



Documents necessaris per regular els Apartaments i habitatges d'ús turístic

- **Model de declaració responsable d'apartaments turístics** que en els processos de legalització d'aquesta activitat davant l'ajuntament caldrà acompanyar a aquesta DR de compliment de la normativa turística la documentació que li pugui ser requerida al titular de l'activitat en relació a l'acreditació del compliment dels requisits de les normatives sectorials que li puguin ésser d'aplicació.
- **Comunicació prèvia d'habitatges d'ús turístic.** La DGT ens adverteix que potser el model variï segons l'Ajuntament, ja que en el cas d'habitatges d'ús turístic ens trobem amb un tràmit de comunicació i no de declaració responsable com el cas dels apartaments, que s'exigeix declaració responsable de compliment de normativa turística. En el cas d'habitatges d'ús turístic, els ajuntaments no haurien de demanar res més que el full de comunicació prèvia amb la informació que s'indica al model. No obstant insistir que ens poden demanar informació relativa a l'ordenació d'usos.

Terminis de legalització:

Habitatges d'ús turístic: segons la DGT disposem de 3 mesos per tal de completar la regularització. A partir dels 3 mesos l'administració aplicarà les mesures disciplinàries que consideri convenients en relació a aquesta activitat.

Apartaments turístics: amb l'actual normativa es preveu un termini de regularització que finalitzaria al 2014. No obstant, la DGT ens ha informat que el nou Decret, que s'aprovarà al mes d'octubre o novembre vinent, reduirà aquest termini a 6 mesos des de l'entrada en vigor del nou Decret perquè es legalitzin, és a dir, perquè decidim si volem ser habitatges d'ús turístics o edificis o conjunts d'apartaments turístics, previ canvi d'ús, en el seu cas. Com s'ha indicat, la normativa no serà aprovada fins l'octubre o novembre i, per tant, es tindrà fins els mes d'abril o maig del 2013 per procedir.

Sens perjudici d'aquest termini de regularització administrativa de l'activitat, la llei 5/2012, de 20 de març, de creació de l'impost sobre estades en establiments turístics, obliga al titular d'aquestes activitats a presentar l'autoliquidació i ingrés de l'impost en la seva qualitat de substitut del contribuent. Us recordem que l'impost entra en vigor l'1 de novembre de 2012.

Requisits:

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

A data d'avui tots els ajuntaments de Catalunya han d'estar en plena disposició de rebre les comunicacions d'inici d'activitat dels habitatges d'ús turístic. Recordar-vos que la nova Llei de Turisme (modificada per la recent Llei de 9/2011 de 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica) consagra la comunicació prèvia davant l'ajuntament

corresponent com a règim d'intervenció administratiu preceptiu modificant l'anterior règim de llicència.

Per tant:

1. Els habitatges d'ús turístic estan obligats a tramitar la seva alta d'activitat a través d'un règim de comunicació prèvia.
2. Els propietaris d'habitatges d'ús turístic, com a titulars de l'activitat, han de presentar la comunicació d'alta de l'activitat davant l'ajuntament on s'ubica l'habitatge.
3. La comunicació d'inici de l'activitat la pot presentar el gestor en nom del propietari (amb la signatura dels dos, del propietari i del gestor). El propietari pot delegar en una tercera persona, amb representació suficient, la signatura de la comunicació en nom seu. Si el propietari delega per donar-lo d'alta com a titular de l'activitat a la mateixa persona a qui encarrega la gestió dels habitatges, aquesta persona signarà als dos llocs, com a gestor dels habitatges i com a representant del propietari. En cas contrari, és a dir si són persones diferents, doncs el gestor signarà com a gestor i el representant signarà com a representant del propietari.
4. Els ajuntaments han d'acceptar aquesta comunicació d'activitat.
5. La comunicació d'inici de l'activitat ha de contenir les dades següents:
 - Dades de l'habitatge i la seva capacitat màxima.
 - Les dades del propietari o propietària.
 - El número de telèfon per atendre de manera immediata comunicacions relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.
 - La identificació de l'empresa d'assistència i manteniment de l'habitatge.
 - La declaració responsable conforme l'habitatge disposa de cèdula d'habitabilitat, de llicència de primera ocupació, en el seu cas, i conforme està al corrent de les obligacions tributàries amb el municipi.
- 5.1. En el supòsit que hagi estat encomanada la gestió de l'habitatge, el document de comunicació prèvia contindrà a més de l'anterior:
 - Dades de la persona gestora.
 - La manifestació responsable conforme la persona gestora disposa de títol suficient del propietari per la gestió de l'habitatge.
- 5.2. En el supòsit que el propietari delegui en una tercera persona la signatura de la comunicació d'inici d'activitat, farà constar les seves dades en el apartat corresponent de la comunicació.
6. Els ajuntaments, posteriorment a la recepció, han de trametre al Registre de Turisme de Catalunya, les altes i baixes dels habitatges d'ús turístic així com les dades dels habitatges i d'aquells que el comercialitzin.
7. Els habitatges d'ús turístic s'inscriuen d'ofici en el registre de Turisme de Catalunya.

8. Pel supòsit que un mateix propietari tingui que regularitzar diferents habitatges d'ús turístic, s'acceptarà que presenti una sola comunicació d'inici de l'activitat, però adjuntant les dades específiques que identifiquen cada habitatge d'ús turístic objecte de comunicació d'alta.

ESTABLIMENTS D'APARTAMENTS TURÍSTICS

Segons el Decret 183/2010 d'establiments d'allotjament turístic, els establiments d'apartaments turístics inicien la seva activitat, amb plens efectes legals, a través de l'oportuna habilitació municipal.

En relació al compliment de la normativa turística, l'interessat ha d'acreditar l'oportú compliment en règim de declaració responsable. Per tant:

1. Els establiments d'apartaments turístics han d'habilitar la seva activitat davant l'ajuntament corresponent igual que la resta d'establiments d'allotjament turístic (càmpings, hotels, turisme rural...).
2. Els titulars d'activitat d'establiment d'apartaments turístics han de presentar una declaració responsable de compliment de la normativa turística d'acord el model adjunt.
3. L'activitat dels establiments turístics està regulada des d'una perspectiva multi sectorial, el que implica, que com establiment residencial públic que és (al igual que els hotels, càmpings....) estan sotmesos a la normativa ambiental, de seguretat i salubritat, de manera que és molt possible que els ajuntaments demanin la documentació i els requeriments propis que acreditin el compliment d'aquestes normatives.

Li recordem que la nostra oficina disposa de tots els documents que cal presentar a l'administració (ajuntament i generalitat).