

FEDERACIÓ CATALANA D'APARTAMENTS TURÍSTICS (en endavant, **FEDERATUR**), amb CIF G-17965450 i domicili a efectes de notificacions a Barcelona, carrer Rosselló, número 186, 4^{06a} ; i en el seu nom i representació el Sr. Lluís Torrent i Suñé , en la seva condició de President, compareix i com millor en Dret procedeixi, DIU:

Que el 29 de juliol de 2016 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) l'Edicte de 26 de juliol del 2016, pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de Decret del Reglament de Turisme de Catalunya durant un termini de 15 dies.

Que, posteriorment, es va ampliar el termini d'informació pública fins el dia 15 de setembre mitjançant l'Edicte d'1 d'agost de 2016, publicat al DOGC de data 4 d'agost de 2016.

Que, dins del termini d'informació pública, és interès de FEDERATUR formular les següents

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- Sobre el certificat tècnic justificatiu del compliment de la normativa d'incendis en el cas habitatges d'ús turístic: arts. 121-2.1.a) i 111-4.g) del Projecte.

L'art. 121-2.1.a) del Projecte defineix el règim d'intervenció aplicable als habitatges d'ús turístic. A aquest efecte, estableix que el titular de l'activitat ha de presentar una única declaració responsable en la qual ha de declarar (1) que compleix els requisits establerts per la normativa

turística vigent i (2) que disposa d'un certificat tècnic justificatiu del compliment de la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.

Pel que fa el certificat tècnic justificatiu del compliment de la normativa de prevenció i seguretat en matèria d'incendis, el propi art. 121-2.1.a) del Projecte indica a continuació, encertadament, que *"l'informe emès pel tècnic competent per a obtenir la cèdula d'habitabilitat, equival al certificat tècnic necessari en aquests allotjaments turístics"*.

En efecte, aquesta indicació resulta plenament coherent i conforme amb el nou règim d'intervenció aplicable als habitatges d'ús turístic en virtut de la reforma introduïda per la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, atès que és el propi Annex I de la Llei 16/2015 el que estableix aquesta equiparació entre l'informe tècnic justificatiu del compliment de la normativa en matèria d'incendis i l'informe emès pel tècnic competent per a obtenir la cèdula d'habitabilitat.

Val a dir, a més, que aquesta equiparació és lògica i coherent amb el fet que la pròpia Llei 16/2015 considera l'habitatge d'ús turístic com una modalitat d'allotjament turístic "amb ús característic residencial d'habitatge" (cfr. apartat 552 de l'Annex I de la Llei 16/2015) i com una activitat innòcua, és a dir, que no resulta molesta, insalubre, nociva o perillosa per a les persones o pel medi ambient (cfr. art. 12 de la mateixa Llei 16/2015).

Per tant, es conclou que l'art. 121-2.1.a) del Projecte trasllada de forma adequada i encertada el règim aplicable als habitatges d'ús turístic

conforme a la Llei 16/2015, molt en especial pel que fa la justificació del compliment de la normativa en matèria d'incendis.

Essent així, FEDERATUR considera que resulta innecessari el paràgraf segon de la lletra q) de l'art. 111-4 del Projecte, que, a més, pot generar confusió.

En efecte, el paràgraf al qual ens referim diu que *"l'informe emès pel tècnic competent per a obtenir la cèdula d'habitabilitat pot esdevenir el certificat tècnic justificatiu en habitatges d'ús turístic i establiments de turisme rural, pel cas que certifiqui, també, el compliment dels requisits aplicables per la normativa de prevenció i control en matèria d'incendis"*.

Aquest paràgraf resulta innecessari, doncs la qüestió del certificat tècnic justificatiu del compliment de la normativa en matèria d'incendis ja es regula en l'art. 121-2.1.a) del Projecte, que, a més i com hem vist, trasllada adequadament la regulació de la Llei 16/2015.

A més, s'estima que l'incís final del paràgraf segon de la lletra q) del art. 111-4 (*"pel cas que certifiqui, també, el compliment dels requisits aplicables per la normativa de prevenció i control en matèria d'incendis"*) genera confusió, i en aquest sentit cal tenir en compte que l'informe que emet el tècnic competent per obtenir la cèdula d'habitabilitat té un contingut taxat per la normativa sectorial aplicable (cfr. art. 15 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat cèdula d'habitabilitat).

Per tant, s'hauria de suprimir el paràgraf segon de la lletra q) de l'art. 111-4 del Projecte.

SEGONA.- Sobre el tràmit d'informació prèvia a la comunitat de propietaris o veïns previst a l'art. 121-3.1 del Projecte. Incompatibilitat amb el règim de la Llei 16/2015.

L'art. 121-3.1 del Projecte preveu que, per a la posada en funcionament d'activitats turístiques, els municipis podran imposar "*un tràmit d'informació prèvia de la comunitat de propietaris o de veïns que hi resideixin, en edificis i immobles on l'activitat turística coexisteixi amb activitats i usos residencials privats, mitjançant les corresponents ordenances municipals*".

Aquesta previsió, que prové de l'anterior versió del Projecte que es va sotmetre a informació pública, no resulta ara conforme a Dret, un cop promulgada la Llei 16/2015, de 21 de juliol.

En aquest sentit, és fonamental destacar que la pròpia Exposició de Motius del nou Projecte (el que ara es sotmet a informació pública) reconeix que, en coherència amb el règim d'intervenció administrativa definit per la Llei 16/2015, el Reglament de Turisme que s'aprovi ha de delimitar "*un **veritable règim d'accés immediat a l'activitat***", tot **excloent "cap intervenció prèvia (actes de control favorables, actes de comprovació, etc) a la posada en funcionament que no vingui exigida per normes amb rang de llei"**, de tal manera que, en paraules també de la pròpia Exposició de Motius del Projecte, les activitats d'allotjament turístic "*hauran de complir els requisits tècnics i els controls posteriors proporcionals a la seva activitat, **sense necessitat de cap tràmit d'autorització i informació prèvia, excepte els previstos amb normes amb rang de Llei, fonamentats per raons imperioses d'interès general***".

Per tant, es conclou que el tràmit d'informació prèvia a la comunitat de propietaris o veïns previst a l'art. 121-3.1 del Projecte resulta ser, avui, contrari al règim d'accés immediat a l'activitat d'allotjaments turístic (en especial, d'habitatges d'ús turístic) que deriva de la Llei 16/2015, amb més raó tenint en compte que aquest tràmit d'informació prèvia no té emparà en cap norma amb rang de Llei (sinó que s'imposaria per via d'ordenança municipal), i en cap cas es pot justificar per raons imperioses d'interès general.

A més, s'ha d'al·legar que el tràmit d'informació prèvia previst a l'art. 121-3.1 del Projecte també resulta contrari al principi d'intervenció administrativa mínima per a l'inici de l'activitat, que, d'acord amb l'art. 4 de la Llei 16/2015, esdevé un dels principis d'actuació essencials en tot allò relatiu a la intervenció administrativa en l'exercici d'activitats econòmiques, especialment d'activitats innòcues (com la d'habitatges d'ús turístic).

Per tot l'exposat, FEDERATUR considera que s'ha de suprimir del Projecte l'actual art. 121-3.1.

TERCERA.- Sobre la referència a les facultats urbanístiques dels municipis: l'art. 121-3.2 del Projecte és innecessari. Resulta d'aplicació la legislació urbanística.

L'art. 121-3.2 del Projecte s'ocupa de les facultats d'ordenació urbanística que podrien correspondre als municipis per determinar condicions de compatibilitat de les activitats turístiques, i que, segons el precepte, podrien donar lloc a "*la seva limitació o restricció parcial o absoluta pel*

conjunt del municipi, àmbits zonals o de planejament delimitats a l'efecte".

Cal destacar, no obstant, que les facultats o competències urbanístiques que puguin correspondre als municipis venen determinades per la legislació urbanística aplicable, i en cap cas per allò que pugui establir un reglament integrant de la normativa sectorial turística.

És a dir, una norma reglamentària turística no pot incidir en cap cas en les facultats i competències urbanístiques que corresponen als municipis d'acord amb la legislació urbanística.

Per tant, en el millor dels casos, l'art. 121-3.2 del Projecte resulta innecessari, doncs només seria conforme a Dret si s'interpreta com una simple remissió a la legislació urbanística.

Altrament, s'hauria de concloure que l'art. 121-3.2 del Projecte té per objecte incidir en les facultats i competències urbanístiques de les administracions municipals, la qual cosa suposaria una clara vulneració de la legislació urbanística aplicable. I en aquest sentit, no podem deixar de destacar que l'art. 121-3.2 del Projecte sembla desconèixer les competències que corresponen a òrgans de la Generalitat per a l'aprovació definitiva d'alguns instruments de planejament urbanístic (doncs atribueix directament als municipis la facultat o competència per determinar les condicions de compatibilitat), a més de reconèixer atribucions als municipis que en cap cas tenen cobertura en una norma expressa de la legislació urbanística, com ara la restricció "absoluta" d'activitats en tot el municipi.

Per tot l'exposat, FEDERATUR considera que s'ha de suprimir l'art. 121-3.2 del Projecte.

QUARTA.- Proposta de nova redacció de l'art. 131-2 del Projecte: l'activitat d'habitatge d'ús turístic no és incompatible amb una cessió per estada temporal de més de 31 dies.

Segons el paràgraf tercer de l'art. 131-2 del Projecte sotmès a informació pública, *"la inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya com a allotjament turístic impedeix compaginar aquesta condició amb la de qualsevol altre tipus d'allotjament, sigui aquest turístic o no"*

En la nostra opinió, una interpretació excessivament literalista d'aquesta norma podria donar lloc a no admetre la cessió d'un habitatge d'ús turístic per estades temporals superiors a 31 dies, la qual cosa suposaria un obstacle injustificat a l'exercici d'una activitat.

En efecte, tenint en compte que l'activitat d'habitatge d'ús turístic es defineix com la cessió temporal per un període igual o inferior a 31 dies (art. 221-1 del Projecte), l'art. 131-2 del Projecte es podria interpretar com una prohibició de cessió de l'habitatge d'ús turístic per estades temporals superiors a 31 dies, en tractar-se d'un "altre tipus d'allotjament" (no turístic).

FEDERATUR considera lògic i raonable que no es puguin compaginar en un mateix allotjament activitats de diferents tipus d'allotjament turístic. També es considera lògic i raonable que no es pugui compaginar allotjament turístic amb habitatge destinat a residència habitual, excepte

si així s'admet expressament (com en el cas de la modalitat de cessió d'habitatge per habitacions, contemplada en els arts. 222-1 i següents).

Ara bé, el que no sembla lògic ni raonable és que un habitatge d'ús turístic no es pugui cedir per estades temporals superiors a 31 dies, doncs aquesta limitació no té cap justificació.

Per aquest motiu, es proposa la següent redacció del paràgraf tercer de l'art. 131-2.1 del Projecte:

"La inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya com a allotjament turístic impedeix compaginar aquesta condició amb altre tipus d'allotjament turístic o amb l'habitatge habitual, quan sigui incompatible amb el tipus d'allotjament turístic que es tracti"

CINQUENA.- Sobre la causa de baixa del Registre de Turisme per inactivitat turística prevista a la lletra b) de l'art. 131-5.1 del Projecte: inseguretat i manca de cobertura.

L'art. 131-5 del Projecte regula les causes de baixa en el Registre de Turisme de Catalunya, i que, en realitat, són autèntiques causes d'extinció o revocació del títol per l'exercici de l'activitat.

És evident, per tant, la transcendència que té la regulació continguda en aquesta norma del Projecte. I en conseqüència, la necessitat que aquesta regulació garanteixi plenament la seguretat jurídica dels operadors, evitant una eventual aplicació arbitrària de la norma.

Essent així, es considera que no resulta ajustada a Dret la causa de baixa del Registre de Turisme consistent en "inactivitat turística" [prevista a la lletra b) de l'art.131-5.1 del Projecte), doncs el concepte d'inactivitat turística no està definit com a tal en la Llei de Turisme.

Tampoc el Projecte conté cap norma que aclareixi que s'ha d'entendre per inactivitat turística. I en tot cas, el Reglament de Turisme no pot crear noves causes d'extinció o revocació del títol habilitant per l'exercici de l'activitat que no tinguin cobertura en la Llei de Turisme.

És possible que mitjançant l'expressió "inactivitat turística" s'hagi volgut fer referència a alguna mena d'incompliment de les condicions derivades del títol habilitant. Ara bé, si aquest fos el cas, la referència a la "inactivitat turística" és innecessària, doncs la lletra c) del mateix art. 131-5.1 del Projecte ja preveu la causa de baixa "*per incompliment de la normativa turística que pot donar lloc a l'incompliment dels requisits essencials per a l'exercici de l'activitat*".

Per tot l'exposat, es considera que s'ha de suprimir la causa de baixa del Registre de Turisme prevista a la lletra b) de l'art. 131-5.1 del Projecte, relativa a la inactivitat turística, així com l'apartat 2 de l'art. 131-5 (que també s'ocupa d'aquesta causa de baixa).

SISENA.- Sobre la definició d'habitatges d'ús turístic: el paràgraf primer de l'art. 221-1 del Projecte hauria de conservar l'actual redacció de l'art. 66.1 del Decret 159/2012.

L'art. 221-1 del Projecte de Decret té per objecte la definició dels habitatges d'ús turístic, i comença dient el següent: "*Té la consideració*

d'habitatge d'ús turístic aquell que es cedit pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi d'una contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes per reglament".

Per tant, aquest precepte reproduïx quasi literalment l' art. 66,1 del vigent Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

No obstant, en l'art. 221-1 del Projecte s'utilitza l'expressió "aquest reglament" per identificar les característiques aplicables, mentre que l'actual art. 66,1 del Decret 159/2012 és més precís i es remet a les característiques establertes per "aquest Decret".

Per aquest motiu, es considera adient mantenir l'actual redacció de l'art. 66,1 del Decret 159/2012, que, a més de ser més precisa, resulta coherent amb la voluntat declarada en l'Exposició de Motius del Projecte d'aprovar un Reglament de Turisme que culmini el procés d'integració de la normativa turística en una única disposició reglamentària.

SETENA.- Sobre el distintiu "exterior" en els habitatges d'ús turístic: art.221-3 del Projecte.

D'acord amb l'art. 221-3 del Projecte, els habitatges d'ús turístic hauran de exhibir un distintiu en un lloc "exterior", amb el contingut i característiques que resulten d'aquest precepte.

De la redacció de l'art. 221-3 del Projecte es desprèn que la finalitat d'aquest distintiu exterior seria la identificació i informació per part dels usuaris de l'habitatge d'ús turístic.

Ara bé, és fonamental destacar que la imposició d'un distintiu exterior és innecessària per assolir l'esmentada finalitat. La raó és que aquesta finalitat ja està garantida suficientment amb les mesures previstes en l'art. 221-2 del Projecte, que preveu que el propietari o gestor de l'habitatge ha de facilitar a usuaris i veïns el telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes i incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic (en el mateix sentit es manifesta l'article 68.10 del vigent Decret 159/2012).

Aquesta informació també està en poder de l'Administració, doncs d'acord amb els apartats 2 i 3 de l'article 221-4 del Projecte ha de constar en la declaració responsable d'inici d'activitat.

Per tant, des de la perspectiva de la informació dels agents implicats en l'activitat d'habitatge d'ús turístic, la conclusió és que tots ells tenen assegurada la informació, atès:

- a) Les Administracions tenen de la informació mitjançant la declaració responsable (art. 221-4 del Projecte), que, a més, dóna lloc a la incorporació al Registre de Turisme de Catalunya.
- b) Els veïns i comunitat de propietaris disposen de la informació per via de l'obligació de facilitar "*el telèfon per atendre i resoldre de manera immediata consultes i incidències relatives a l'activitat d'habitatge d'ús turístic*" (art. 221-2, apartat 3 del Projecte).

c) I els usuaris també disposen d'aquesta informació per dues vies, sense necessitat d'un distintiu exterior. D'una banda, per l'apartat 3 de l'article 221-2 del Projecte, que obliga a facilitar la informació no només als veïns, sinó també als usuaris. I d'altra banda, mitjançant la informació facilitada en el moment de la contractació de l'allotjament.

Per tant, la imposició d'un distintiu "exterior" és una mesura clarament innecessària, doncs la finalitat perseguida per la norma ja es troba garantida a través d'altres normes del Projecte.

A més, i des de la perspectiva de la proporcionalitat, l'obligació imposada per l'article 221-3 del Projecte pot ser una mesura contraproductiva per raons de seguretat i de cost social. En aquest sentit, el distintiu "exterior" crearia inseguretat en convertir-se en un avís clar per a localitzar població flotant, normalment de nacionalitat estrangera, amb major vulnerabilitat per patir robatoris, com és públic i notori. I, d'altra banda, el distintiu "exterior" també podria esdevenir una càrrega socialment costosa per a la resta dels veïns de l'immoble.

Finalment, no podem deixar de destacar el fet que, segons els informes emesos per l'Autoritat Catalana de la Competència (IR 22/2015) i per la Comisión Nacional de los Mercados y de la Competencia (E/CNMC/004/15), s'ha de considerar que el distintiu exterior és una mesura que condiona injustificadament l'accés i l'exercici de l'activitat, sense que es pugui defensar la seva justificació en la necessitat de garantir la informació.

Per tot l'exposat, FEDERATUR considera que s'ha de suprimir del Projecte l'obligació d'un distintiu exterior, podent optar el Projecte per mantenir

l'actual art. 68.10 del Decret 159/2012, que conté una regulació més proporcionada i que ha funcionat correctament.

VUITENA.- Sobre les obligacions i el règim de responsabilitat del propietari per raó d'activitat d'habitatge d'ús turístic sense títol habilitant: art. 221-7.2 del Projecte.

L'art. 221-7.2 del Projecte regula les obligacions i el règim de responsabilitat del propietari en cas d'activitat d'habitatge d'ús turístic sense habilitació, establint el següent:

"La persona propietària d'un immoble en què es desenvolupi l'activitat d'habitatge d'ús turístic sense habilitació té el deure de complir les obligacions legals, bé presentant la corresponent declaració responsable en els termes establerts en l'article 221-4, bé emprenent les accions necessàries fins a aconseguir el cessament efectiu i definitiu de l'activitat, tant si és ella qui la desenvolupa com si ho fa una tercera persona amb o sense el seu consentiment, sense perjudici de la responsabilitat corresponent a les terceres persones"

Doncs bé, en opinió de FEDERATUR s'hauria de preveure en aquesta norma la possibilitat que el propietari pugui sol·licitar la intervenció de l'Administració per fer efectiu el cessament de l'activitat irregular desenvolupada per una tercera persona en l'habitatge de la seva propietat, tenint en compte que l'Administració té la potestat d'acordar el precinte o tancament de l'activitat irregular mitjançant el procediment administratiu corresponent.

Per tant, es proposa la incorporació d'aquesta previsió en la redacció de l'art. 221-7.2 del Projecte, incorporant a aquest un incís final en el precepte que comentem amb el següent tenor: "A efectes d'allò previst en el paràgraf anterior, es considera complerta l'obligació d'emprendre les accions necessàries si el propietari insta de l'Administració l'adopció de les mesures administratives pertinents pel cessament efectiu de l'activitat desenvolupada pel tercer".

NOVENA.- Manca una norma sobre les pertinences abandonades en habitatges d'ús turístic.

En efecte, FEDERATUR troba a faltar una norma que reguli el destí de les pertinences abandonades per usuaris d'habitatges d'ús turístic, de forma anàloga a allò previst a l'art. 212-6 del Projecte pels establiments d'allotjament turístic regulats en el Títol 1 del Llibre Segon.

En aquest sentit, es proposa la incorporació al Títol 2 del Llibre Segon d'una nova norma amb el següent redactat:

"En els supòsits d'abandonament de pertinences i/o expulsió de l'allotjament, el propietari o gestor de l'habitatge d'ús turístic pot retirar del mateix les pertinences de la persona usuària que s'hi trobi, una vegada fet l'inventari i signat per dos testimonis. Transcorregut un mes d'ençà que s'hagi notificat fefaentment a l'adreça facilitada per la persona usuària, el propietari o gestor pot disposar lliurement de les pertinences.

La devolució de les pertinences als seus propietaris comporta l'abonament del preu establerts en aquests supòsits pel titular o gestor i de les despeses de trasllat ocasionades"

DESENA.- Sobre la regulació de la cessió d'habitacions en habitatge compartit en el Títol 2 i sobre la denominació utilitzada per a aquesta nova modalitat: confusió.

El Projecte regula la nova tipologia d'allotjament consistent en la cessió d'habitacions en habitatge compartit en el mateix Títol (el 2) dedicat als "habitatges d'ús turístic", com si es tractés d'una modalitat o subcategoria d'aquest. A més, el Projecte fa servir per a aquesta nova tipologia la denominació de "habitatge d'ús turístic cedit per habitacions".

Doncs bé, en opinió de FEDERATUR aquest tractament de la nova modalitat de cessió d'habitacions en habitatges compartits no resulta gens aconsellable, per les següents raons:

1. En primer lloc, es considera que la denominació utilitzada per aquest nou tipus d'allotjament generarà confusió en el mercat, especialment als consumidors i usuaris.

En efecte, s'ha de tenir en compte que el fet d'utilitzar en la denominació de la nova tipologia l'expressió "habitatge d'ús turístic" (que el mercat identifica amb la cessió d'un habitatge sencer) podria induir a error en els serveis contractats pels usuaris.

Per tant, és necessari optar per una denominació de la nova tipologia que no indueixi a error o confusió. En aquest sentit, la nova tipologia

d'allotjament podria anomenar-se "cessió d'habitacions en habitatge compartit", que de fet és la denominació que ja fa servir l'Exposició de Motius del Projecte sotmès a informació pública i que, per raons que s'ignoren, no s'ha traslladat també a l'articulat del Projecte.

2. En segon lloc, es considera que des d'un punt de vista normatiu és necessari regular separadament (i, per tant, en Títols diferents del Decret) les dues tipologies d'allotjament, doncs el serveis que s'inclouen en una i altra tipologia son molt diferents.

És més, d'acord amb 131-2 del Projecte s'ha d'entendre que una i altra tipologia d'allotjament són incompatibles entre si i no es poden compaginar, la qual cosa fa encara més convenient i necessari que es faci una regulació separada de les mateixes.

És per això que es considera més adient que la tipologia de cessió d'habitacions en habitatge compartit es reguli en el Títol 3 relatiu als "Allotjaments turístics singulars".

En conclusió, es sol·licita que la nova tipologia d'allotjament reconeguda en el futur Decret de Turisme s'anomeni "cessió d'habitacions en habitatge compartit", i que es reguli en el Títol 3 ("Allotjaments turístics singulars"), separadament dels habitatges d'ús turístic.

ONZENA.- Convé suprimir l'incís "acordades per la comunitat en què s'integra l'habitatge": art. 221-2.5 del Projecte

De conformitat amb l'art. 221-2.5 del Projecte, un dels documents que el propietari o gestor haurà de lliurar als usuaris dels habitatges d'ús turístic

el document que recull les normes de convivència "*acordades per la comunitat de veïns en què s'integra l'habitatge*".

Doncs bé, respecte d'aquesta previsió, i a fi i efecte de millorar la redacció i eficàcia de la norma, proposem la supressió de l'incís final "*acordades per la comunitat de veïns en què s'integra l'habitatge*".

DOTZENA.- Proposta de nova redacció de part de l'apartat 7 de l'art. 221-4 del Projecte.

L'art.221-4.7 del Projecte reproduïx l'art. 68.11 del Decret 159/2012, si bé modificant l'incís final amb la finalitat de millorar la comprensió i aplicació d'aquesta norma relativa a eventuals incompliments pels usuaris de les normes bàsiques de convivència o ordenances.

Així, l'art. 221-4.7 del Projecte:

"En el cas que la persona usuària d'un habitatge d'ús turístic atempti contra les regles bàsiques de la convivència o incompleixi ordenances municipals dictades a aquest efecte, la persona titular de la propietat o la persona gestora de l'habitatge d'ús turístic ha de requerir el cessionari perquè abandoni l'habitatge en el termini de 24 hores. Per a portar-ho a terme, el propietari o el gestor podrà sol·licitar l'auxili de les forces i els cossos de seguretat"

Doncs bé, amb la finalitat de millorar també la comprensió i aplicació de la norma, es proposa introduir un canvi en el redactat, que afecta a la part que destaquem subratllada:

"En el cas que la persona usuària d'un habitatge d'ús turístic atempti contra les regles bàsiques de la convivència o incompleixi ordenances municipals dictades a aquest efecte, la persona titular de la propietat o la persona gestora de l'habitatge d'ús turístic pot requerir el cessionari perquè abandoni l'habitatge immediatament, amb l'auxili de les forces i els cossos de seguretat"

TRETZENA.- intermediaris d'empreses turístiques d'allotjament: s'haurien de suprimir del règim d'obligacions i responsabilitats les lletres e) i f) de l'art. 241-2.2 del Projecte.

El Projecte dedica el Títol 4 del Llibre Segon als intermediaris d'empreses turístiques d'allotjament.

Doncs bé, respecte de la regulació continguda en l'art. 241-2 del Projecte, relatiu al "règim jurídic i responsabilitat" dels intermediaris d'empreses turístiques, s'ha d'al·legar el següent:

1. Es considera conforme la regulació continguda en l'apartat 1 i en les lletres a) i b) de l'apartat 2.
2. També es considera conforme la regulació continguda en les lletres c) i d) de l'apartat 2, relativa a la constància del NIRTC en la comercialització i publicitat d'allotjaments.

En aquest sentit, és clar que els intermediaris d'empreses turístiques han de donar compliment a l'art. 73.5 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme, segons el qual *"el número d'inscripció en el Registre*

de turisme de Catalunya de les empreses i els establiments turístics ha de constar en tota mena de publicitat que els anunciï”.

Per tant, és lògic i coherent que el règim de responsabilitat dels intermediaris es faci extensiu a aquest extrem.

3. Dit tot l'anterior, es considera que s'haurien de suprimir del règim d'obligacions i responsabilitats dels intermediaris les previsions de les lletres e) i f) de l'apartat 2 de l'art. 241-2.

En efecte, segons les lletres e) i f) de l'apartat 2 de l'art. 241-2, serien obligacions de l'intermediari “la prohibició de realitzar intermediació d'allotjament turístics que no disposin de l'habilitació preceptiva d'acord amb l'article 88 u quater de la Llei de Turisme de Catalunya” i “la prohibició de comercialitzar activitats o serveis turístics que no disposin dels requisits o les condicions legalment establertes per obtenir l'habilitació corresponent, d'acord amb l'article 89 g) de la Llei de Turisme de Catalunya”.

Ara bé, es considera que la diligència que es pot exigir a un intermediari ha de referir-se a la verificació i constància de l'existència d'un NIRTC vigent (d'acord amb l'art. 73.5 de la Llei de Turisme), la qual cosa ja queda àmpliament garantida mitjançant les obligacions previstes en les lletres c) i d) de l'apartat 2 de l'art. 241-2 del Projecte.

Per contra, les obligacions previstes en les lletres e) i f) del mateix apartat 2 de l'art. 241-2 del Projecte podrien comportar traslladar als intermediaris obligacions i responsabilitats que corresponen als titulars de l'activitat, com ara el supòsits d'obtenció d'un NIRTC mitjançant una declaració responsable no ajustada a la legalitat.

En definitiva, la diligència exigible a un intermediari no es pot fer extensiva a la comprovació de la regularitat del títol habilitant, doncs això suposaria una càrrega desproporcionada i incoherent amb el propi sistema d'habilitacions dissenyat per la normativa.

Per tot l'exposat, s'haurien de suprimir les lletres e) i f) de l'apartat 2 de l'art. 241-2 del Projecte.

Per tot l'exposat,

SOL·LICITO que, havent per presentat aquest escrit, s'admeti, es tinguin per formulades per FEDERATUR al·legacions al Projecte de Decret del Reglament de Turisme de Catalunya dins del termini d'informació pública acordat pels Edictes de 26 de juliol i 1 d'agost i, en el seu mèrit, s'estimin les al·legacions i, en conseqüència, s'introdueixin en el Projecte els canvis i afegits que resulten de les al·legacions realitzades.

Barcelona, a 13 de setembre de 2016

Signat: Lluís Torrent i Suñé
President
FEDERATUR