



## INFORMACIÓ: HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUT)

Poden trobar tota la informació, documents i actualitzacions a [www.begur.cat](http://www.begur.cat).

A l'apartat: SERVEIS / PROMOCIÓ ECONÒMICA / REGULACIÓ HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC

### ÍNDEX

1. Normatives
2. Què és un habitatge d'ús turístic
3. Comunicació Alta
  - 3.1 Documentació pel tràmit ALTA NOVA
  - 3.2 Taxa
  - 3.3 Disposar i acreditar plaça/places d'aparcament
- 4 Comunicació Baixa
- 5 Comunicació Canvi de Titular
  - 5.1 Taxa
- 6 Alta Mossos d'Esquadra
- 7 Taxa Turística
- 8 Autoliquidació amb l'Agència Tributària de Catalunya
- 9 Rètol Informatiu Ajuntament de Begur
- 10 Sol·licitud duplicat Llicència alta
- 11 Informació municipal recollida selectiva
- 12 Denúncies i sancions
- Informatiu no obligatori
- 13 Categorització
- 14 Certificat eficiència energètica



## 1. NORMATIVES

- Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic
- Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Begur. Aprovada al BOP número 61 data 26-03-2020
- Modificació puntual del POUM relativa als usos hotelers, de restauració, d'habitatges d'ús turístics, a l'agrupació de parcel·les residencials i a les zones de verd privat. Aprovada al Ple de l'Ajuntament de Begur el 10 de novembre 2020 i publicat el Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOP) el 20 de novembre 2020

## 2. QUÈ ÉS UN HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC

### Definició i àmbit d'aplicació:

- Allotjament cedit pel seu propietari, directament o indirectament a tercers a canvi d'una contraprestació econòmica
- L'HUT es cedeix sencer i no se'n permet la cessió per estances
- El propietari no pot estar-hi vivint
- No pot ser ocupat amb més places que les indicades a la cèdula
- Quan l'ocupació sigui per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies
- Disposar de la cèdula d'habitabilitat vigent i satisfer en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigibles als habitatges en general

### Requisits i Serveis:

- Ha d'estar suficientment moblat i dotat d'aparells i estris necessaris
- Disposar de cèdula d'habitabilitat vigent
- És obligatori disposar del kit de reciclatge per a la recollida selectiva porta a porta, vigent i gestionat per l'Àrea de Medi Ambient: [pap@begur.cat](mailto:pap@begur.cat) / 872 214 977
- A un lloc visible dins de l'allotjament s'ha d'exhibir la següent informació:
  - Rètol obligatori segons indica el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic
  - Rètol obligatori informatiu de l'Ajuntament



### 3. COMUNICACIÓ D'ALTA

A partir del 30 de juny de 2021, l'OGE modifica la modalitat per a la tramitació i sol·licitud de llicències dels habitatges d'ús turístic. Des d'aquest moment la tramitació de l'habilitació dels habitatges d'ús turístic es fa a través del Canal Empresa, de manera que s'haurà de fer l'enviament del formulari amb les dades des d'aquest portal i únicament per via telemàtica.

Canal Empresa – [LINK AQUÍ](#)

Els tràmits es troben al Canal Empresa, i cal omplir el formulari d'alta i adjuntar la cèdula VIGENT i el justificant de pagament de la taxa d'alta que requereix el municipi de Begur. Un cop l'Ajuntament rep la notificació d'aquesta sol·licitud d'alta, requerirà si s'escau la següent documentació, per tant caldrà tenir-la al corrent per tal de poder accedir a la llicència.

En cas que l'Ajuntament comprovi la documentació i detecti que hi manca algun dels requisits, podrà denegar la sol·licitud de la llicència.

#### 3.1. Documentació pel tràmit ALTA NOVA

##### Documentació obligatòria:

- Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge
- Fotocòpia certificat cadastral d'ubicació de la propietat i acreditar plaça/places d'aparcament (veure punt 4 d'aquest document)
- Mapa i fotos amb indicació de les places de pàrquing
- Títol de propietat (només les fulles on consti el nom del propietari), o certificat del registre de la propietat que acrediti la titularitat de l'habitatge
- Justificant de pagament de la taxa d'alta de l'habitatge d'ús turístic
- Fotocòpia de l'últim rebut de l'IBI
- Fotocòpia del justificant del model PI15 de l'alta als Mossos d'Esquadra

##### Documentació segons el cas:

- Fotocòpia del CIF i fotocòpia del DNI del representant legal (en cas que el propietari sigui una persona jurídica)
- Autorització expressa del propietari en el cas de tenir un representant
- Fotocòpia del justificant general del model PI15 de l'alta Mossos d'Esquadra (en el cas de ser empresa gestora de l'habitatge d'ús turístic)



Des de la OGE (Oficina de Gestió Empresarial de la Generalitat de Catalunya), se li enviarà un email al propietari/a per comunicar-li el número d'ALTA de l'HUT.

### 3.2. Taxa

- Taxa alta d'habitatge d'ús turístic: 120€/habitatge
- Número de compte de l'Ajuntament de Begur: LA CAIXA ES66 2100 0786 72 0200003735
- En el moment de realitzar la transferència, a l'apartat de CONCEPTE s'haurà d'indicar:  
HUT ALTA - NOM I COGNOMS \*El nom i cognoms haurà de ser sempre els del PROPIETARI/A DE L'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC, no del representant o agència gestora.

Pels nous habitatges d'ús turístic, el cost del rètol informatiu està inclòs a la taxa d'alta d'habitatge d'ús turístic (veure punt núm. 9)

### 3.3. Disposar i acreditar plaça/places d'aparcament

Segons la modificació puntual del POUM relativa als usos hotelers, de restauració, d'habitatges d'ús turístics, a l'agrupació de parcel·les residencials i a les zones de verd privat. Aprovada al Ple de l'Ajuntament de Begur el 10 de novembre 2020 i publicat el Butlletí Oficial de la Província de Girona (BOP) el 20 de novembre 2020:

PRIMER.- Aprovar INICIALMENT la proposta de Modificació puntual del POUM relativa als usos hotelers, de restauració, d'habitatges d'ús turístics, a l'agrupació de parcel·les residencials i a les zones de verd privat, que promou aquesta Corporació i que consta de la següent documentació: Memòria, Normativa urbanística, plànols i annexos.

SEGON.- Aprovar l'obertura d'un període d'informació pública per un termini d'un mes mitjançant la publicació de l'Edicte al Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en dos diaris més de divulgació i en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Begur. Durant aquest període l'expedient romandrà a disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo o obtenir-ne còpia per al a presentació d'al·legacions o observacions. Així mateix, indicar que la documentació tècnica estarà disponible per a la seva consulta a la seu electrònica - portal de transparència, al següent enllaç:  
<https://begur.eadminsitarcio.cat/transparency/cda254d3-7109-48ec-8d62-2c2be536ee36/>

TERCER.- Suspendre l'atorgament de llicència d'edificació i d'usos d'activitats en tot el terme municipal quan es refereixin a l'ús hotelier, als habitatges d'ús turístic i a les zones qualificades de verd privat, a l'empara del que disposen els articles 73 i ss del TRLUC i en concordança amb l'article 103 de RLUC.

QUART.- Indicar que mentre estiguin suspeses aquestes tramitacions, es podran atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas, que per la naturalesa dels canvis proposats, no



es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada aprovat definitivament, tal com estableix l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).

**En conseqüència i tal com indiquen les disposicions addicionals:**

Cinquena:

1.- Amb excepció de les zones de Centre històric (Nuclis de Begur, Sa Riera, Sa Tuna, Fornells i Esclanyà), tots els projectes que tinguin per objecte edificacions destinades a habitatge, residència, indústria, comerç i usos terciaris, preveuran places d'aparcament, en proporció als següents paràmetres:

Habitatge: 1 plaça per cada 5 places d'usuaris d'habitatge d'ús turístic

2.- En totes les zones amb qualificació de centre històric (claus 1a i 1b) serà obligat de preveure aquestes reserves d'aparcament en les noves intervencions adreçades al seu destí com a ús hotel·ler o habitatge d'ús turístic, per als quals regiran els mateixos estàndards abans indicats:

Habitatge: 1 plaça per cada 5 places d'usuaris d'habitatge d'ús turístic

3.- Aquesta obligació també es farà extensiva a les actuacions de reforma o ampliació dels establiments existents.

4.- Les places d'aparcament requerides s'hauran de situar en la mateixa finca on es situa l'activitat; cas que això no sigui possible, es podran disposar en altres ubicacions situades en un radi de 500 metres sempre i quan s'acrediti la seva vinculació a l'ús autoritzat amb alguna de les condicions següents:

Adquisició de les places requerides i vinculació "ob rem" amb l'edificació principal, amb inscripció al Registre de la propietat, que no es podrà cancel·lar sense autorització de l'ajuntament.

Contracte de lloguer o de cessió d'ús de les places requerides amb una durada mínima de 5 anys, amb inscripció o anotació al Registre de la propietat de la condició de la llicència.

5.- Les determinacions anteriors en matèria de reserves de places d'aparcament constituïran condicions d'obligat compliment per a l'atorgament de la corresponent llicència o tramitació de declaració responsable.

## **4. COMUNICACIÓ DE BAIXA**

La comunicació de baixa d'un HUT, es farà a través del Canal Empresa, de manera que s'haurà de fer l'enviament del formulari des d'aquest portal i únicament per via telemàtica.

Canal Empresa – [LINK AQUÍ](#)

Aquesta instància és obligat que la presenti el propietari/a



## 5. COMUNICACIÓ DE CANVI DE TITULAR

La comunicació d'un canvi de titular d'un HUT es realitzarà pel Canal Empresa, omplint el formulari per demanar el canvi de titular. Un cop l'Ajuntament rep la notificació d'aquesta sol·licitud, requerirà si s'escau la següent documentació, per tant caldrà tenir-la al corrent per tal de poder accedir a la modificació del titular:

En cas que l'Ajuntament comprovi la documentació i detecti que hi manca algun dels requisits, podrà denegar la sol·licitud de la modificació del titular.

### Documentació obligatòria:

- Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat en vigor de l'habitatge
- Títol de propietat (només les fulles on consti el nom del titular/propietari), o certificat del registre de la propietat que acrediti la titularitat de l'habitatge
- Justificant pagament: taxa alta l'habitatge d'ús turístic (80 €/habitatge)
- Fotocòpia del justificant del model PI15 de l'alta als Mossos d'Esquadra

### Documentació segons el cas:

- Fotocòpia del CIF i fotocòpia del DNI del representant legal (en cas que el propietari sigui una persona jurídica)
- Autorització expressa del propietari en el cas de tenir un representant
- Fotocòpia del justificant general del model PI15 de l'alta Mossos d'Esquadra (en el cas de ser empresa gestora de l'habitatge d'ús turístic)

### 5.1 Taxa

- Taxa per canvi de titular/propietari d'habitatge d'ús turístic: 80€/habitatge
- Número de compte de l'Ajuntament de Begur:  
LA CAIXA ES66 2100 0786 72 0200003735
- En el moment de realitzar la transferència, a l'apartat de CONCEPTE s'haurà d'indicar:  
HUT TITULAR – NOM I COGNOMS

\*El nom i cognoms haurà de ser sempre els del PROPIETARI/A DE L'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC, no del representant o agència gestora.



## 6. ALTA MOSSOS D'ESQUADRA

El propietari o la persona gestora ha de 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 (ORDRE IRP/418/2010).

- Per presentar el formulari d'alta [Clickar aquí](#)
  - Omplir el formulari a l'ordenador
  - Imprimir-lo i signar-lo
  - Després escanejar-lo i/o fer una fotografia que es vegi correctament
  - Enviar aquest document amb una fotocopia del DNI per ambdós costats
- Un cop presentat el document, rebran per correu electrònic un usuari i contrasenya, per tal de poder presentar els registres mitjançant Internet
- Hauran de presentar els registres en un termini de 24 hores immediates a l'arribada dels clients al seu HUT
- Els menors de 14 anys: només comunicar el nom i cognoms, i data de naixement a través del formulari de viatgers (es fa servir el mateix model que per adults, però sense comunicar el número de documentació)
- Per a més informació contactar amb l'oficina dels Mossos d'Esquadra

## 7. TAXA TURÍSTICA

Els habitatges d'ús turístic estan sotmesos a l'impost sobre les estades dels establiments turístics de Catalunya. Llei 5/2017, del 28 de març, (de l'article 22 al 50) al que fa referencia a l'impost d'estades turístiques:

- La tarifa que s'ha d'aplicar per estada i persona és de: **1€**
- Per als habitatges d'ús turístic s'estableix un import màxim de quota tributària, corresponent a 7 unitats d'estada per persona
- Estan exemptes de l'aplicació d'aquest impost les estades subvencionades a les persones d'edat igual o inferior a 16 anys
- Per consultes contactar amb els Serveis Territorials de Girona, àrea de turisme al telèfon 872 975 000
- Link Agència Tributària: <https://atc.gencat.cat/ca/inici/index.html>



## 8. AUTOLIQUIDACIÓ AMB L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA

- Autoliquidació **SEMESTRAL** a l'Agència Tributària de Catalunya
- La liquidació de la taxa serà:
  - De l'1 d'abril al 30 de setembre del mateix any (presentació de l'1 al 20 d'octubre)
  - De l'1 d'octubre al 31 de març de l'any següent (presentació de l'1 al 20 d'abril)
- El model de formulari és el 950 el trobaran a: [Clicar aquí](#)
- S'entregarà aquest formulari a l'agència Tributària de Catalunya omplint-lo i fent el pagament de manera telemàtica.
- Li recordem que tal com s'estableix a l'article 8 de l'Ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic quan diu textualment: "**Article 8. Obligacions dels titulars de l'activitat: 7. En el cas que l'habitatge d'ús turístic estigui gestionat per un particular, un cop liquidat els semestres de l'impost sobre les estades, s'haurà d'enviar anualment una còpia del model 950 de l'agència tributària de Catalunya per email a [promocioeconomica@begur.cat](mailto:promocioeconomica@begur.cat)**" *Enviar un cop fet el pagament de les taxes.*

## 9. RÈTOL INFORMATIU AJUNTAMENT DE BEGUR

Tal com indica l'ordenança Reguladora dels Habitatges d'ús Turístic de Begur, el rètol informatiu és obligatori obtenir-lo per a cada habitatge d'ús turístic, el qual valida l'immoble com a tal.

Els titulars i/o les empreses gestores l'hauran de situar a l'interior de l'entrada principal de l'habitatge d'ús turístic, en un lloc completament visible en el moment d'entrar a la finca.

Al rètol hi constarà informació bàsica referida a l'activitat.

- S'entendrà per HUT amb llicència, aquells que estiguin donats d'alta i disposin del número de registre de la Generalitat un cop va entrar en vigor aquesta ordenança (26 març 2020).
- Pels nous habitatges d'ús turístic (que encara no disposen de llicència), el cost del rètol informatiu està inclòs a la taxa d'alta d'habitatge d'ús turístic.

El rètol informatiu serà subministrat per l'Ajuntament de Begur previ a la presentació de:

Documentació obligatòria:

- Model d'instància Rètol Informatiu HUT
- Detallar a la instància l'actualització de dades de l'habitatge (propietari, gestor, representant, etc)
- Còpia de la cèdula d'habitabilitat VIGENT





- Justificant de pagament de la taxa: 45€/habitatge
- Fotocopia del justificant del model PI15 de l'alta als Mossos d'Esquadra (gestió per particulars)

### Taxa

- Preu adquisició del rètol informatiu per HUT amb llicència: 45€/habitatge
- Número de compte de l'Ajuntament de Begur:  
LA CAIXA ES66 2100 0786 72 0200003735
- En el moment de realitzar la transferència, a l'apartat de CONCEPTE s'haurà d'indicar:
  - RÈTOL HUT - NOM I COGNOMS

**\*El nom i cognoms haurà de ser sempre els del PROPIETARI/A DE L'HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC, no del representant o agència gestora.**

**S'avisarà via correu electrònic, que consti a la instància, al propietari o al gestor quan es pugui recollir el rètol a l'oficina de turisme.**

## 10. SOL·LICITUD DUPLICAT LLICÈNCIA ALTA

En cas d'estar interessat/da en sol·licitar un duplicat de la llicència d'alta de l'habitatge d'ús turístic, s'haurà de fer a través del link: [Clicar aquí](#)

## 11. INFORMACIÓ MUNICIPAL RECOLLIDA SELECTIVA

És obligatori disposar del kit de reciclatge per a la recollida selectiva porta a porta, vigent i gestionat per l'Àrea de Medi Ambient.

A més a partir caldrà disposar de la targeta que donarà accés a les àrees d'emergència per a poder accedir-hi en cas de necessitat.

Contacte: Àrea de Medi Ambient: [pap@begur.cat](mailto:pap@begur.cat) / 872 214 977

## 12. DENÚNCIES I SANCIONS

- Quan es lloga sense estar inscrit al Registre de Turisme de Catalunya (RTC)
- No es fa el cobrament de la taxa turística
- No s'autoliquida la taxa turística
- No es declara a la renda
- Quan s'incompleix l'ordenança Reguladora dels Habitatges d'Ús Turístic de Begur



Es pot **DENUNCIAR** un allotjament a:

- **Associació Turística d'Apartaments de la Província de Girona**  
Tel: 972 220 927 / [intrusisme@apartmentsandvillasgirona.org](mailto:intrusisme@apartmentsandvillasgirona.org)
- **L'Ajuntament durà a terme un seguiment i inspecció dels habitatges d'ús turístic**, a través de les àrees d'Activitats i de Promoció Econòmica i Turisme, per tal de vetllar pel compliment d'aquesta ordenança.  
Hi ha a disposició del públic en general un correu electrònic per a poder formular queixes i/o denúncies: [infohuts@begur.cat](mailto:infohuts@begur.cat)

## INFORMATIU NO OBLIGATÒRI

### 13. CATEGORITZACIÓ

Un habitatge d'ús turístic es pot categoritzar, sempre i quan estigui degudament legalitzat i inscrit al Registre de Turisme de Catalunya (RTC).

La categorització de l'habitatge és voluntària i determina la identificació dels serveis i característiques. Hi ha 5 categories, identificades amb claus (24449/2013).

- Cost 144,45 € per establiment
- Cas de ser més d'un en el mateix edifici el preu és del 50% a partir del segon
- Renovació cada 5 anys
- Link informatiu:  
<https://canalempresa.gencat.cat/ca/integraciodepartamentaltramit/tramit/PerTemes/Qualitat-turistica-Categoritzacio-dels-habitatges-dus-turistic>

### 14. CERTIFICAT EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

El Reial Decret 235/2013 de 5 d'Abril, va aprovar el procediment bàsic per a la Certificació d'Eficiència Energètica dels edificis, tant de nova construcció com dels existents.

S'haurà de disposar del certificat d'eficiència energètica sempre que:

- Quan la suma dels lloguers anuals passi els 4 mesos o bé el consum supera el 25% del consum total de l'any

Per a més informació poden contactar amb:

- Institut Català d'Energia (Generalitat de Catalunya) Tel. 93 622 05 00  
[www.gencat.cat/icaen](http://www.gencat.cat/icaen)
- Col·legi d'Arquitectes de Girona. Tel. 972 41 27 27 [www.coac.net/Girona](http://www.coac.net/Girona)
- Col·legi d'Aparelladors de Girona. Tel. 972 21 18 54 [www.aparellador.cat](http://www.aparellador.cat).