

Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten (Text refós per LesLleis.com)

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
-

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 20 de novembre del 2008 ha aprovat la següent:

Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten

Exposició de motius

La realització de l'activitat de prestació del servei d'allotjament turístic en altres llocs que no siguin hotels, residències i càmpings és una realitat al nostre país, des de fa anys.

De manera molt particular, s'han anat desenvolupant amb molt d'èxit dues altres modalitats d'allotjament turístic, de tipus més familiar. D'una part, ha crescut de manera notable la demanda d'allotjament turístic en apartaments moblats per a vacances dispersos en una gran varietat d'edificis de totes les parròquies, i, d'altra part, de manera una mica més recent, s'ofereix allotjament turístic en edificis especialment afectats a l'ús dels turistes, edificis que centralitzen una certa quantitat de serveis exclusius.

Ahora, s'ha anat enfortint, a tot Europa, sota la pressió legítima dels consumidors, una exigència cada vegada més gran de qualitat i de seguretat de les prestacions i els serveis oferts, conjuntament amb la necessitat d'assegurar als usuaris la total correlació entre la publicitat feta i els preus oferts en el moment de la reserva i la realitat de l'allotjament turístic presentat a l'arribada *in situ*.

En aquest sentit, bona part dels països del nostre entorn han optat per confiar l'explotació de l'activitat d'allotjament turístic de forma exclusiva a unes empreses especialment autoritzades.

Finalment, la conscienciació de la societat també va implicar que es puguin oferir allotjaments turístics accessibles a les persones amb mobilitat reduïda.

És cert el fet que, en algunes parròquies, la modalitat d'allotjament turístic en apartaments moblats per a vacances radicats en edificis dispersos és extremadament desenvolupada i constitueix fins i tot una font d'ingressos important per a l'economia del país.

No cal dir, per tant, que, vistos els fluxos importants de turistes que Andorra rep cada any i el caràcter essencial d'aquest sector d'activitat, és imprescindible que tot el sector disposi d'una legislació específica, homogènia i coherent, destinada a optimitzar les prestacions ofertes, a garantir la satisfacció de tots els que pernocten al país i a potenciar el prestigi turístic i la imatge d'Andorra a l'exterior gràcies a un alt nivell de qualitat.

Amb aquesta voluntat afirmada d'abraçar i de regular el més gran nombre de fórmules d'allotjament turístic, l'any 1998 es va votar la Llei general de l'allotjament turístic. El Govern va efectuar a continuació una labor essencial de desenvolupament reglamentari de la dita Llei, mitjançant l'adopció de reglaments i decrets particularment elaborats, completats per la instauració de controls tècnics de qualitat periòdics; tot això va permetre una gran millora qualitativa i quantitativa de tot el sector de l'allotjament turístic.

Nogensmenys, a la pràctica, si bé la Llei general de l'allotjament turístic, del 30 de juny de 1998, regulava de manera molt satisfactòria i perfectament adequada la major part de les fórmules d'allotjament turístic, resulta que, una interpretació restrictiva de la mateixa Llei en dificulta l'aplicació a l'explotació d'apartaments moblats per a vacances quan aquests apartaments es troben dispersos en diversos edificis. Aquesta interpretació restrictiva ha comportat dificultats correlatives d'aplicació dels reglaments de desenvolupament de la dita Llei.

La majoria de països del nostre entorn disposen d'una normativa específica destinada a regular l'activitat comercial d'explotació en arrendament turístic d'aquest tipus d'apartaments moblats per a vacances i a fixar els criteris mínims de qualitat i de seguretat de les unitats immobiliàries que es troben explotades amb aquesta modalitat.

En conseqüència, s'ha considerat molt oportú regular per llei tant les condicions d'exercici de la dita activitat com els requisits mínims de qualitat, de seguretat i d'accessibilitat que les empreses hauran de respectar en el seu parc immobiliari per poder ser registrades com a empreses d'explotació d'apartaments moblats per a vacances.

La Llei defineix en el capítol primer els conceptes innovadors essencials que utilitza. Es preveu en particular que el lloguer d'aquests

apartaments turístics no es pugui fer per períodes inferiors a dues nits consecutives o superiors a tres mesos consecutius.

Amb la finalitat d'evitar tota competència amb el sector hotelier i de la restauració, aquest mateix capítol estableix també de manera clara que el lloguer d'aquests apartaments turístics no pot incloure la prestació de cap servei de restauració.

La Llei crea i regula en el capítol segon, com una eina fonamental del control administratiu permanent quant a la qualitat de les prestacions ofertes als turistes, un nou registre específic, en el qual s'hauran d'inscriure tant les empreses d'explotació d'apartaments moblats per a vacances com els mateixos apartaments moblats per a vacances.

El capítol tercer de la Llei determina els requisits i les condicions que les empreses hauran de complir per sol·licitar i obtenir el seu registre com a empresa d'explotació d'apartaments moblats per a vacances, amb l'anagrama de nova creació EEAM.

Simètricament amb l'anterior, el capítol quart de la Llei determina els requisits i les condicions que les unitats immobiliàries hauran de complir en matèria de qualitat, d'habitabilitat i de seguretat per ser inscrites al registre com a apartaments moblats per a vacances. Es posa a càrrec de les EEAM l'obligació d'assegurar tots els apartaments que exploten.

El capítol cinquè, d'importància capital per assegurar la qualitat de les prestacions ofertes per tot el sector, regula els aspectes de l'exercici de l'activitat comercial d'explotació d'apartaments moblats per a vacances, en relació amb els consumidors en general com també amb els usuaris, els comuns i els propietaris dels apartaments moblats per a vacances o els titulars de drets reals sobre els mateixos apartaments.

Finalment, el capítol sisè fixa el procediment sancionador aplicable, tipifica les infraccions i preveu les sancions corresponents.

És necessari afegir una disposició addicional que té per objecte adequar el redactat de la vigent llei d'arrendaments de finques urbanes a les disposicions de la nova Llei.

També cal subratllar que les disposicions transitòries de la Llei tenen per objectiu aconseguir una transició agilitzada de l'actual règim al nou règim establert, i en particular, permetre a l'Administració continuar aplicant la mateixa reglamentació en tot allò que no contradigui les disposicions de la nova Llei.

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.