'informació i d'ordenació

d. Document IV. Annexos

#### Article 4.- Normativa de referència

1. Atès que l'objecte del Pla Especial és regular la relació entre l'establiment i el seu emplaçament des de la perspectiva urbanística mitjançant els paràmetres definits en l'article anterior, les determinacions del mateix s'han de referir a la seva aplicació i interpretació a la normativa vigent en relació al tipus d'activitat contemplada, tant les de rang estatal com autonòmic com local segons les matèries de competència, en especial, el Decret 159/2012 de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, segons redacció modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

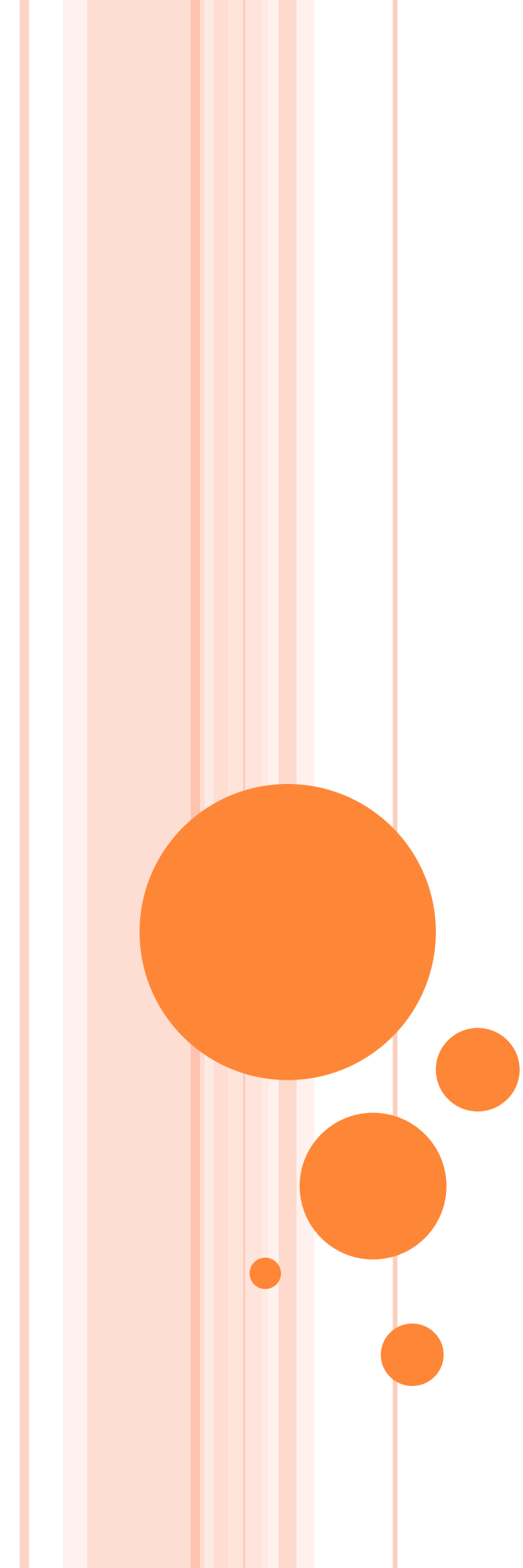
2. Altrament, l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer) pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 120 de les normes urbanístiques del POUM de Tossa de Mar que defineix l'ús d'allotjaments turístics.

3. La redacció del Pla Especial té en compte també les limitacions establertes en la Directiva europea sobre els serveis en el mercat interior (Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre).

### **CAPÍTOL II. L'ACTIVITAT D'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC**

#### Article 5.- Els Habitatges d'Ús turístic

1. D'acord amb el Títol II del Decret 159/2012 de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, els Habitatges d'Ús Turístic són aquells que són cedits pels seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada en condicions de disponibilitat i amb les característiques que posteriorment desenvolupa.



2. Per a que un habitatge pugui rebre l'autorització d'operar com a habitatge d'ús turístic, més enllà dels condicionants establerts per la legislació sectorial pertinent, haurà de complir amb els següents requisits:

a. L'habitatge s'ha de cedir sencer.

b. Disposar de la cèdula d'habitabilitat i satisfer en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges en general.

c. No pot ser ocupat amb més places que les indicades a la cèdula.

d. Ha d'estar suficientment moblat i dotat dels aparells i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, i en perfecte estat d'higiene.

Article 6. Requisits de l'activitat d'Habitatge d'Ús Turístic. Obligacions dels titulars de l'activitat

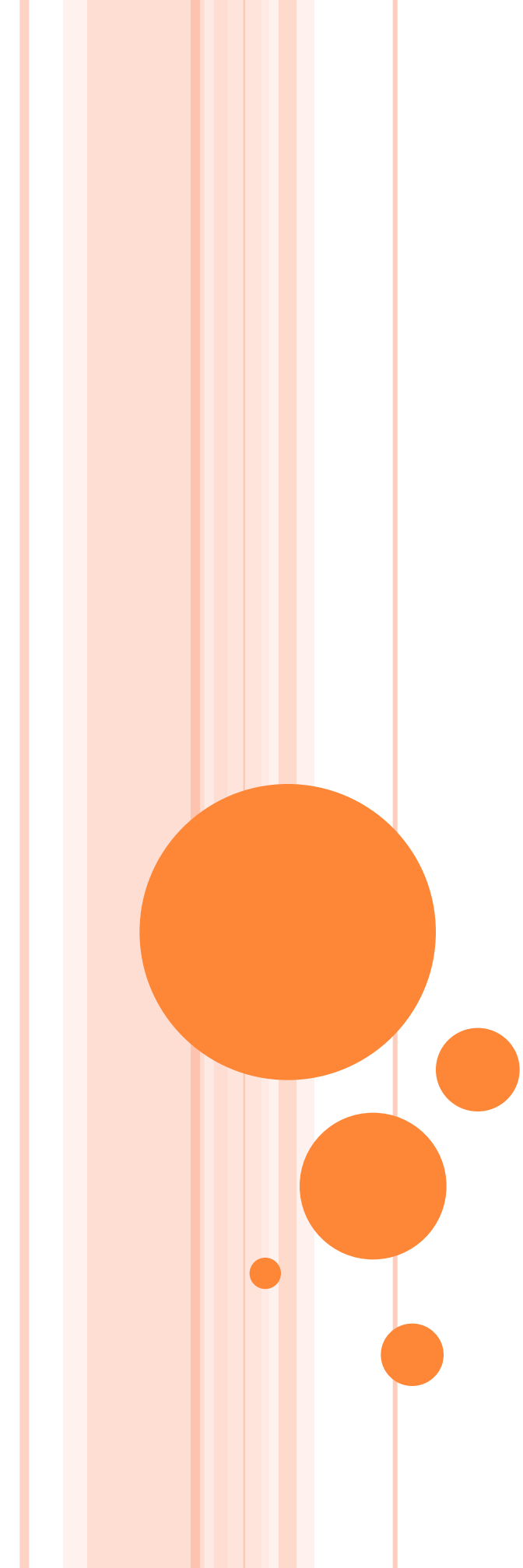
1. El sol·licitant de l'autorització haurà de complir amb els següents requeriments:

a. Facilitar als usuaris, veïns i administracions competents el telèfon d'atenció immediata de consultes i incidències.

b. Garantir un servei d'assistència i manteniment de l'habitatge.

c. Remetre a la Direcció General de la Policia la informació relativa a l'estada de les persones que s'hi allotgen, a través del web dels Mossos d'esquadra Registre de viatgers d'establiments d'hostalatge.

d. Recaptar i liquidar l'impost sobre les estades en establiments turístics (IEET).



2. A més d'aquelles obligacions i deures que s'estableixen l'article 66 i següents del Decret 159/2012, el titular de l'activitat o persona/es gestores de l'habitatge ostenten les següents obligacions:

a. Les instal·lacions i l'activitat reuniran les condicions de tranquil·litat, seguretat i salubritat exigides per les Ordenances Municipals i la resta de normativa que els sigui d'aplicació.

b. Disposar d'una pòlissa de responsabilitat que cobreixi l'activitat desenvolupada a l'habitatge.

c. Respondre de forma immediata, directa o indirectament, a qualsevol requeriment de l'administració competent per tal de donar solucions a problemes de convivència, de seguretat o salubritat que es poguessin produir.

d. Satisfer les taxes municipals per tramitació.

e. Disposar del certificat d'eficiència energètica de l'habitatge.

Article 7. L'autorització municipal. Comunicació prèvia.

1. Es formalitzarà mitjançant model normalitzat de sol·licitud.

2. Caldrà acompanyar a la comunicació prèvia totalment emplenada els següents documents :

a. Rebut de l'IBI corresponent al darrer exercici econòmic al corrent de pagament.

b. Còpia de la cèdula d'habitabilitat.

c) DNI o NIF del sol·licitant

d) Full d'autoliquidació ingressada

## CAPÍTOL III. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT I PARÀMETRES REGULADORS

### Article 8. Zonificació

Per a l'aplicació detallada de la regulació del present Pla especial es pren com a punt de partida la divisió territorial d'usos que realitza el POUM, donat que guarda relació amb la delimitació administrativa física de la vila amb la seva pròpia estructura i tipologia urbana.

### Article 9. Condicions d'implantació

S'estableix la implantació d'habitatges d'ús turístic en aquelles zones del POUM on es permet l'ús d'habitatge.

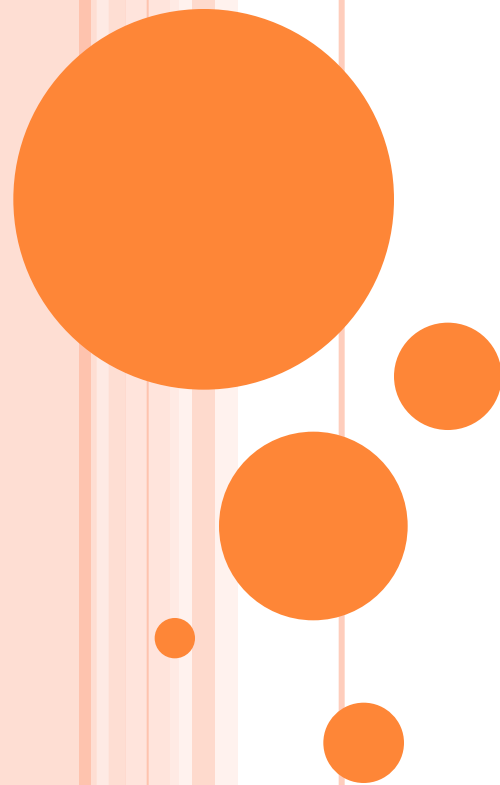
## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

### Primera. Autoritzacions en tràmit

Les determinacions previstes en aquesta normativa no seran d'aplicació per aquells comunicats o altres autoritzacions municipals connexes (com els informes previs en tràmit), no caducats, presentats amb anterioritat –i per tant subjectes– a l'acord de suspensió de llicències previst a l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer).

### Segona. Activitats desenvolupades en edificis en situació de fora d'ordenació

En les activitats preexistents i degudament legalitzades i les de nova implantació ubicades en edificis en situació de fora d'ordenació els serà d'aplicació el que disposa l'article 108 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer). Se'n permetrà la continuïtat o nova instal·lació sempre que sigui compatible amb les determinacions del present Pla Especial.



## DISPOSICIONS FINALS

### Primera. Comissió de seguiment

Per Decret d'Alcaldia, es podran crear òrgans destinats a facilitar la interpretació i el seguiment de l'execució del present Pla Especial, a mode de Comissió de Seguiment, de la que formaran part les associacions representatives del sector.

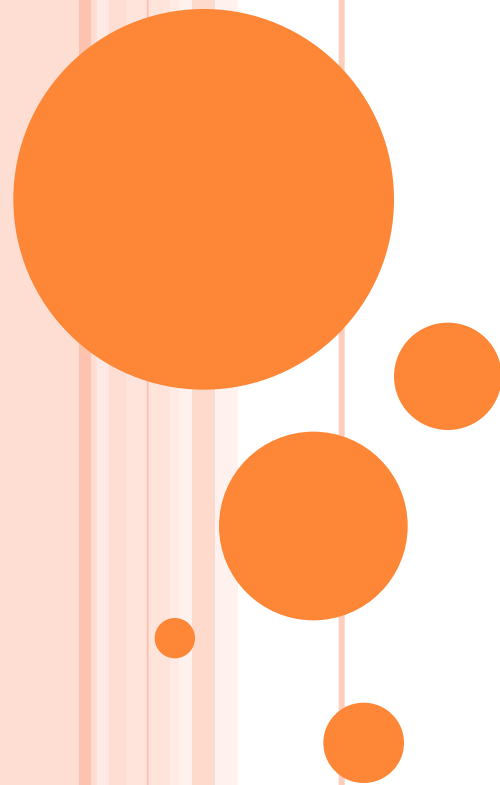
### Segona. Revisió

En el termini de quatre anys des de l'executivitat del present Pla especial caldrà procedir a la seva revisió, valorant els seus efectes durant aquest període i introduint, si s'escau, les modificacions pertinents.

Posteriorment d'una manera periòdica i com a màxim cada quatre anys caldrà procedir a noves revisions d'aquest Pla Especial amb les mateixes finalitats.

### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Queden derogades totes les disposicions de les ordenances i reglaments municipals que s'oposin a aquesta normativa.





# PLÀNOLS