

## **Informe de la Comissió Legislativa d'Economia relatiu al Projecte de llei general de l'allotjament turístic**

La Comissió Legislativa d'Economia ha examinat, en el decurs de les reunions celebrades els dies 9 i 23 de març, 20 d'abril, 4 i 18 de maig, el 6, 16, 22 i 27 de juny del 2017, l'informe del ponent relatiu al Projecte de llei general de l'allotjament turístic, d'acord amb els articles 98 i 99 del Reglament del Consell General, del qual se'n desprèn el següent:

### Esmenes aprovades per unanimitat

**Esmena 8** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 2.

**Esmena 41** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 24.

**Esmena 89** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 69.

**Esmena 94** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 70.

**Esmena 98** (Grup Parlamentari Demòcrata) de supressió a l'article 71.

**Esmena 109** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria primera.

**Esmena 110** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria segona.

**Esmena 114** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria cinquena.

### Esmenes aprovades per majoria

**Esmena 60** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 39.

**Esmena 75** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 55.

**Esmena 95** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 70.

**Esmena 115** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a la Disposició transitòria sisena.

**Esmena 117** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a la Disposició derogatòria primera.

**Esmena 118** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a la Disposició derogatòria segona.

### Esmenes no aprovades

**Esmena 1** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'exposició de motius.

**Esmena 2** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'exposició de motius.

**Esmena 3** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'exposició de motius.

**Esmena 4** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 1.

**Esmena 5** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 1.

**Esmena 6** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 2.

**Esmena 7** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 2.

**Esmena 9** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 3.

**Esmena 10** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 3.

**Esmena 11** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 3.

**Esmena 15** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 6.

**Esmena 16** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 6.

**Esmena 18** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 9.

**Esmena 19** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 10.

**Esmena 20** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 11.

**Esmena 22** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 12.

**Esmena 23** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 12.

**Esmena 24** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 13.

**Esmena 26** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 13.

**Esmena 27** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 14.

**Esmena 28** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 14.

**Esmena 29** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 16.

**Esmena 30** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 31** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de supressió a l'article 20.

**Esmena 32** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 21.

**Esmena 33** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 21.

**Esmena 34** (Grup Parlamentari Liberal) d'addició a l'article 21.

**Esmena 35** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 22.

**Esmena 36** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 22.

**Esmena 38** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 23.

**Esmena 39** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 23.

**Esmena 40** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 42** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 25.

**Esmena 43** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 25.

**Esmena 44** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 27.

**Esmena 45** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 31.

**Esmena 46** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 32.

**Esmena 47** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 33.

**Esmena 48** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 33.

**Esmena 49** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 51** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 35.

**Esmena 52** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 35.

**Esmena 53** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 35.

**Esmena 54** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 55** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 56** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 57** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 36.

**Esmena 58** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 37.

**Esmena 59** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 39.

**Esmena 61** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 39.

**Esmena 62** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 39.

**Esmena 63** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 40.

**Esmena 64** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 40.

**Esmena 65** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 40.

**Esmena 66** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 40.

**Esmena 67** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió de varis articles.

**Esmena 68** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 47.

**Esmena 69** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 70** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 52.

**Esmena 71** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 52.

**Esmena 73** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 53.

**Esmena 74** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 54.

**Esmena 76** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 55.

**Esmena 77** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 55.

**Esmena 78** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 56.

**Esmena 80** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 57.

**Esmena 81** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de supressió a l'article 58.

**Esmena 82** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a l'article 58.

**Esmena 83** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou article.

**Esmena 84** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 59.

**Esmena 85** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 59.

**Esmena 87** (Grup Parlamentari Mixt - PS) d'addició d'un nou capítol.

**Esmena 88** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 61.

**Esmena 96** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 70.

**Esmena 97** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 70.

**Esmena 99** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 71.

**Esmena 100** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 71.

**Esmena 101** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 78.

**Esmena 104** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de supressió a l'article 83.

**Esmena 105** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 83.

**Esmena 107** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a la Disposició addicional primera.

**Esmena 108** (Grup Parlamentari Liberal) de supressió a la Disposició addicional primera.

**Esmena 111** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria tercera.

**Esmena 112** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a la Disposició transitòria quarta.

**Esmena 113** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria quarta.

**Esmena 116** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a la Disposició transitòria sisena.

**Esmena 119** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de supressió a la Disposició final segona.

#### Esmenes retirades per transacció i aprovades per unanimitat

**Esmena 12** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 4.

**Esmena 13** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 4.

**Esmena 14** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 4.

**Esmena 90** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 69.

**Esmena 91** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 69.

**Esmena 92** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 69.

**Esmena 93** (Grup Parlamentari Liberal) de modificació a l'article 69.

#### Esmenes retirades per transacció i aprovades per majoria

**Esmena 37** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 23.

**Esmena 79** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 57.

**Esmena 86** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 60.

**Esmena 102** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 79.

**Esmena 103** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de supressió a l'article 80.

**Esmena 106** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a la Disposició addicional primera.

#### Esmenes retirades

**Esmena 17** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 7.

**Esmena 21** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) d'addició d'un nou article.

**Esmena 25** (Grup Parlamentari Mixt - PS) de modificació a l'article 13.

**Esmena 50** (Grup Parlamentari Mixt - SDP) de modificació a l'article 35.

**Esmena 72** (Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 53.

## **Projecte de llei general de l'allotjament turístic**

### **Exposició de motius**

La Llei general de l'allotjament turístic pretén fixar les noves bases del sector, fonamentades en un impuls decidit per millorar la qualitat de l'oferta d'allotjament i adaptar-se als nous comportaments de viatge dels turistes, tenint en compte l'evolució del sector turístic tant a Andorra com a escala internacional dels darrers anys.

El sector turístic andorrà ha experimentat molts canvis en aquests temps de crisi econòmica. A les millores contínues implementades amb èxit en les infraestructures turístiques de lleure com els camps de neu o Caldea-Inúu, cal afegir-hi unes polítiques turístiques valentes per redreçar la situació. La potenciació d'esdeveniments tant esportius com culturals de primer nivell mundial i la reestructuració d'Andorra Turisme per fer la societat més competitiva a l'hora de dissenyar i implementar accions de comunicació i comercialització en els mercats turístics internacionals han provocat un canvi de tendència i un increment de les entrades de turistes a Andorra els darrers tres anys. Per altra banda, les perspectives generades per

l'impacte del nou marc legal en matèria d'inversió estrangera fan preveure un futur engrescador per al sector.

Malauradament, la crisi econòmica no ha afectat només el sector turístic; els rams de la construcció i immobiliari s'han vist àmpliament perjudicats també a causa d'una bombolla especulativa sense precedents, fins a tal punt que l'excés de parc immobiliari construït la darrera dècada, lligat a una reducció tant de la demanda interna com externa en habitatges de compra i de lloguer, ha trobat una sortida en el lloguer d'apartaments als turistes. Una sortida facilitada per la Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten; una llei, cal dir-ho, molt poc exigent pel que fa a l'adaptació a les condicions i exigències dels establiments d'ús públic. Aquest fet ha provocat que des del 2010, any d'inici de l'aplicació del Reglament que desenvolupava la Llei del 2008, i fins el 2015, el nombre de llits proposats en règim d'apartaments moblats per a vacances hagi crescut un 104%, i sigui l'únic grup d'allotjament que ha crescut significativament, molt per sobre del creixement experimentat pel nombre de pernотacions, és a dir, per la demanda, que en el mateix període ha crescut un 25%. La nova Llei obliga els edificis on més del 50% dels habitatges es destinin a ús turístic a fer un canvi d'ús de l'edifici de residencial a hotelier, amb l'objectiu d'equiparar les seves obligacions a les dels edificis d'apartaments turístics. A la vegada els edificis d'ús residencial podran prohibir l'activitat d'habitatge d'ús turístic mitjançant els estatuts de la comunitat de propietaris.

Pel que fa a l'evolució internacional del sector turístic, aspectes com l'extrema competitivitat del mateix sector propiciada per l'auge d'Internet i pel desenvolupament del comerç electrònic, pel canvi dels comportaments de compra provocats per les crisis econòmiques en els principals països europeus i per la inestabilitat creixent en destinacions turístiques de primer nivell, fan que el sector turístic estigui vivint una mutació constant.

Ens trobem cada cop més davant d'un consumidor que busca per damunt de tot, en els seus viatges turístics, gaudir d'experiències irrepetibles en les quals l'allotjament també té un rol important. En aquest sentit han aparegut noves modalitats i nous grups d'allotjaments turístics que cal regular i que aquesta Llei preveu.

La integració d'Internet en la nostra vida quotidiana ha modificat radicalment els comportaments dels viatgers tant abans d'una estada, com durant la mateixa estada i després, fins al punt que avui en dia, en totes les fases del lloguer o la reserva d'un allotjament turístic, la xarxa té un paper crucial, especialment a l'hora d'informar-se sobre quin allotjament escollir, com contractar-lo i també, cada cop més, a l'hora d'avaluar el servei rebut. Aquest mitjà també ha permès als propietaris d'allotjaments arribar més fàcilment als clients a través de plataformes de contractació en línia que no sempre respecten la legislació vigent. La Llei permet lluitar de manera efectiva contra els allotjaments turístics que no estiguin declarats als registres del ministeri competent en matèria de turisme i a la vegada fixa de forma detallada les condicions de contractació del servei, posant molt èmfasi en la informació que els establiments han de facilitar als seus clients en matèria de preus, horaris, reserves o despeses de cancel·lació, sigui quin sigui el canal de comercialització emprat.

En l'àmbit internacional, la reducció dels pressupostos de les famílies de molts països europeus dedicats a viatges turístics, i especialment a França i Espanya, els principals mercats per a Andorra, després d'una de les crisis econòmiques més dures de les darreres dècades, ha provocat que els consumidors s'hagin tornat més reflexius a l'hora de comprar i a la vegada estiguin disposats a pagar menys per obtenir el mateix servei o un de millor. Som davant un nou paradigma en què el preu està present més que mai en el centre de les decisions de compra de les famílies, sigui quin sigui el seu poder adquisitiu. Si a aquest fet hi afegim la sobre-oferta de llits turístics d'Andorra, l'escenari que es dibuixa no és gens favorable per aconseguir un increment del preu de venda de les habitacions d'hotel o dels apartaments. Tot i que la nova Llei no actua sobre el preu mínim de venda, sí que els futurs reglaments de classificació de cada grup d'allotjament van encaminats a garantir una qualitat òptima del servei i dels equipaments proposats que a mitjà termini hauria de traduir-se en un increment dels preus. Aquesta Llei també estableix els mecanismes de control necessaris perquè els establiments estiguin dins els nivells de qualitat que se'ls exigiran i que a la vegada hauran de mantenir al llarg dels anys. A aquest efecte es crea la inspecció d'allotjaments turístics, es defineixen les seves funcions, obligacions i competències, i s'amplia el ventall

d'infraccions lleus, greus i molt greus respecte a les lleis anteriors.

L'últim aspecte destacable quant a l'evolució recent del sector és la cada cop més preocupant inestabilitat de grans destinacions turístiques, essencialment del Magreb i de l'Orient Mitjà, causada per unes noves formes de terrorisme molt difícils de controlar. És i serà, doncs, imprescindible per a una destinació que vulgui preservar la seguretat dels seus ciutadans i dels seus visitants proveir-se de mecanismes de control eficaços tant als accessos fronterers com dins del seu territori. A més de les càmeres de control de darrera generació instal·lades el 2015 a les dues fronteres que permeten al Servei de Policia identificar de manera instantània matrícules i models de vehicles sospitosos, les dues modificacions del 2012 i del 2014 de la Llei general de l'allotjament turístic del 30 de juny del 1998, van permetre crear el Registre d'Ocupació dels Allotjaments Turístics, un registre informatitzat que permet en tot moment al Servei de Policia saber quines persones s'allotgen als establiments turístics del país. Les modificacions esmentades es mantenen en aquesta Llei.

Per tot això, i a les portes d'un nou cicle alcista de l'economia andorrana, entenem que és el moment oportú per reformular les bases del sector dels allotjaments turístics amb els objectius següents:

- adaptar la Llei als nous comportaments de viatge dels turistes,
- garantir una major equitat en la posada en funcionament i la gestió dels grups d'allotjament,
- combatre els allotjaments il·legals,
- incrementar en general la qualitat dels serveis i dels equipaments que s'ofereixen,
- i garantir la seguretat dels visitants en un context internacional cada cop més inestable.

La Llei general de l'allotjament turístic, que va aprovar el Consell General el dia 30 de juny del 1998, tenia com a objectiu definir què s'entenia per *allotjament turístic*, establir un marc tipològic bàsic i preveure un marc normatiu per a la tipificació d'infraccions i sancions.

Aquesta primera Llei, així com la Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten; la Llei 8/2012, del 17 de maig, de modificació de la Llei general de l'allotjament turístic, del 30 de juny del 1998; la Llei 29/2014, del 27 de novembre, de

modificació de la Llei 8/2012, del 17 de maig, de modificació de la Llei general de l'allotjament turístic, del 30 de juny del 1998, i els reglaments que les van desenvolupar van resultar ser unes eines imprescindibles per garantir una qualitat mínima de l'oferta d'allotjaments turístics a través de l'adaptació del parc als estàndards internacionals del moment.

No obstant això, el nou entorn exposat anteriorment ens obliga a adaptar aquestes lleis per donar resposta al mercat actual i a les possibles transformacions que pugui experimentar en el futur, amb una nova normativa que ha d'ajudar a crear riquesa, estabilitat laboral i, d'una manera general, a facilitar el desenvolupament del sector dels allotjaments turístics.

Aquesta Llei general de l'allotjament turístic té per objecte proposar un nou text sobre la base dels textos de les quatre lleis mencionades anteriorment, que busca millorar l'equitat entre tots els grups d'allotjaments turístics, ja sigui en concepte d'exigències tècniques i de qualitat, com de participació en la fiscalitat de l'Estat.

La nova Llei s'aplica a l'activitat d'allotjament turístic que es presta a un consumidor a canvi de contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus, i a les unitats immobiliàries i instal·lacions utilitzades en el marc d'aquesta activitat. Als efectes d'aquesta Llei, qualsevol allotjament que es promoció o comercialitzi a Internet o en qualsevol altre mitjà es considera turístic.

El capítol primer introdueix les definicions bàsiques de les modalitats, dels grups i d'altres elements específics dels allotjaments turístics.

Paral·lelament, el capítol segon defineix les modalitats d'allotjament turístic: hotelera, apartaments turístics, càmpings, allotjaments rurals, habitatges d'ús turístic i establiments complementaris d'allotjament turístic.

Aquesta Llei ha de permetre reordenar el sector dels actuals apartaments moblats per a vacances creant el grup d'habitatges d'ús turístic i proposant noves eines per reduir l'intrusisme. També vol donar cabuda a nous grups d'allotjaments turístics, com les àrees d'acollida i d'estada per a autocaravanes, les bordes de muntanya i els allotjaments turístics atípics. D'altra banda, pretén facilitar el desenvolupament de nous allotjaments rurals.

La classificació i la inscripció dels allotjaments turístics, així com les condicions de

contractació, queden definides en els capítols tercer i quart respectivament.

La nova Llei reprèn, en els capítols cinquè, sisè i setè, elements clau com ara, respectivament, les obligacions dels allotjaments turístics, les obligacions dels clients dels serveis dels allotjaments turístics, i les assegurances obligatòries, amb l'objectiu d'introduir elements suficients per assolir una millora contínua de la qualitat del servei i de l'atenció al client.

L'elaboració d'estadístiques queda reflectida en el capítol vuitè.

En els capítols novè, desè, onzè i dotzè, la Llei fixa el procediment sancionador aplicable; tipifica les infraccions; detalla les faltes lleus, greus i molt greus; preveu les sancions corresponents, i la prescripció i la caducitat de les mateixes infraccions i sancions.

També es crea en el capítol tretzè la inspecció d'allotjaments turístics.

La disposició addicional determina que, a la finalització del primer any des de la data d'entrada en vigor del reglament que reguli els HUT, els edificis de deu o més habitatges que tinguin una quantitat d'HUT que representi més del 75% de les quotes de participació de l'edifici on estan situats, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge, quedaran sotmesos a les disposicions de l'article 23 i hauran de canviar el seu ús, de manera que passin d'ús residencial a ús hotelier i disposin de recepció dins del mateix edifici. Aquest percentatge no es podrà incrementar exceptuant que l'edifici sigui destinat en la seva totalitat a apartaments turístics, de conformitat amb les disposicions corresponents a l'article 23.

Cal subratllar que les disposicions transitòries de la Llei tenen com a objectiu facilitar una transició àgil de l'actual marc legislatiu al nou.

Finalment, cal dir que s'ha optat per una Llei que reordeni el sector però a la vegada que no entorpeixi la gestió del dia a dia dels mateixos establiments que el configuren. A petició de les mateixes associacions que representen el sector, i després de nombroses reunions en les quals s'han escoltat els seus suggeriments de millora sobre l'esborrany del Projecte de Llei inicial, s'ha decidit treure de la Llei i incloure en els reglaments els aspectes més de detall relacionats amb diferents procediments que els allotjaments hauran d'aplicar per oferir als clients un servei òptim, com la informació sobre

preus i serveis, les reserves, les despeses de cancel·lació, les dades mínimes de la factura, el tractament de les reclamacions, etc. A la vegada i tal com ja es va fer en les lleis anteriors, els criteris de classificació de cada modalitat d'allotjament es regularan també per reglament.

### **Article 1. Àmbit d'aplicació de la Llei**

La Llei s'aplica a l'activitat d'allotjament turístic que es presta a un consumidor a canvi de contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus, i a les unitats immobiliàries i instal·lacions utilitzades en el marc d'aquesta activitat. Als efectes d'aquesta Llei, qualsevol allotjament que es promocióni o comercialitzi a Internet o en qualsevol altre mitjà es considera turístic.

### **Capítol primer. Definicions bàsiques**

#### **Article 2. Concepte, regles i principis generals dels allotjaments turístics**

Són establiments d'allotjament turístic els locals i les instal·lacions oberts al públic, degudament autoritzats administrativament, on les persones titulars ofereixen als clients allotjament temporal per a una estada turística a les unitats d'allotjament, així com altres serveis turístics d'acord amb la normativa vigent, a canvi d'una contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus.

Els establiments d'allotjament turístic han de posar a disposició dels clients les seves instal·lacions i els seus equipaments en les degudes condicions de netedat, higiene, seguretat, comoditat i funcionament. Han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a l'ocupació immediata, amb la finalitat de prestar un servei de qualitat en relació amb la totalitat de places ofertes dins del seu grup i la seva categoria.

Els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir en habitatges, amb l'única excepció dels establiments d'allotjament rural i els habitatges d'ús turístic.

S'entén per titular d'un establiment d'allotjament turístic la persona, física o jurídica, propietària o no dels locals i/o les instal·lacions, que els gestiona o explota comercialment sota els principis d'unitat empresarial d'explotació i responsabilitat del compliment de la normativa turística davant l'Administració.

En cas que en un establiment d'allotjament turístic el servei de restauració sigui proporcionat per una tercera persona amb un registre de comerç diferent del de l'allotjament turístic, aquest establiment haurà de complir els requisits següents:

1. El servei ha de correspondre a l'exigit a la categoria de l'establiment.
2. La persona física o jurídica que assumeix la responsabilitat de tots els serveis amb referència a la normativa enfront de l'Administració, pel que fa als clients de l'allotjament, és el titular del registre de l'allotjament.
3. El servei de restauració s'ha de prestar al mateix edifici o en el mateix recinte del complex turístic que l'allotjament, i el restaurant o la cafeteria ha de tenir, preferentment, accés directe des de l'interior.
4. El servei de restauració ha d'estar obert com a mínim en les mateixes dates que l'allotjament.

### **Article 3. Condicions de contractació**

Als efectes d'aquesta Llei, es consideren consumidors i/o clients, de conformitat amb la Llei 13/2013, del 13 de juny, de competència efectiva i protecció del consumidor, les persones físiques o jurídiques que actuen en el marc de les relacions de consum en un àmbit aliè a una activitat empresarial o professional.

Com a tals, independentment dels drets que tinguin com a clients, han de gaudir dels drets següents:

1. Rebre informació prèvia i completa sobre els serveis que els són oferts.
2. Rebre els serveis d'acord amb la naturalesa i la qualitat pròpies del grup i de la categoria que corresponen a l'establiment.
3. Tenir garantida la seva intimitat personal així com la facultat de formular queixes i reclamacions.

La informació lliurada i els serveis contractats mitjançant una agència d'intermediació turística, intermediària entre l'establiment d'allotjament i el client, queden igualment regits per aquesta Llei, i les obligacions que en deriven són aplicables a les agències d'intermediació o als responsables dels llocs on es facin publicitat o es promocionin, sense perjudici de les prescripcions aplicables entre l'establiment d'allotjament turístic i l'agència, tenint aquesta la condició d'operadors professionals. Així, en cas d'intervenció d'una agència d'intermediació, de publicitat,

promoció o comunicació, s'entendrà que les obligacions imposades en aquesta Llei als establiments d'allotjament han de ser complides per les agències d'intermediació de publicitat, promoció o comunicació amb les quals hagin contractat els clients.

### **Article 4. Definicions generals**

Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per:

1. **Habitació:** unitat d'allotjament dotada del mobiliari i les instal·lacions necessàries per pernoctar-hi.
2. **Suite:** habitació amb bany i saló independent.
3. **Apartament:** unitat d'allotjament dotada de mobiliari i composta com a mínim d'un dormitori, una sala d'estar menjador, una cambra de bany i cuina.
4. **Estudi:** unitat d'allotjament dotada de mobiliari i composta per una sala conjunta d'estar menjador dormitori, una cambra de bany i una cuina.
5. **Casa o xalet:** edifici que acull només una unitat immobiliària d'allotjament.
6. **Casa adossada:** casa que forma part d'un edifici plurifamiliar adossat i/o constituït en règim de propietat horitzontal.
7. **Borda:** unitat immobiliària d'estil rústic dotada de mobiliari, d'una o dos plantes més sotacoberta, construïda de pedra i fusta, amb teulada de pissarra.
8. **Habitatge:** qualsevol tipus de construcció que disposi de certificat o cèdula d'habitabilitat.
9. **Complex turístic/resort:** conjunt d'allotjaments turístics d'igual o diferent grup, amb instal·lacions i serveis comuns situats al mateix recinte, destinats a desenvolupar una activitat comuna. Els serveis de recepció, bar, restaurant, i tots aquells que es tinguin en compte a l'hora de validar la classificació, poden ser compartits entre els allotjaments turístics que constitueixen el complex turístic/resort.

## **Capítol segon. Modalitats d'allotjament turístic**

### **Secció primera. Classificació dels allotjaments turístics per modalitats**

#### **Article 5. Classificació dels allotjaments turístics per modalitats**

Els establiments d'allotjament turístic es classifiquen dintre d'alguna de les modalitats següents:

1. Hotelera
2. Apartaments turístics
3. Càmpings
4. Allotjaments rurals
5. Habitatges d'ús turístic (HUT)
6. Establiments complementaris

La classificació turística identifica la modalitat, el grup i, si escau, la categoria de l'establiment.

Està prohibit utilitzar qualsevol denominació, classificació, grup o categoria reservada a establiments d'allotjament turístic per aquesta Llei sense estar-hi habilitat.

## **Secció segona. Modalitat hotelera**

### **Article 6. Definició dels establiments de la modalitat hotelera**

Són establiments hotelers els allotjaments situats en edificis constituïts en la seva totalitat per habitacions, estudis o apartaments. Totes les unitats d'allotjament d'un establiment hotelier han d'estar integrades en la totalitat d'un edifici amb entrada comuna i recepció, i han de reunir els requisits mínims que es determinin reglamentàriament quant a les característiques i el contingut de les estances, la capacitat, així com la prestació i la qualitat dels serveis.

Els establiments hotelers estan constituïts en una unitat empresarial d'explotació, degudament inscrita al Registre de Comerç, dedicada a prestar, amb altres serveis de caràcter complementari o sense, de manera habitual i professional, allotjament a les persones en estances del tipus habitacions, estudis o apartaments situats en un edifici, i sota un règim de funcionament que inclou la neteja diària de totes les unitats i dependències.

### **Article 7. Grups dels establiments hotelers**

Els establiments hotelers, d'acord amb les seves característiques bàsiques, es distribueixen en quatre grups:

1. Hotels
2. Aparthotels
3. Hostals o residències
4. Pensions

### **Article 8. Definició dels establiments del grup hotels**

Són hotels els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta en els articles 4 i 6, reuneixen els requisits mínims quant a

capacitat, característiques i contingut de les habitacions, les cambres de bany dins les habitacions, l'esmorzar, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

En el cas dels apartaments o estudis ubicats en hotels, estan autoritzats sempre que el nombre i la capacitat conjunta de totes les unitats no superi el percentatge de la capacitat general declarada com a activitat principal de l'establiment que es determini per la via reglamentària, i sempre que compleixin els requisits mínims d'aquests apartaments o estudis.

### **Article 9. Definició dels establiments del grup aparthotels**

Són aparthotels els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta en els articles 4 i 6, reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut dels apartaments o estudis, l'esmorzar, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

### **Article 10. Definició dels establiments del grup hostals i residències**

Són hostals o residències els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta en els articles 4 i 6, reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les habitacions, les cambres de bany, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

### **Article 11. Definició dels establiments del grup pensions**

Són pensions els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta en els articles 4 i 6, reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les habitacions, les cambres de bany, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

### **Article 12. Classificació dels establiments hotelers**

1. Els establiments del grup hotels es classifiquen en cinc categories, que són identificades per estrelles, les quals es podran subdividir en àrees d'avaluació que es definiran reglamentàriament.

2. Els establiments del grup aparthotels es classifiquen en cinc categories, que són identificades per estrelles, les quals es podran subdividir en àrees d'avaluació que es definiran reglamentàriament.



3. Els establiments del grup hostals i residències es classifiquen en una única categoria.

4. Els establiments del grup pensions es classifiquen en una única categoria.

Als efectes de classificació i avaluació, també es considerarà la capacitat receptiva, les circumstàncies en què estigui instal·lat l'establiment, les condicions, l'equipament de les habitacions, la prestació i la qualitat dels serveis, i les instal·lacions d'ús comú per als clients, així com els serveis complementaris.

La modificació de la categoria d'un establiment de la modalitat hotelera es pot produir a petició del titular del Registre de Comerç, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, a conseqüència d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte.

### **Secció tercera. Modalitat apartaments turístics**

#### **Article 13. Definició dels establiments de la modalitat apartaments turístics**

Són apartaments turístics els allotjaments situats en edificis constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis segons queden definits a l'article 4, amb entrada comuna a l'edifici i serveis de recepció, que reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les estances, així com la prestació i la qualitat dels serveis que es determinin reglamentàriament.

Els apartaments turístics estan constituïts en una unitat empresarial d'explotació inscrita al Registre de Comerç, dedicada a prestar, de manera habitual i professional, amb altres serveis de caràcter complementari o sense, allotjament en apartaments o estudis dotats de mobiliari, instal·lacions, serveis i equips per a la preparació, conservació i consum d'aliments freds i calents. En els serveis de caràcter complementari s'hi pot incloure la neteja, amb una freqüència regular, de les dites unitats i dependències.

Els apartaments turístics regulats en aquesta Llei no estan sotmesos a la normativa que regula l'arrendament de finques urbanes en cada moment vigent, sempre que estiguin inscrits com a allotjament turístic i siguin arrendats a turistes.

#### **Article 14. Classificació dels apartaments turístics**

Els apartaments turístics es classifiquen en cinc categories que són identificades per estrelles, les quals es podran subdividir en àrees d'avaluació que es definiran reglamentàriament.

Per classificar-los, també es considerarà la capacitat receptiva, la prestació i la qualitat dels serveis, i les circumstàncies en què estiguin instal·lats els apartaments i estudis, les condicions i l'equipament.

La modificació de la categoria d'un establiment de la modalitat d'apartaments turístics es pot produir a petició del titular del Registre de Comerç, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, a conseqüència d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte.

### **Secció quarta. Modalitat càmpings**

#### **Article 15. Definició dels establiments de la modalitat de càmping**

Tenen la consideració d'establiments de càmping els allotjaments turístics constituïts en una unitat empresarial d'explotació, inscrits al Registre de Comerç, dedicats a prestar, amb altres serveis de caràcter complementari o sense, allotjament a les persones en espais de terreny delimitats, dotats i condicionats per a l'ocupació temporal, dedicats a la convivència agrupada de persones.

Els càmpings han d'estar dividits en unitats d'acampada, que és un espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un element d'allotjament que pot ser mòbil, semimòbil o fix, amb independència que la propietat correspongui als clients o al titular de l'explotació.

1. Entenem per elements d'allotjament mòbils les tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.

2. Entenem per elements d'allotjament semimòbils els habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'allotjament amb rodes que necessiti un transport especial per circular per carretera.

3. Entenem per elements d'allotjament fixos els bungalows i els mòduls com ara habitatges mòbils i altres instal·lacions similars.

**Article 16. Grups dels establiments de càmping**

Els establiments de càmping, d'acord amb les seves característiques bàsiques, es distribueixen en quatre grups:

1. Càmpings
2. Zones d'acampada
3. Àrees d'acollida d'autocaravanes
4. Àrees d'estada d'autocaravanes

Els càmpings, les zones d'acampada, les àrees d'acollida d'autocaravanes i les àrees d'estada d'autocaravanes han de complir els requisits per a l'activitat que s'estableixen en aquesta Llei i en els reglaments que la desenvolupin, així com la prestació i la qualitat dels serveis que la normativa específica determini.

**Article 17. Definició i classificació dels establiments del grup càmpings**

Són càmpings els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta a l'article 15, reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les unitats d'acampada, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Els elements d'allotjament de les unitats d'acampada del grup càmping poden ser mòbils, semimòbils o fixos, segons queda definit a l'article 15, amb independència que la seva propietat correspongui als clients o al titular de l'explotació.

Els càmpings es classifiquen en cinc categories que són identificades per estrelles, les quals es podran subdividir en àrees d'avaluació que es definiran reglamentàriament. A aquest efecte, també es considerarà la capacitat receptiva, la prestació i la qualitat dels serveis, les condicions i l'equipament.

Els establiments de càmping poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent del de la ubicació de l'element d'allotjament. En aquest cas, de la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se'n pot descomptar la superfície que es determini per reglament, i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat d'acampada a què correspongui.

El planejament urbanístic pot determinar la quantia i la distribució del nombre d'unitats d'acampada per a elements fixos o semimòbils, de manera que respecti la naturalesa rústica dels terrenys i es minimitzi l'impacte que provoca la seva implantació, tant en relació amb

l'espai que ocupen com amb el volum, els materials i el cromatisme que puguin presentar.

La modificació de la categoria d'un establiment del grup dels establiments de càmping es pot produir a petició del titular del Registre de Comerç, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, a conseqüència d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte.

**Article 18. Definició i classificació dels establiments del grup zones d'acampada**

Són zones d'acampada els establiments que reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les unitats d'acampada, els serveis d'acollida, la prestació i la qualitat dels serveis i d'altres que es determinin reglamentàriament, de conformitat amb la descripció establerta als articles 15 i 16.

Els elements d'allotjament de les unitats d'acampada del grup zones d'acampada només poden ser mòbils, segons queda definit a l'article 15, amb independència que la seva propietat correspongui als clients o al titular de l'explotació.

Les zones d'acampada es classifiquen en una única categoria.

**Article 19. Definició i classificació dels establiments del grup àrees d'acollida d'autocaravanes**

Tenen la consideració d'àrea d'acollida d'autocaravanes els espais de terreny, degudament delimitats, oberts al públic per a l'ocupació exclusiva d'autocaravanes en trànsit, que permeten l'allotjament per l'estada màxima que es defineixi per reglament, que no pot superar les 48 hores, sense dret al desplegament d'elements d'acampada o que excedeixin el perímetre del vehicle. No admeten cap element fix d'allotjament, com ara bungalows o mòduls.

Els espais destinats a l'estacionament d'autocaravanes han de quedar definits, en les seves característiques essencials i serveis mínims, capacitat, i en la prestació i la qualitat dels serveis, mitjançant reglament, sense perjudici de la normativa en cada moment vigent en matèria de protecció del medi ambient i d'altres.

## **Article 20. Definició i classificació dels establiments del grup àrees d'estada d'autocaravanes**

Tenen la consideració d'àrea d'estada d'autocaravanes els espais de terreny, degudament delimitats, oberts al públic per a l'ocupació exclusiva d'autocaravanes. No admeten cap element fix d'allotjament, com ara bungalows o mòduls.

Els espais destinats a l'estada d'autocaravanes han de quedar definits, en les seves característiques essencials i serveis mínims, capacitat, i en la prestació i la qualitat dels serveis, mitjançant reglament, sense perjudici de la normativa vigent en cada moment en matèria de protecció del medi ambient i d'altres.

### **Secció cinquena. Modalitat allotjament rural**

#### **Article 21. Definició dels establiments de la modalitat d'allotjaments rurals**

Els allotjaments rurals són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges, en règim d'habitacions, apartaments o de cessió de l'habitatge sencer, segons els grups i els requisits definits per reglament.

Poden estar ubicats en cases o bordes, segons queden definides a l'article 4, i han de complir els requisits determinats per reglament per a cada grup d'establiments definits a l'article 22. La consideració d'habitatge ve donada per la cèdula d'habitabilitat.

Els establiments de turisme rural han d'estar constituïts en una unitat empresarial d'explotació i inscrits al Registre de Comerç, i han de complir la legislació vigent.

Els edificis destinats a l'allotjament rural queden radicats en edificis destinats exclusivament a aquest ús, sense perjudici que el titular o responsable de l'allotjament hi pugui instal·lar el seu habitatge habitual.

#### **Article 22. Grups, definició i classificació dels allotjaments rurals**

Els allotjaments rurals es divideixen en dos grups:

1. Casa rural: edifici situat en sòl urbà consolidat.
2. Borda rural: edifici situat en sòl urbà no consolidat i/o en sòl urbanitzable.

Els establiments rurals es classifiquen en quatre categories, identificades per espigues, que es

poden subdividir en àrees d'avaluació que s'han de definir reglamentàriament.

La modificació de la categoria d'un establiment de la modalitat d'allotjament rural es pot produir a petició del titular del Registre de Comerç, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, en seguiment d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte.

També es considera la prestació i la qualitat dels serveis, els llocs en què estiguin instal·lats, les característiques, la capacitat, les condicions, l'equipament i d'altres que es determinin per reglament.

### **Secció sisena. Modalitat habitatge d'ús turístic**

#### **Article 23. Definició dels establiments de la modalitat habitatges d'ús turístic**

Tenen la consideració d'habitatges d'ús turístic (d'ara endavant, "HUT") els habitatges que són cedits pel seu propietari o titular dels drets reals, directament o indirectament, als clients a canvi de contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus, per a una estada turística.

Els HUT han de disposar de la cèdula o del certificat d'habitabilitat i, cumulativament, del butlletí elèctric, i han de reunir els requisits tècnics i d'equipaments establerts reglamentàriament.

Els HUT se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances ni la prestació de cap servei de restauració.

En un edifici format per 10 o més habitatges, els HUT no poden representar més del 50% de les quotes de participació de l'edifici on estan situats, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge. En cas que se sobrepassi aquest percentatge, l'edifici haurà de ser destinat en la seva totalitat a apartaments turístics, definits en els articles 13 i 14, i haurà de canviar d'ús residencial a ús hotel·ler.

Als efectes d'aquesta modalitat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.

Els HUT queden definits, pel que fa a la tipologia, mitjançant el Reglament corresponent, que fixa els requisits d'obligat compliment quant a les característiques i el contingut de les estances, la capacitat, així com la prestació i la qualitat dels serveis.

**Article 24. Grup dels HUT**

Els HUT, d'acord amb les seves característiques d'edificació, es divideixen en un sol grup:

- Apartaments, estudis, cases o xalets, i cases adossades.

Entenem per apartaments i estudis els habitatges integrats en edificis residencials en règim de propietat horitzontal que presenten les característiques detallades a l'article 4 i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Són cases, cases adossades o xalets els habitatges que presenten les característiques detallades a l'article 4, i d'altres que es determinin reglamentàriament. Les cases, cases adossades o xalets s'han d'arrendar per la seva totalitat, sense que sigui possible fer-ne arrendaments parcials.

**Article 25. Classificació dels HUT**

Els HUT es poden classificar d'una a cinc categories, identificades per estrelles, les quals es poden subdividir en àrees d'avaluació.

Els procediments de registre i de classificació queden regulats per la via reglamentària, així com les categories dels mateixos HUT.

La decisió de registre i de classificació la lliura el ministeri competent en matèria de turisme, que ha de fer les inspeccions i les comprovacions del compliment dels requisits obligatoris.

El propietari de l'HUT o el seu representant legal està obligat a informar immediatament el ministeri competent en matèria de turisme de qualsevol modificació de les característiques de l'HUT que afecti la seva classificació en una categoria.

La modificació de la categoria d'un HUT es pot produir a petició del propietari o representant legal, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, en seguiment d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.

**Secció setena. Els establiments complementaris d'allotjament turístic****Article 26. Definició dels establiments complementaris d'allotjament turístic**

Són establiments complementaris d'allotjament turístic els allotjaments constituïts en una unitat empresarial d'explotació, de titularitat

pública, privada o mixta, dedicats a prestar, amb altres serveis de caràcter complementari o sense, de manera habitual i professional, allotjament temporal, mitjançant contraprestació, d'acord amb els grups detallats a l'article 27. Els establiments complementaris queden radicats en edificis destinats exclusivament a aquest ús.

**Article 27. Grups dels establiments complementaris d'allotjament turístic**

Els establiments complementaris d'allotjament turístic, d'acord amb les seves característiques bàsiques, es distribueixen en cinc grups:

1. Albergs
2. Cases de colònies
3. Refugis de muntanya
4. Bordes de muntanya
5. Allotjaments atípics

**Article 28. Definició i classificació del grup albergs**

Són albergs els establiments degudament inscrits al Registre de Comerç que ofereixen allotjament en habitacions individuals o col·lectives, amb llits o lliteres, amb bany o sense dins de l'habitació, i amb serveis de restauració o dret a cuina, d'acord amb les definicions dels articles 4 i 26, i que reuneixen els requisits mínims quant a característiques i contingut de les habitacions, les cambres de bany, els serveis d'acollida, la prestació i la qualitat dels serveis, la capacitat, i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Els albergs es classifiquen en una única categoria.

**Article 29. Definició i classificació del grup cases de colònies**

Són cases de colònies els establiments degudament inscrits al Registre de Comerç que ofereixen allotjament en habitacions col·lectives, amb llits o lliteres, amb bany col·lectiu i serveis de restauració, d'acord amb la descripció establerta als articles 4 i 26, i que reuneixen els requisits mínims quant a característiques i contingut de les habitacions, les cambres de bany, els serveis d'acollida, la capacitat, la prestació i la qualitat dels serveis, i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Les cases de colònies es classifiquen en una única categoria.

**Article 30. Definició i classificació del grup refugis de muntanya**

Són refugis de muntanya les instal·lacions que es troben en zones de muntanya, generalment prop de senders o GR, que serveixen d'aixopluc, punt de parada o de pernoctació a senderistes o alpinistes que fan una travessa de muntanya.

Els refugis de muntanya es categoritzen en dos subgrups:

1. Refugis lliures o cabanes
2. Refugis guardats

Els refugis lliures o cabanes són de titularitat pública i tenen lliteres i llar de foc. L'accés hi és lliure i estan oberts tot l'any. Es classifiquen en una única categoria.

Els refugis guardats poden ser de titularitat pública o privada, han d'estar degudament inscrits al Registre de Comerç, i han de comptar amb subministrament d'aigua, lliteres, banys i servei de restauració. Es classifiquen en dos o més categories que s'identifiquen per estrelles, les quals es poden subdividir en àrees d'avaluació que s'han de definir reglamentàriament.

A l'efecte de classificació, es considera la capacitat dels establiments, així com les característiques, els llocs en què estiguin instal·lats, les condicions, l'equipament i la prestació i la qualitat dels serveis.

La modificació de la categoria d'un refugi de muntanya es pot produir a petició del propietari o representant legal, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, en seguiment d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador obert a aquest efecte, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.

**Article 31. Definició i classificació del grup bordes de muntanya**

Són bordes de muntanya els establiments que, d'acord amb la descripció establerta a l'article 4, reuneixen els requisits mínims quant a característiques, titularitat, capacitat, ubicació i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Les bordes de muntanya es troben en sòl no urbanitzable i s'autoritzen únicament en edificis ja existents a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Les bordes de muntanya es classifiquen en una única categoria.

**Article 32. Definició i classificació dels allotjaments atípics**

Els allotjaments atípics són els establiments d'allotjament turístic que per les seves característiques no poden ser inclosos en cap de les modalitats anteriors.

El ministeri competent en matèria de turisme té la potestat de crear tants subgrups com cregui necessari per via reglamentària, i fixar per a cada subgrup d'allotjament atípic la definició i els requisits d'obligat compliment, així com la seva capacitat i classificació.

No s'acceptarà en cap cas l'activitat anomenada "Bed & Breakfast" (allotjament en domicilis particulars amb servei d'esmorzar o sense) com a allotjament atípic.

**Capítol tercer. Classificació i inscripció dels allotjaments turístics****Secció primera. Classificació i inscripció dels allotjaments turístics****Article 33. Classificació dels allotjaments turístics**

Tot allotjament turístic, de forma obligatòria, ha de complir els requisits mínims que es determinin reglamentàriament i ser pertinentment classificat d'acord amb el seu grup, motiu pel qual ha d'exhibir les plaques o els certificats identificatius corresponents al seu grup i, si escau, a la seva categoria, segons un sistema definit reglamentàriament orientat a informar adequadament el client.

L'empresari ha de sol·licitar la classificació de l'allotjament turístic mitjançant la presentació de la documentació corresponent als requisits a què es refereix el punt anterior. Posteriorment, la unitat competent en matèria d'inspecció verifica la certesa de la informació, i en cas que aquesta informació no s'ajusti a la realitat, denega la classificació o en rebaixa la categoria, sense perjudici de la responsabilitat en què pugui incórrer l'empresari per subministrar dades falses o incorrectes en la declaració responsable.

Els establiments d'allotjament turístic poden optar voluntàriament a obtenir identifications relatives a elements diferenciadors, cursant la petició corresponent al Govern a aquest efecte.

Aquestes identifications són sempre complementàries del grup i la categoria.

Els establiments d'allotjament turístic, una vegada homologats, tindran una placa o un

certificat atorgat pel Govern que garantirà la certesa de la informació sobre el grup, la categoria i els elements diferenciadors.

Els requisits i les particularitats de la classificació, les plaques o certificats identificatius, els grups, les categories i els elements diferenciadors de l'establiment s'han de determinar reglamentàriament.

#### **Article 34. Revisió de les característiques de la classificació dels allotjaments turístics**

La classificació d'un establiment d'allotjament turístic i totes les seves altres característiques de categoria, elements diferenciadors i altres elements complementaris, poden ser revisades en qualsevol moment pel Govern, d'ofici o a instància de la part interessada. En cas de modificació o supressió d'alguna de les característiques de la classificació sense l'autorització prèvia corresponent, s'incoarà l'expedient oportú.

#### **Article 35. Autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic**

1. El procediment d'autorització s'estableix per via reglamentària i integra una declaració del propietari o del seu representant legal, mitjançant la qual consent el procediment d'inspecció previst en aquesta Llei i, en particular, als articles 82 i 88.

2. L'explotació directa sense intermediaris de fins a dos HUT per part d'un mateix propietari es considerarà rendiment patrimonial i no requerirà la inscripció al Registre de Comerç. L'explotació de tres o més HUT per part d'un mateix propietari es considerarà en tots els casos activitat econòmica. Aquest propietari pot demanar el registre de comerç pertinent com a empresa de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) o cedir la gestió dels seus HUT a una o més EGHUT degudament autoritzades. La gestió d'un HUT només pot ser encomanada a una sola EGHUT.

3. Qualsevol alteració o modificació de les dades referides en l'apartat 2 d'aquest article ha de ser comunicada d'acord amb el procediment previst a l'apartat 1 d'aquest mateix article.

4. La destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi o està prohibida pels estatuts de la comunitat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. El procediment d'autorització inclou una declaració responsable del propietari o representant legal conforme ha informat el

president de la seva comunitat de propietaris que es dedicarà a l'activitat d'HUT i que els estatuts de la comunitat no prohibeixen aquesta activitat.

5. Els HUT han de complir els requisits mínims definits per via reglamentària per garantir les condicions mínimes de seguretat, higiene i habitabilitat. La capacitat màxima de l'habitatge no es pot sobrepassar en cap moment.

6. La inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol de les dades que han de constar en la sol·licitud d'autorització, d'acord amb els apartats 1 i 2, com també la no-presentació d'aquesta sol·licitud, determinen la impossibilitat d'exercir l'activitat afectada des del moment en què es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats que puguin derivar-se'n.

7. Els HUT han de ser inscrits obligatòriament en el Registre d'HUT previst a l'article 40. A aquest efecte, el propietari de l'HUT o el seu representant legal està obligat a trametre al ministeri competent en matèria de turisme les altes, baixes i modificacions de dades de l'habitatge d'ús turístic.

8. Tots els HUT han de disposar de fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia de l'òrgan competent en matèria de consum.

9. En cas que la persona usuària d'un habitatge d'ús turístic atempti contra les regles bàsiques de la convivència o incompleixi ordenances comunals dictades a aquest efecte, el propietari o el seu representant legal ha de requerir, en el termini de 24 hores, el cessionari perquè abandoni l'habitatge.

#### **Secció segona: Les empreses gestores d'HUT**

##### **Article 36. Definició de les EGHUT**

Tenen la consideració d'empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT) les que, amb la prèvia i preceptiva autorització administrativa, la inscripció al Registre de Comerç i complint la normativa vigent, ofereixen de manera habitual i amb caràcter professional, directament o indirectament, mitjançant contraprestació, allotjament turístic en HUT dels quals són propietaris o titulars de drets reals, o bé la gestió dels quals els ha estat confiada pels propietaris dels habitatges o pels titulars de drets reals sobre els mateixos habitatges.

**Article 37. Requisits i marc legal de les EGHUT**

1. L'exercici de l'activitat comercial de gestió d'habitatges d'ús turístic requereix amb caràcter preceptiu la inscripció prèvia de l'empresa al Registre d'EGHUT previst a l'article 40.

2. Les EGHUT han de ser inscrites obligatòriament al Registre d'Empreses de Gestió d'Habitatges d'Ús Turístic.

3. La inscripció d'una EGHUT al Registre dóna lloc a l'obtenció d'una placa oficial que indica la denominació comercial de l'EGHUT. Aquest distintiu és lliurat pel ministeri competent en matèria de turisme i ha de figurar a l'oficina principal de l'EGHUT en un lloc ben visible per al públic i els clients.

4. Les EGHUT queden definides mitjançant el reglament corresponent, que fixa els requisits d'obligat compliment quant a característiques així com per a la prestació i la qualitat dels serveis.

5. Quan el parc immobiliari d'una EGHUT sigui igual o superior a un nombre d'HUT que serà fixat per reglament, aquesta ha de disposar d'una recepció d'atenció al públic amb les característiques que es fixin per reglament, de conformitat amb l'apartat 4 anterior.

6. S'entén com a parc immobiliari de cada EGHUT el conjunt dels habitatges d'ús turístic gestionats per l'EGHUT per llogar-los segons les modalitats i els requisits definits en aquesta Llei. L'EGHUT té l'obligació de facilitar al ministeri encarregat del Registre la relació del seu parc immobiliari.

**Article 38. El contracte de gestió**

En cas que les EGHUT no siguin propietàries ni titulars de drets reals sobre els HUT que gestionen, han de formalitzar un contracte de gestió d'HUT amb els propietaris o titulars de drets reals sobre els mateixos apartaments.

El contracte de gestió d'HUT s'ha de formalitzar per escrit i s'ha de signar per duplicat.

L'EGHUT ha de lliurar un exemplar signat del contracte al propietari de l'HUT o al titular de drets reals sobre el mateix HUT i ha d'arxivar l'altre.

El contracte de gestió d'HUT ha d'indicar, com a mínim, que el propietari o el titular de drets reals sobre l'habitatge faculta l'EGHUT per gestionar la unitat immobiliària amb el règim específic i la modalitat d'arrendament turístic d'HUT.

El contracte de gestió d'HUT també ha de regular els honoraris i la forma de remuneració de l'EGHUT, i ha de preveure expressament un termini de venciment.

**Article 39. Requisits d'accessibilitat del parc immobiliari de les EGHUT**

El parc immobiliari d'una EGHUT que compti amb 11 HUT o més ha d'oferir, com a mínim, un HUT adaptat a les normes d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda, de conformitat amb el quadre següent:

- a) D'1 a 10 HUT, cap HUT adaptat.
- b) D'11 a 50 HUT, un HUT adaptat.
- c) De 51 a 83 HUT, dos HUT adaptats.
- d) De 84 a 116 HUT, tres HUT adaptats.
- e) De 117 a 150 HUT, quatre HUT adaptats.
- f) A partir de 151 HUT, cinc HUT adaptats.

**Secció tercera. El Registre d'HUT i el d'EGHUT****Article 40. El Registre d'HUT i d'EGHUT (definició, marc legal i àmbit d'aplicació)**

1. El ministeri competent en matèria de Turisme és el responsable de la creació i la gestió del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic i del Registre d'Empreses de Gestió d'Habitatges d'Ús Turístic.

2. Els HUT i les EGHUT han d'estar obligatòriament inscrits en el registre corresponent.

3. El número d'inscripció en el Registre d'HUT ha de constar obligatòriament en tota mena de suport on s'anunciï o promocioni. Aquesta obligació, i especialment les que fan referència a publicitat, promoció i comunicació, han de ser complides també pels intermediaris o pels responsables dels llocs on es facin publicitat.

4. La cancel·lació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a petició del propietari o del seu representant legal, o bé d'ofici, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per infracció molt greu que impliqui com a sanció la baixa definitiva del Registre pel que fa a l'HUT en infracció, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.

5. La cancel·lació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a instàncies de la comunitat de propietaris si els seus estatuts prohibeixen l'activitat. El

procediment queda regulat per la via reglamentària.

6. La cancel·lació de la inscripció d'una EGHUT al Registre d'Empreses d'Explotació d'Habitatges d'Ús Turístic es pot produir a petició pròpia de l'EGHUT, o bé d'ofici, per part del ministeri competent en matèria de turisme, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per infracció molt greu que impliqui com a sanció el tancament definitiu de l'empresa infractora, de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent o perquè ha cessat la seva activitat comercial.

7. Aquests registres centralitzen totes les sol·licituds, els expedients i les dades que es refereixen als HUT, a les EGHUT i al seu parc immobiliari.

8. El ministeri competent en matèria de turisme ha d'inscriure al Registre d'HUT les autoritzacions, la categoria, si escau, les inspeccions i les eventuais sancions.

9. El ministeri competent en matèria de turisme ha d'inscriure al Registre d'EGHUT les autoritzacions, les inspeccions i les eventuais sancions

10. La finalitat del Registre d'HUT és identificar els HUT autoritzats i les seves característiques.

11. La finalitat del Registre d'EGHUT és identificar les EGHUT autoritzades i determinar la composició del seu parc immobiliari.

12. El ministeri competent en matèria de turisme és l'únic servei habilitat per gestionar el Registre d'HUT i el Registre d'EGHUT, sota l'autoritat del ministre competent en matèria de turisme.

13. El Govern ha de regular per la via reglamentària el funcionament dels registres i les seves modalitats de consulta.

14. El Govern ha de vetllar per assegurar la coordinació entre el Registre d'HUT i el d'EGHUT i la resta dels registres administratius.

La resta del procediment i dels requisits de registre queden regulats per la via reglamentària.

## **Capítol quart. Condicions de contractació**

### **Article 41. Condicions de contractació**

1. Les disposicions contingudes en aquest capítol són aplicables sense perjudici de la

normativa vigent en cada moment que regula la protecció del consumidor.

2. S'entén per contracte d'allotjament turístic el contracte mitjançant el qual l'establiment s'obliga a proporcionar allotjament al client, amb altres serveis complementaris o sense. Aquest contracte es pot establir tant presencialment com a distància. Tant si s'estableix d'una manera com de l'altra, els drets i deures de les parts es regulen en els articles següents.

3. En cas que el contracte d'allotjament turístic sigui formalitzat per escrit, l'establiment n'ha de tenir una còpia, a fi de presentar-la, si escau, al servei d'inspecció o al servei de policia.

4. Una vegada finalitzada l'estada del client, la persona titular de l'establiment d'allotjament turístic recupera la possessió de la unitat d'allotjament.

5. Tanmateix, aquesta possessió retorna, en tot cas, al titular esmentat en els supòsits següents:

a) Que s'hagi expulsat el client per algunes de les causes previstes a l'apartat 9 de l'article 35 prèviament a la finalització del termini d'allotjament acordat.

b) Que no s'hagi satisfet degudament la factura corresponent a l'estada del client.

c) En cas que la persona usuària de l'allotjament turístic atempti contra les regles bàsiques de la convivència o per incompliment de les obligacions dels clients previstes a les lletres b), c) i e) de l'article 59, prèviament a la finalització del termini d'allotjament acordat.

## **Secció primera. Serveis i preus**

### **Article 42. Serveis i preus**

Les empreses d'allotjament turístic estan obligades a lliurar als clients, abans d'admetre'ls, la informació dels preus corresponents als serveis acordats inicialment, mitjançant qualsevol suport, on han de constar les dades que es determinin per la via reglamentària.

Les empreses d'allotjament turístic estan obligades a disposar, en un lloc visible per als clients, del full de preus per a la deguda informació.

## **Secció segona. Reserves**

### **Article 43. Reserves**

El procediment relatiu a les reserves, a la informació que ha d'incloure la reserva prèvia, a la posada a disposició de les unitats



d'allotjament, a la paga i senyal, al manteniment de les reserves, i als horaris d'entrada i sortida de l'allotjament turístic, es determina per la via reglamentària.

#### **Article 44. Despeses de cancel·lació**

Qualsevol client té dret a desistir de la reserva efectuada amb anterioritat a la data d'arribada, d'acord amb les condicions de contractació en el moment de formalitzar la reserva. Sense perjudici d'establir unes condicions de cancel·lació específiques i de forma escrita, les condicions esmentades, així com el retorn del pagament a compte, es determinen per la via reglamentària.

#### **Article 45. Normativa de cancel·lació**

L'establiment d'allotjament turístic i/o l'agent intermediari està obligat a informar el client sobre la normativa de cancel·lació.

#### **Article 46. Abandonament anticipat de la unitat d'allotjament**

Si el client d'un establiment turístic decideix abandonar anticipadament la unitat d'allotjament reservada amb anterioritat a la data de sortida fixada, el titular de l'establiment pot exigir el cobrament d'una penalització sobre el preu total dels serveis contractats que restin per utilitzar, llevat d'un acord específic entre les parts.

En els supòsits que el client hagi d'abandonar anticipadament la unitat d'allotjament reservada amb anterioritat a la data de sortida fixada, per una causa major degudament justificada, no està obligat a abonar al titular de l'establiment d'allotjament turístic el preu dels serveis que restin per utilitzar.

#### **Article 47. Abandonament de les pertinences**

1. En els supòsits d'abandonament de pertinences i/o expulsió d'un establiment d'allotjament turístic, els titulars del mateix establiment poden retirar de la unitat d'allotjament les pertinences de la persona usuària que s'hi trobin, una vegada fet l'inventari i signat per dos testimonis. Una vegada transcorregut un mes d'ençà que s'hagi notificat fefaentment a les dades de contacte facilitades pel client, l'establiment pot disposar lliurement de les pertinences.

2. En els supòsits d'abandonament de pertinences i/o expulsió d'un establiment de càmping, els elements d'acampada i albergs mòbils poden ser retirats, una vegada fet

l'inventari i signat per dos testimonis, a un emplaçament dins del càmping fora de la zona d'acampada sense necessitat de garantir les condicions de seguretat pròpies de l'establiment. La retirada de les pertinences per part dels seus propietaris comporta l'abonament del preu establert en aquests supòsits per l'establiment i, si no n'hi ha, el preu diari segons les tarifes de preus vigents, així com les despeses de trasllat ocasionades. Una vegada transcorregut un mes d'ençà que s'hagi notificat fefaentment a les dades de contacte facilitades pel client, l'establiment pot disposar lliurement de les pertinences.

### **Capítol cinquè. Obligacions dels allotjaments turístics**

#### **Article 48. Obligacions dels allotjaments turístics exceptuant els refugis de muntanya, les bordes de muntanya, les àrees d'acollida d'autocaravanes i els allotjaments atípics**

1. Els allotjaments turístics estan obligats a tenir un registre d'ocupació. Els establiments són responsables del tractament i de la gestió de les dades que obtinguin i inscrivin en aquest registre, d'acord amb el que estableix la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals.

2. La forma i el model del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics han de ser els oficials, segons el que s'estableixi per via reglamentària.

3. Els establiments d'allotjament turístic han d'inscriure en el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics els punts que s'acordin per via reglamentària, i com a mínim els punts essencials següents:

a. Data del registre d'entrada i data del registre de sortida de tots els seus clients.

b. Nom, cognoms, nacionalitat i data de naixement de tots els seus clients.

4. Els establiments han de trametre, per una via telemàtica que garanteixi les màximes condicions de seguretat, amb la freqüència que s'estableixi per via reglamentària, al Servei de Policia, mitjançant el sistema acordat a aquest efecte, les dades personals a les quals es refereix l'apartat anterior i les altres dades que es fixin per via reglamentària. El ministeri competent en matèria d'interior és el responsable de gestionar les dades obtingudes a aquest efecte.

#### **Article 49. Gestió del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics**

***exceptuant els refugis de muntanya, les bordes de muntanya, les àrees d'acollida d'autocaravanes i els allotjaments atípics***

1. Tot client d'allotjament turístic, salvat per als menors de 16 anys, ha de facilitar el seu document d'identitat al gerent, empresari o treballador que tingui com a tasca registrar els clients en el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics.

2. La negativa a facilitar el document d'identitat a què es refereix l'apartat anterior s'ha de notificar al Servei de Policia en un termini màxim de 24 hores o abans de la sortida del client. La notificació esmentada es pot efectuar de manera verbal.

3. El Servei de Policia pot exigir en qualsevol moment i sense preavís la comprovació de la fiabilitat de les dades contingudes al Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics.

4. Els allotjaments turístics estan obligats a actualitzar, amb la freqüència que s'estableixi per via reglamentària, el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics.

5. Els allotjaments turístics estan obligats a guardar la fotocòpia del document d'identitat, salvat per als menors de 16 anys, en suport paper o digital, de tots els clients de la unitat d'allotjament, durant el termini que es determini reglamentàriament.

***Article 50. Obligacions dels refugis de muntanya guardats i de les bordes de muntanya i gestió del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics pel que fa als refugis de muntanya guardats i les bordes de muntanya***

1. Els refugis de muntanya guardats i les bordes de muntanya estan obligats a tenir un registre d'ocupació, i són responsables del tractament i de la gestió de les dades que obtinguin i inscriguin en aquest registre, d'acord amb el que estableix la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals.

2. La forma i el model del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics han de ser els oficials, segons el que s'estableixi per via reglamentària.

3. Els refugis de muntanya guardats i les bordes de muntanya han d'inscriure en el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics els punts que s'acordin per via reglamentària, a més dels punts essencials següents:

a. Data del registre d'entrada i data del registre de sortida de tots els seus clients.

b. Nom, cognoms, nacionalitat i data de naixement de tots els seus clients.

4. Els refugis de muntanya guardats i les bordes de muntanya han de trametre, per una via telemàtica que garanteixi les màximes condicions de seguretat, amb la freqüència que s'estableixi per via reglamentària, al Servei de Policia, mitjançant el sistema acordat a aquest efecte, les dades personals a les quals es refereix l'apartat anterior i les altres dades que es fixin per via reglamentària. El ministeri competent en matèria d'interior és el responsable de gestionar les dades obtingudes a aquest efecte.

5. El Servei de Policia pot exigir en qualsevol moment i sense preavís la comprovació de la fiabilitat de les dades contingudes al Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics.

6. Els refugis de muntanya guardats i les bordes de muntanya estan obligats a actualitzar, amb la freqüència que s'estableixi per via reglamentària, el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics, que pot ser un llibre de registre en suport paper o electrònic.

***Article 51. Obligacions dels allotjaments atípics i gestió del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics pel que fa als allotjaments atípics***

La forma, el model i l'actualització del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Atípics es defineixen reglamentàriament.

***Article 52. Dret d'informació***

1. Tot client té dret a rebre informació comprensible, verídica, objectiva i completa, respecte de les característiques i el preu dels béns i serveis que s'ofereixen abans de la seva contractació.

2. La informació facilitada al client pels establiments d'allotjament turístic té caràcter vinculant per a l'establiment en els termes establerts per la legislació en matèria de protecció del client.

3. L'establiment o l'empresa d'intermediació a qui se li ha contractat un servei, té l'obligació de facilitar al client els documents que acreditin la contractació i els termes d'aquests serveis i les corresponents factures emeses legalment.

Les dades que ha de contenir la factura es determinen per la via reglamentària.

**Article 53. Informació o publicitat de l'allotjament turístic**

En tot document o suport de tipus informatiu o publicitari respecte de l'allotjament turístic, s'hi ha d'indicar la categoria de l'establiment de manera clara i entenedora, i sense que es pugui induir a error o confusió respecte de la dita categoria.

En el cas dels HUT, han d'incloure, a més, el número de registre a què fa referència l'apartat 3 de l'article 40.

Als efectes d'aquest article, està prohibit utilitzar com a nom comercial, com a marca o tot altre signe distintiu, qualsevol expressió, sota qualsevol forma que sigui, que pugui induir a error o confusió respecte al grup i la categoria de l'establiment.

**Article 54. Períodes d'obertura, full de preus i full de serveis**

1. Els establiments d'allotjament turístic tenen l'obligació de trametre al ministeri competent en matèria de turisme, mitjançant el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics, les dades que se'ls sol·liciti referents als períodes d'obertura, full de preus i full de serveis, amb la periodicitat i el contingut que es determinin reglamentàriament.

2. Els establiments d'allotjament turístic estan obligats a tenir a disposició dels clients el full de preus prèviament declarat al ministeri competent en matèria de turisme i segellat pel mateix ministeri.

3. Els fulls de serveis i de preus tenen una vigència d'un any.

4. El full de serveis ha d'incloure la capacitat màxima de l'establiment i de cada una de les unitats que l'integren. Aquesta capacitat màxima no es pot sobrepassar en cap cas.

**Article 55. Dret a un tracte respectuós, a la intimitat i a la tranquil·litat**

1. Tot client d'un establiment d'allotjament turístic té dret a la intimitat i a la tranquil·litat.

2. Les activitats generadores de soroll inherents a l'establiment d'allotjament, especialment les que utilitzen equips d'amplificació de so, de megafonia i d'altres anàlegs, o les derivades de la realització d'obres, s'han de dur a terme d'acord amb la normativa aplicable vigent.

3. Les empreses d'allotjament turístic han de mantenir, en tot moment, un tracte correcte al client.

**Article 56. Fulls oficials de reclamació**

Els establiments d'allotjament turístic tenen l'obligació de complir la normativa que regula la protecció al client pel que fa a la publicitat i tinença dels fulls oficials de reclamació.

Així mateix, els establiments d'allotjament turístic tenen l'obligació de mantenir, en tot moment, a la disposició dels clients els fulls oficials de reclamació.

El detall del procediment de tractament de les reclamacions s'ha de regular per la via reglamentària.

**Article 57. Import de la taxa per a l'obtenció de les plaques o certificats**

L'import de la taxa per a l'obtenció de les plaques o certificats oficials dels establiments d'allotjament turístic és el següent:

| Modalitat   | Grup                  | Categoria         | Import taxa    |
|-------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Hotelera    | Hotels                | Placa 1 estrella  | 365,15 euros   |
|             |                       | Placa 2 estrelles | 547,70 euros   |
|             |                       | Placa 3 estrelles | 730,26 euros   |
|             |                       | Placa 4 estrelles | 912,86 euros   |
|             |                       | Placa 5 estrelles | 1.095,42 euros |
|             | Aparthotels           | Placa 1 estrella  | 365,15 euros   |
|             |                       | Placa 2 estrelles | 547,70 euros   |
|             |                       | Placa 3 estrelles | 730,26 euros   |
|             |                       | Placa 4 estrelles | 912,86 euros   |
|             |                       | Placa 5 estrelles | 1.095,42 euros |
|             | Hostals o residències | Placa             | 365,15 euros   |
|             |                       | Pensions          | 365,15 euros   |
| Apartaments | Apartaments turístics | Placa 1 estrella  | 365,15 euros   |
|             |                       | Placa 2 estrelles | 547,70 euros   |
|             |                       | Placa 3 estrelles | 730,26 euros   |
|             |                       | Placa 4 estrelles | 912,86 euros   |
|             |                       | Placa 5 estrelles | 1.095,42 euros |
| Càmpings    | Càmpings              | Placa 1 estrella  | 365,15 euros   |
|             |                       | Placa 2 estrelles | 547,70 euros   |
|             |                       | Placa 3 estrelles | 730,26 euros   |
|             |                       | Placa 4 estrelles | 912,86 euros   |
|             |                       | Placa 5 estrelles | 1.095,42 euros |

|                             |                                             |                                                  |                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                             | Zones d'acampada                            | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             | Àrees d'acollida d'autocarava-nes           | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             | Àrees d'estada d'autocarava-nes             | Placa                                            | 547,70 euros                                          |
| Allotjaments rurals         | Casa o borda rural                          | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
| Habitatges d'ús turístic    | Habitatge d'ús turístic                     | Certificat d'inscripció registre HUT/modificació | 100,00 euros                                          |
|                             | Habitatge d'ús turístic                     | Certificat ordinari                              | 7,50 euros                                            |
|                             | Empresa de gestió d'habitatge d'ús turístic | Placa                                            | 644,23 euros                                          |
| Establiments complementaris | Albergs                                     | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             | Cases de colònies                           | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             | Refugis de muntanya                         |                                                  |                                                       |
|                             |                                             | Placa de refugi guardat                          | 365,15 euros                                          |
|                             | Bordes de muntanya                          | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             | Allotjaments atípics                        | Placa                                            | 365,15 euros                                          |
|                             |                                             |                                                  |                                                       |
| Placa de reposició          |                                             | Placa                                            | 50% del cost que correspongui segons grup i categoria |

Les plaques oficials queden en propietat del Govern d'Andorra, i el ministeri competent en matèria de turisme té en tot moment la potestat de retirar-les dels establiments que incompleixin la normativa, d'acord amb el procediment administratiu que es determina reglamentàriament.

En cas de canvi de categoria d'un establiment d'allotjament turístic, aquest establiment queda obligat a retornar de manera immediata al Govern d'Andorra les plaques oficials, sense perjudici de l'obligació de satisfer la taxa per a l'obtenció de la placa corresponent a la nova categoria.

S'entén que la placa de reposició només es pot sol·licitar en cas de robatori, presentant el full de denúncia corresponent, o en cas de deteriorament de l'original, que s'ha de retornar a l'Administració.

### **Article 58. Protecció i informació al client**

El Govern pot desenvolupar per la via reglamentària les normes oportunes per reforçar la protecció i la informació del client, quant a les característiques i les classificacions dels allotjaments turístics.

### **Capítol sisè. Obligacions dels clients dels serveis d'allotjament turístic**

#### **Article 59. Obligacions dels clients dels serveis d'allotjament turístic**

En el gaudiment dels serveis turístics contractats en un establiment d'allotjament turístic, tot client té l'obligació:

a) De pagar el preu dels serveis contractats, sense que la presentació d'una queixa o reclamació l'eximeixi, en cap cas, d'aquesta obligació. Per a la presa en consideració de qualsevol reclamació relativa a serveis gaudits en un establiment d'allotjament turístic, serà necessària la presentació del justificant de pagament del servei esmentat. En el supòsit que el ministeri responsable del turisme constati que l'import cobrat al client no ha estat procedent, l'establiment estarà obligat a retornar al client l'import cobrat indegudament, i negar-s'hi serà motiu d'infracció.

b) De complir les prescripcions i les regles particulars dels establiments d'allotjament turístic dels quals gaudeixi.

c) D'observar les normes d'higiene, educació i bons costums cap a la resta dels clients i cap al personal dels establiments d'allotjament turístic que li presti els seus serveis.

d) De complir la normativa del Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics vigent.

e) De no cedir a terceres persones el dret a l'ús dels serveis d'allotjament contractats sense l'autorització prèvia per part de l'establiment.

f) De comunicar, al més aviat possible, al prestador dels serveis les queixes o reclamacions i, si és possible, durant el gaudiment dels mateixos serveis.

## **Capítol setè. Assegurances obligatòries**

### **Article 60. Assegurances obligatòries**

Tots els establiments d'allotjament turístic han de subscriure obligatòriament en una entitat asseguradora autoritzada per operar al Principat d'Andorra una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per danys a tercers en una quantia suficient per cobrir danys eventuais, d'acord amb la capacitat màxima d'aforament declarada per l'establiment.

El ministeri competent en matèria de turisme pot exigir en tot moment la presentació i l'exhibició de la pòlissa i del rebut vigent.

## **Capítol vuitè. Elaboració d'estadístiques**

### **Article 61. Estadístiques**

El departament encarregat de l'elaboració d'estadístiques pot tenir accés a dades que respectin l'anonimat provinents del ministeri competent en matèria d'interior en relació amb el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics que puguin tenir transcendència com a font d'estadístiques en el marc establert a la normativa que regula la protecció de dades personals i el recull d'estadístiques.

## **Capítol novè. Procediment sancionador**

### **Article 62. Ordre jurídic**

Tota actuació que contradigui el que estableix aquesta Llei o les disposicions reglamentàries que la desenvolupin i totes les complementàries, pot donar lloc a l'adopció de les mesures destinades a restablir l'ordre jurídic infringit o a la imposició de sancions després de la instrucció prèvia de l'expedient oportú, de conformitat amb el procediment establert per la normativa vigent, per part del ministeri competent.

### **Article 63. Responsables de les infraccions**

Són responsables de les infraccions en les matèries d'aquesta Llei d'allotjament turístic les persones físiques o jurídiques titulars d'empreses, establiments i activitats d'allotjament turístic a nom de les quals figurin

inscrits en el Registre de Comerç i Indústria o en el Registre de Turisme d'HUT.

En el cas dels habitatges d'ús turístic, el responsable de l'activitat en cas d'infracció és el propietari o l'empresa EGHUT, o solidàriament els dos, segons el tipus d'infracció perseguit.

### **Article 64. Autorització administrativa**

Les empreses, establiments o instal·lacions on es duguin a terme activitats d'allotjament turístic han de disposar de les autoritzacions administratives pertinents, així com de la preceptiva inscripció en el Registre de Comerç i Indústria, exceptuant els HUT en el cas previst a l'apartat 2 de l'article 35.

L'incompliment dels requisits a què es refereix l'apartat anterior comporta la clausura o el tancament de l'establiment, de conformitat amb la normativa aplicable en la matèria.

### **Article 65. Del procediment inspector i sancionador per a determinades infraccions**

S'estableixen les normes especials aplicables següents en relació amb les infraccions previstes a les lletres j) i k) de l'article 69, a les lletres n) i o) de l'apartat 1 de l'article 70, i a les lletres d) i e) de l'apartat 1 de l'article 71, relatives al Registre d'Ocupació regulat als articles 48, 49, 50 i 51, sense perjudici de les normes establertes amb caràcter general als capítols novè, desè, onzè i dotzè, que hi són igualment aplicables:

1. La potestat inspectora correspon al Servei de Policia pel que fa a les infraccions assenyalades en l'apartat anterior.
2. La potestat sancionadora d'aquestes infraccions correspon al ministeri encarregat d'interior.
3. Quan el Servei de Policia constati una infracció, ho ha de comunicar al ministeri responsable d'interior segons el procediment que correspongui, sense perjudici que se n'informi el ministeri responsable de turisme.
4. El ministeri responsable d'interior ha d'informar el ministeri responsable de turisme del contingut i la forma de la resolució adoptada en el marc de l'expedient sancionador tramitat a aquest efecte.

## **Capítol desè. Infraccions**

### **Article 66. Infraccions**

Constitueixen infraccions a les matèries regulades per aquesta Llei d'allotjament turístic

les accions o omissions tipificades en aquesta mateixa Llei.

### **Article 67. Classificació de les infraccions**

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

### **Article 68. Determinació de les infraccions**

Per determinar les sancions corresponents, es tenen en compte les circumstàncies següents:

- a) Els perjudicis ocasionats als clients.
- b) El benefici il·lícit obtingut.
- c) La categoria i la tipologia de l'establiment.
- d) La reincidència en la comissió en el termini d'un any d'una infracció de la mateixa naturalesa, quan així hagi estat declarada per resolució.
- e) La resolució, durant la tramitació de l'expedient, de les anomalies que van originar l'obertura del procediment sancionador.

### **Article 69. Infraccions lleus**

Es consideren infraccions lleus:

Normes generals

- a) L'exercici de l'activitat d'allotjament disposant de l'autorització pertinent, però mancada, per causa imputable a l'administrat, d'algun requisit exigible segons les disposicions vigents.
- b) La manca d'informació conforme l'establiment posa a disposició dels clients els corresponents fulls de reclamació.
- c) La inexistència de distintius obligatoris i l'exhibició de distintius que no compleixin els requisits establerts.
- d) La manca de lliurament del full oficial de preus, serveis o períodes d'obertura segons les dates establertes reglamentàriament, salvat que hi hagi motius degudament justificats i prèviament acceptats pel ministeri competent en matèria de turisme.
- e) Les deficiències en les condicions de manteniment, higiene i funcionament dels espais, les instal·lacions, el mobiliari i els utensilis dels establiments turístics.
- f) Les deficiències en la prestació dels serveis exigibles, segons la categoria de què disposi l'establiment o el contracte signat amb el client.
- g) La manca d'expedició o l'expedició incorrecta de les confirmacions de reserves, de les factures o comprovants reglamentaris per part dels

propietaris d'HUT, els establiments d'allotjament turístic i les empreses d'allotjament en relació amb els serveis sol·licitats.

h) La manca d'informació al ministeri competent en matèria de turisme en relació amb el canvi de la titularitat en la propietat o l'explotació d'un establiment d'allotjament turístic.

i) No atendre la reserva degudament confirmada de places proporcionant al client una solució alternativa amb una prestació anàloga o superior a la contractada, el més a prop possible de l'allotjament on s'ha efectuat la reserva.

j) L'omissió d'alguns dels punts essencials establerts a l'apartat 3 de l'article 48, a l'apartat 3 de l'article 50 i a l'article 51 en la inscripció al Registre d'Ocupació.

k) La notificació extemporània al Servei de Policia de la negativa d'un o més clients a facilitar els seus documents d'identitat, en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 49.

l) El tracte descortès a la clientela.

m) Totes les altres conductes contràries a tot el que disposa la normativa turística vigent en el moment en què es cometin infraccions que, per la seva naturalesa o gravetat, no constitueixin infracció greu o molt greu.

### **Article 70. Infraccions greus**

Es consideren infraccions greus:

1. Normes generals:

a) L'incompliment o l'alteració dels requisits o les condicions d'autorització preceptiva per a la classificació o l'exercici d'una activitat d'allotjament turístic.

b) La utilització de denominacions, rètols o distintius diferents dels que corresponen d'acord amb la seva classificació.

c) Utilitzar com a allotjament turístic dependències no autoritzades.

d) Efectuar reformes estructurals en els locals i les instal·lacions que modifiquin els requisits bàsics i essencials per a l'exercici de l'activitat d'allotjament turístic i que suposin una disminució de la qualitat o que afectin la classificació, o la categoria, o la capacitat de l'establiment sense seguir el procediment legalment establert per tramitar-les.

e) No atendre la reserva degudament i contractar un nombre de places que excedeixi la capacitat total de l'establiment quan se'n

derivin perjudicis per a la clientela, i no proporcionar al client una solució alternativa amb una prestació anàloga o superior a la contractada.

f) No disposar de la placa o el certificat oficial de classificació o no exhibir-los, un cop aquesta classificació ha estat sol·licitada, resolta favorablement per part del ministeri competent en matèria de turisme i degudament notificada a l'establiment.

g) La comissió de dos o més infraccions de caràcter lleu en un termini d'un any.

h) La publicitat, contractació o comercialització de serveis o productes proveïts per empreses que no disposin de les autoritzacions administratives pertinents.

i) El cobrament de preus superiors als contractats o als fixats en el full de preus oficial segellat pel ministeri competent en matèria de turisme.

j) El cobrament de conceptes diferents dels contractats.

k) La manca del personal legalment habilitat per a l'exercici d'un lloc de treball quan així ho exigeixi la normativa vigent.

l) No disposar dels fulls oficials de reclamacions o negar-se a facilitar-los quan hagin estat sol·licitats.

m) Incomplir els requeriments formulats, d'acord amb aquesta Llei, pel ministre responsable del turisme, per la persona o les persones designades per ell o pels alts càrrecs competents en matèria de turisme.

n) El fet de no actualitzar diàriament i en els termes legalment previstos el Registre d'Ocupació establert en els articles 48, 50 i 51.

o) La manca de notificació al Servei de Policia de la negativa dels clients a facilitar el seu document d'identitat, d'acord amb el que estableix l'apartat 2 de l'article 49.

p) Fer publicitat que sigui enganyosa o que pugui afavorir la confusió sobre els elements essencials dels serveis i sobre els preus oferts, així com el fet d'actuar en el marc de la política comercial, publicitària o contractual de manera deslleial i/o utilitzant maniobres destinades a ocultar, directament o indirectament, la natura o la qualitat reals dels serveis prestats en detriment dels drets del client.

q) Permetre l'estada ininterrompuda d'uns mateixos clients turístics a l'allotjament turístic per un temps superior a l'establert per la normativa vigent.

r) El fet de no retornar a l'autoritat administrativa les plaques oficials, en aplicació de les prescripcions de l'article 57.

s) Totes les altres conductes contràries a tot el que disposa la normativa de l'allotjament turístic vigent en el moment en què es cometin les infraccions que, per la seva naturalesa o gravetat, no constitueixin infracció molt greu.

2. Pel que afecta específicament als HUT i EGHUT:

a) El fet de comercialitzar un nombre d'HUT que excedeixi el nombre total d'HUT declarats i registrats al ministeri encarregat del turisme.

b) El fet de comercialitzar un HUT per a un nombre de persones superior a la seva capacitat, en el cas que el propietari o l'EGHUT no acrediti haver proporcionat una solució alternativa al client, amb una prestació almenys anàloga o superior a la contractada.

c) El fet que un HUT deixi de complir almenys un dels requisits que han donat lloc al seu registre o a la seva classificació en una categoria, o el fet de realitzar obres o reformes estructurals que suposin una disminució de la qualitat o que afectin la seva categoria o capacitat, sense haver-ne informat el ministeri competent en matèria de turisme o sense haver seguit el procediment establert.

d) El fet que una EGHUT deixi de complir almenys un dels requisits que han donat lloc al seu registre, o el fet de realitzar obres o reformes estructurals als seus locals, oficines i instal·lacions que suposin una disminució de la qualitat, sense haver-ne informat el ministeri competent en matèria de turisme o sense haver seguit el procediment establert.

e) La utilització de denominacions, rètols o distintius diferents dels que corresponen a l'EGHUT o dels HUT que aquesta EGHUT gestiona.

f) El fet que, com a conseqüència de la negligència en la gestió o en l'explotació d'un HUT, s'ocasionin perjudicis continuats a la comunitat de veïns del mateix edifici. S'entén per continuats dos o més incidents acreditats mitjançant l'informe o l'atestat corresponent dels serveis públics competents, en especial pel que fa als serveis de policia o bombers.

g) El fet d'anunciar, promocionar o comercialitzar un HUT, degudament registrat, sense informar del número d'inscripció en el Registre d'HUT.

**Article 71. Infraccions molt greus**

Constitueixen infraccions molt greus:

1. Normes generals

- a) No disposar de l'assegurança obligatòria de responsabilitat civil.
- b) La comissió de dos o més infraccions de caràcter greu en un termini de dos anys.
- c) La negativa o obstrucció a l'actuació dels serveis d'inspecció, de manera que impedeixin l'exercici de les funcions que legalment o reglamentàriament tinguin atribuïdes.
- d) El fet de no tenir el Registre d'Ocupació a què fan referència els articles 48, 50 i 51.
- e) La negativa, sense causa justificada, a exhibir i posar a disposició del Servei de Policia el Registre d'Ocupació d'Allotjaments Turístics, d'acord amb el que estableix l'apartat 3 de l'article 49 i l'apartat 5 de l'article 50, sense perjudici de la responsabilitat en altres àmbits derivada d'aquests fets.
- f) El fet de sobrepassar la capacitat màxima declarada, de conformitat amb les disposicions de l'article 35 i de l'apartat 4 de l'article 54.

2. Pel que afecta específicament als HUT i EGHUT

- a) El fet que una persona física o jurídica presti serveis d'allotjament turístic sense el preceptiu registre com a HUT o EGHUT i/o presti aquests serveis en HUT que incompleixen les disposicions d'aquesta Llei o dels reglaments que la desenvolupen.
- b) L'omissió o falsedat de dades en la sol·licitud de registre com a HUT.
- c) El fet que un HUT no disposi de l'assegurança obligatòria que determina l'article 60.
- d) El fet que una EGHUT no disposi dels apartaments adaptats a les normes d'accessibilitat que determina l'article 39.
- e) El fet d'anunciar, promocionar o comercialitzar un HUT sense disposar del número d'inscripció en el Registre d'HUT.

**Capítol onzè. Sancions****Article 72. Sancions**

Les sancions per infraccions en matèria d'allotjament turístic poden ser:

- a) Multa.
- b) Rebaixa de la categoria atorgada, aplicable únicament en el cas d'una infracció greu, d'acord amb el que estableix la lletra a) de

l'apartat 1 de l'article 70. El ministeri competent en matèria de Turisme procedirà en aquest supòsit a assignar automàticament a l'establiment la qualificació resultant de la inspecció de classificació realitzada.

c) Suspensió de les activitats empresarials i/o professionals per un període de fins a un any, en cas d'una infracció molt greu.

d) Clausura de l'establiment o, si escau, d'un apartament o un habitatge HUT, que sigui gestionat per una EGHUT o no, únicament en cas d'infracció molt greu com a mesura excepcional segons els perjudicis que causi la infracció tant a les persones com al prestigi turístic d'Andorra. La sanció determinarà la durada de la clausura, que, en tot cas, ha de ser com a mínim del temps que dura restablir o normalitzar la situació alterada per la infracció comesa.

En el cas dels HUT, les sancions esmentades es poden aplicar, si la infracció afecta un apartament, únicament al dit apartament.

**Article 73. Graduació de les sancions**

Amb la finalitat de graduar les sancions, a més de les comissions o omissions que s'hagin produït, cal tenir en compte, d'acord amb el principi de proporcionalitat:

- a) Els antecedents.
- b) La negligència o intencionalitat.
- c) La pertorbació dels serveis.
- d) Els danys i/o perjudicis produïts tant al client, com a l'Administració, com a la imatge turística d'Andorra.
- e) La reincidència.
- f) L'incompliment dels requeriments de la inspecció d'allotjaments turístics, d'acord amb el que s'estableix a l'article 88.

De conformitat amb els criteris per a la graduació de les sancions establerts en l'apartat anterior, les sancions poden imposar-se de la forma següent:

- a) Les infraccions lleus se sancionen amb multa de 60 € a 900 €.
- b) Les infraccions greus se sancionen amb multa de 901 € a 3.000 €.
- c) Les infraccions molt greus se sancionen amb multa de 3.001 € a 18.000 €.



## **Capítol dotzè. Prescripció i caducitat de les infraccions i de les sancions**

### **Article 74. Prescripció de les infraccions**

Les infraccions prescriuen:

- a) Les lleus, al cap d'un any;
- b) Les greus, al cap de dos anys;
- c) Les molt greus, al cap de tres anys.

### **Article 75. Prescripció de les sancions**

Les sancions prescriuen en el termini de tres anys a comptar de la data de notificació de la resolució sancionadora esdevinguda ferma.

### **Article 76. Càlcul del termini de prescripció de les infraccions**

El termini de prescripció de les infraccions es computa des del dia que s'hagin comès, i el de les sancions comença a comptar-se des de l'endemà del dia en què adquireixi fermesa la resolució per la qual s'imposi la sanció.

### **Article 77. Finalització de la prescripció de les infraccions**

La prescripció de les infraccions previstes en aquesta Llei queda interrompuda amb la incoació de l'expedient sancionador corresponent.

### **Article 78. Execució de les sancions**

Les sancions que s'imposin a l'empara del que es disposa en aquesta Llei són objecte d'execució immediata, de conformitat amb el Codi de l'Administració.

## **Capítol tretzè. La inspecció d'allotjaments turístics**

### **Secció primera. Disposicions preliminars**

#### **Article 79. La inspecció d'allotjaments turístics**

1. Correspon al Govern, mitjançant la inspecció d'allotjaments turístics, controlar el compliment de la normativa en matèria d'allotjaments turístics.
2. Es crea, amb aquesta Llei, la inspecció d'allotjaments turístics.
3. La inspecció d'allotjaments turístics està adscrit al ministeri competent en matèria de turisme, del qual depèn jeràrquicament.
4. El ministeri competent en matèria de turisme és l'òrgan competent per adoptar les mesures,

sancions i altres disposicions proposades per la inspecció d'allotjaments turístics.

#### **Article 80. Constitució i competències de la inspecció d'allotjaments turístics**

1. Constitueix el sistema de la inspecció d'allotjaments turístics el conjunt de principis legals, normes, òrgans, funcionaris i mitjans materials que contribueixen a l'adequat compliment de les normes en matèria d'allotjaments turístics.
2. La inspecció d'allotjaments turístics es constitueix com a servei públic al qual correspon exercir la vigilància i el control del compliment de les normes en matèria d'allotjaments turístics i exigir les responsabilitats pertinents, així com l'assessorament en les matèries esmentades, que ha d'efectuar de conformitat amb els principis de l'estat social i democràtic de dret que consagra la Constitució del Principat d'Andorra.

#### **Article 81. Regulació de la inspecció d'allotjaments turístics**

1. És objecte d'aquest capítol la regulació de l'actuació inspectora, així com la determinació del procediment aplicable en matèria d'allotjaments turístics.
2. Correspon a la inspecció d'allotjaments turístics verificar i controlar el compliment de les obligacions imposades per aquesta Llei i altres normatives turístiques aplicables.
3. Amb la finalitat de garantir una adequada planificació de l'activitat inspectora i la consecució dels objectius de qualitat i excel·lència de l'activitat turística, anualment el ministeri competent en matèria de turisme, ha d'aprovar un pla d'inspecció d'allotjaments turístics.
4. En el pla d'inspecció s'han d'establir els objectius de l'actuació inspectora, els establiments objecte d'inspecció i el seu àmbit geogràfic i temporal.

#### **Article 82. Normativa**

L'activitat inspectora està sotmesa als estrictes requisits del principi de legalitat, a les disposicions del Codi de l'Administració i al Reglament del procediment sancionador, en cada moment vigent.

## **Secció segona. Funcions i actuació de la inspecció d'allotjaments turístics**

### **Article 83. Funcions inspectores**

Les funcions inspectores són exercides per la corresponent inspecció d'allotjaments turístics, que depèn del ministeri competent en matèria de turisme.

El ministeri competent en matèria de turisme pot delegar la tasca inspectora a un organisme privat acreditat a aquest efecte. Els requisits per obtenir l'acreditació ministerial s'han d'establir reglamentàriament.

### **Article 84. Objecte de la inspecció d'allotjaments turístics**

La inspecció d'allotjaments turístics té per objecte verificar i controlar el compliment de les obligacions imposades per la normativa turística vigent, així com assessorar sobre requisits d'infraestructura i funcionament de les empreses, establiments i activitats.

### **Article 85. Funcions de la inspecció d'allotjaments turístics**

Són funcions de la inspecció d'allotjaments turístics:

- a) Comprovar i controlar el compliment de la legislació dels allotjaments turístics.
- b) Investigar els fets que poden ser constitutius d'infracció administrativa d'acord amb les disposicions d'aquesta Llei.
- c) Assessorar les persones que duguin a terme activitats turístiques respecte del compliment i l'aplicació de la normativa vigent.
- d) Emetre els informes tècnics que li siguin sol·licitats pel ministeri competent en matèria de turisme, i de manera preceptiva en els supòsits següents: en l'obertura i la classificació de nous establiments d'allotjament turístic, així com en les modificacions de classificacions.

### **Article 86. Accés, identificació i formació de la inspecció d'allotjaments turístics**

1. Per dur a terme les seves funcions, la inspecció d'allotjaments turístics té lliure accés als establiments d'allotjaments turístics sense necessitat de cap mena de preavís.
2. En qualsevol cas, les inspeccions o visites han d'efectuar-se dins l'horari de l'establiment de què es tracti i, abans d'iniciar-les, l'inspector que les efectua ha d'identificar-se i mostrar les seves credencials, salvat que hi hagi motius degudament justificats.

3. El personal d'inspecció d'allotjaments turístics està obligat a complir, en l'exercici de les seves funcions, amb el deure del secret professional.

4. El ministeri competent en matèria de turisme vetlla per la formació continuada del personal d'inspecció.

### **Article 87. Facultats de la inspecció d'allotjaments turístics**

Per a l'exercici de les seves funcions, els inspectors d'allotjaments turístics estan facultats per:

- a) Efectuar visites de comprovació en qualsevol moment i aixecar les actes corresponents.
- b) Examinar la documentació de les persones que duguin a terme activitats d'allotjament turístic i que estiguin relacionades amb les activitats esmentades.
- c) Fer les citacions oportunes, per tot mitjà admès en dret, a aquestes persones o a qui les representi, en les quals ha de constar la data, el lloc, l'hora i l'objecte de la compareixença, així com els efectes de no acomplir-les.

En el cas que, d'acord amb els resultats d'una inspecció, es constati l'incompliment de les disposicions d'aquesta Llei o de les condicions d'autorització d'exercici de l'activitat, el ministeri competent en matèria de turisme notificarà a l'establiment les anomalies detectades. El procediment i els terminis es determinen per via reglamentària.

### **Article 88. Cooperació amb altres administracions**

Quan així ho consideren oportú per a l'exercici de les seves funcions, els inspectors d'allotjaments turístics poden sol·licitar la cooperació, l'auxili i la protecció que necessitin de les altres administracions públiques.

### **Article 89. Actuació inspectora**

L'actuació inspectora es durà a terme:

- a) En el marc del pla anual d'inspecció establert pel ministeri responsable del turisme.
- b) Per ordre directa del ministeri competent en matèria de turisme.
- c) A conseqüència de la formulació de denúncia o reclamació.
- d) Per iniciativa pròpia del personal inspector.
- e) A sol·licitud del legítim interessat.

**Article 90. Actes d'inspecció**

1. Es consideren actes d'inspecció els documents redactats pels inspectors d'allotjaments turístics, sota qualsevol forma que sigui, inclús reproducció fotogràfica o una altra de similar, en els quals es fa constar el resultat de la funció inspectora de vigilància i comprovació de la normativa d'allotjaments turístics vigent.
2. Les actes d'inspecció tenen caràcter de document públic.
3. Les actes tenen valor probatori i de presumpció de veracitat.
4. Les dades de les actes d'inspecció es defineixen per via reglamentària.

**Article 91. Informes de la inspecció d'allotjaments turístics**

La inspecció d'allotjaments turístics emet informes d'ofici, a petició dels instructors dels procediments sancionadors o a petició del ministre competent en matèria de turisme o de la persona que ell delegui.

**Secció tercera. Obligacions dels administrats en el marc de l'activitat inspectora****Article 92. Obligacions dels allotjaments turístics respecte a la inspecció d'allotjaments turístics**

1. Els titulars d'empreses i d'activitats turístiques, els seus representants legals o gestors o, si no n'hi ha, les persones degudament autoritzades, estan obligats a facilitar a la inspecció d'allotjaments turístics, en l'exercici de les seves funcions, l'accés a les dependències i instal·lacions, i a l'examen de documents, llibres i registres directament relacionats amb l'activitat turística, així com facilitar l'obtenció de còpies o reproduccions de la documentació esmentada.
2. En cas que en el moment de la inspecció no siguin presents les persones referides en l'apartat anterior, l'inspector pot notificar un requeriment per indicar el termini en què procedirà a la inspecció, el qual no pot ser inferior a 48 hores.
3. En el cas que en el moment de la inspecció no es puguin aportar els documents requerits o que aquests documents necessitin un examen detallat, els inspectors poden concedir un termini per entregar-los o, si no se'n disposa, citar els titulars de les empreses i activitats turístiques, el seu representant o, si no n'hi ha,

persones degudament autoritzades a comparèixer davant de l'administració corresponent.

4. Si es nega l'entrada o l'accés als establiments o instal·lacions objecte d'inspecció, o bé no es facilita la documentació sol·licitada, o bé la persona interessada no compareix a l'oficina administrativa a requeriment de la inspecció d'allotjaments turístics, l'inspector formularà mitjançant acta la preceptiva advertència que aquesta actitud constitueix una obstrucció susceptible de sanció.

**Secció quarta. Mesures cautelars****Article 93. Mesures cautelars**

El personal de la inspecció d'allotjaments turístics pot proposar a l'òrgan competent adoptar mesures cautelars, les quals poden consistir en:

- a) El tancament provisional de l'establiment.
- b) La suspensió de les activitats.
- c) La intervenció de mitjans materials.
- d) Qualsevol altra mesura que es consideri oportuna sempre que s'aprecii l'existència d'una situació de risc imminent o de perjudici greu per als clients.

**Article 94. Principis de legalitat i proporcionalitat de les mesures cautelars**

Les mesures cautelars s'han d'adoptar en estricte compliment dels principis de legalitat i proporcionalitat, sense que prejutgi l'eventual sanció administrativa que s'adopti en el marc del corresponent expedient sancionador.

**Article 95. Òrgan competent per adoptar mesures cautelars**

El ministeri responsable del turisme és l'òrgan competent per adoptar les mesures cautelars a què es refereix l'article anterior.

**Disposició adicional**

A la finalització del primer any des de la data d'entrada en vigor del reglament que reguli els habitatges d'ús turístic (HUT) i les empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT), els edificis de 10 o més habitatges que tinguin una quantitat d'HUT que representi més del 75% de les quotes de participació de l'edifici on estan situats, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge, quedaran sotmesos a les disposicions de l'article 23 i hauran de canviar el seu ús, de manera que passin d'ús residencial a ús hotel·ler i disposin de recepció dins del

mateix edifici. Aquest percentatge no es podrà incrementar exceptuant que l'edifici sigui destinat en la seva totalitat a apartaments turístics, de conformitat amb les disposicions corresponents a l'article 23.

Totes les despeses corresponents a aquest canvi d'ús seran a càrrec del promotor o dels promotors del mateix. Per regularitzar aquest canvi disposaran d'un termini màxim de cinc anys (tres anys per obtenir la llicència d'obra i dos anys per dur a terme les obres).

### **Disposició transitòria primera**

Tots els allotjaments turístics del grup hostals o residències, del grup pensions, del grup albergs i del grup cases de colònies degudament classificats i amb la placa de classificació corresponent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'han de dirigir al ministeri encarregat del turisme per canviar la placa de classificació corresponent. Aquest canvi no suposarà cap cost per a l'allotjament turístic i s'ha de sol·licitar en un termini màxim de sis mesos a partir de l'entrada en vigor de la Llei.

### **Disposició transitòria segona**

Els allotjaments turístics que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei tinguin autoritzada l'activitat al Registre de Comerç d'explotació de xalet turístic han de sol·licitar el registre d'habitatge d'ús turístic. Aquest canvi no suposarà cap cost per a l'allotjament turístic, i s'ha de sol·licitar en un termini màxim de sis mesos a partir de l'entrada en vigor del reglament que reguli els habitatges d'ús turístic. Tots aquests allotjaments han de retornar la placa de classificació de xalet turístic en el moment de l'obtenció del certificat de Registre d'HUT.

Una vegada vençut el termini esmentat, els xalets turístics que no hagin obtingut el certificat del Registre d'HUT no podran desenvolupar l'activitat d'allotjament turístic.

### **Disposició transitòria tercera**

Tots els apartaments moblats per a vacances (AMV) registrats en el moment de l'entrada en vigor del reglament que reguli els habitatges d'ús turístic (HUT) disposen d'un termini d'un any a partir d'aquesta data per sol·licitar la seva inscripció en el Registre d'HUT.

Un cop vençut el termini esmentat, els apartaments moblats per a vacances que no hagin obtingut el certificat del Registre d'HUT no podran desenvolupar l'activitat d'allotjament turístic.

### **Disposició transitòria quarta**

Totes les empreses d'apartaments moblats per a vacances (EEAM) registrades en el moment de l'entrada en vigor del reglament que reguli les empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT), disposen d'un termini de tres mesos a partir d'aquesta data per sol·licitar la seva inscripció en el Registre d'EGHUT.

Un cop vençut el termini esmentat, les EEAM que no hagin obtingut la placa oficial d'EGHUT no podran desenvolupar l'activitat de gestió d'habitatge d'ús turístic.

El canvi de placa oficial no suposarà cap cost per a l'empresa.

La modificació de la descripció detallada del Registre de Comerç de les noves EGHUT es realitzarà d'ofici per part del Registre de Comerç i Indústria.

### **Disposició transitòria cinquena**

Tots els allotjaments turístics que a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei tinguin atorgat el nivell de qualitat i disposin de la placa corresponent, s'han de dirigir al ministeri encarregat del turisme per canviar la placa de classificació corresponent. Aquest canvi no suposarà cap cost per a l'allotjament turístic i s'ha de fer en un termini màxim de sis mesos a partir de l'entrada en vigor de la Llei.

### **Disposició transitòria sisena**

Les EGHUT disposen d'un termini màxim d'un any a partir de l'entrada en vigor del reglament que reguli les empreses de gestió d'habitatges d'ús turístic (EGHUT), per adaptar-se a les normes d'accessibilitat definides a l'article 39.

### **Disposició derogatòria primera**

Amb l'entrada en vigor d'aquesta Llei general de l'allotjament turístic queda derogada la Llei general de l'allotjament turístic del 30 de juny del 1998, així com les seves modificacions posteriors, i queden derogades totes les disposicions que s'oposen a la present Llei.

### **Disposició derogatòria segona**

Amb l'entrada en vigor d'aquesta Llei general de l'allotjament turístic queda derogada la Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten, i queden derogades totes les disposicions que s'oposen a la present Llei.

**Disposició final primera**

El Govern queda facultat per desplegar reglamentàriament el contingut d'aquesta Llei en el termini d'un any a partir de la data que entri en vigor.

**Disposició final segona**

La Llei de pressupost general pot actualitzar o adequar els tipus de preus públics i gravàmens establerts en aquesta Llei.

**Disposició final tercera**

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa d'Economia que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, es trameta al M. I. Sr. Síndic General, als efectes escaients.

Carles Jordana Madero  
Vicepresident  
de la Comissió Legislativa d'Economia

Josep Majoral Obiols  
President  
de la Comissió Legislativa d'Economia

**A la M. I. Sindicatura**

La sotasignada, Rosa Gili Casals, consellera general socialdemòcrata del Grup Parlamentari Mixt, d'acord amb el que disposa l'article 100 de Reglament del Consell General, mitjançant aquest escrit presento la reserva d'esmena següent al *Projecte de llei general de l'allotjament turístic*, publicat al Butlletí del Consell General núm. 53/2016 de data 30 d'agost del 2016.

**Reserva d'esmena 1**

Reserva de l'esmena 38 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt - PS 11), que proposa la modificació de l'article 23 amb el següent redactat:

**“Article 23. Definició dels establiments de la modalitat habitatges d'ús turístic**

Tenen la consideració d'habitatges d'ús turístic (d'ara endavant, “HUT”) els habitatges que són cedits pel seu propietari o titular dels drets reals, directament o indirectament, als clients a canvi de contraprestació econòmica o de

qualsevol altre tipus, per a una estada turística. **A tals efectes s'entén per estada turística l'ocupació d'habitatge per un temps continu igual o inferior a 31 dies.**

Els HUT han de disposar de la cèdula o del certificat d'habitabilitat i, cumulativament, del butlletí elèctric, i han de reunir els requisits tècnics i d'equipaments establerts reglamentàriament.

~~Els HUT se cedeixen sencers, i no se'n permet la cessió per estances ni la prestació de cap servei de restauració.~~

En un edifici format per 10 o més habitatges, els HUT no poden representar més del **90%** de les quotes de participació de l'edifici on estan situats, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge. En cas que se sobrepassi aquest percentatge, l'edifici haurà de ser destinat en la seva totalitat a apartaments turístics, definits en els articles 13 i 14 d'aquesta Llei, i haurà de canviar d'ús residencial a ús hotel·ler.

Als efectes d'aquesta modalitat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.

Els HUT queden definits, pel que fa a la tipologia, mitjançant el Reglament corresponent, que fixa els requisits d'obligat compliment quant a les característiques i el contingut de les estances, la capacitat, així com la prestació i la qualitat dels serveis.”

**Reserva d'esmena 2**

Reserva de l'esmena 40 de l'informe del ponent (Grup Parlamentari Mixt – PS 12), que proposa l'addició d'un nou article 24, amb el següent text:

**“Article 24. Habitació en habitatge compartit**

Té la consideració d'habitació en habitatge compartit aquella habitació situada en el domicili habitual i permanent del seu titular que es cedeixi a terceres persones a canvi de contraprestació econòmica, en condicions d'immediata disponibilitat, per una estada de temps continu, igual o inferior a 31 dies, o temporalment per altres períodes. El titular de l'habitatge ha d'estar-hi empadronat.

Les condicions i requisits de cessió d'aquests tipus d'allotjament serà desenvolupat i especificat per reglament.”