

Decret d'aprovació del reglament regulador de la classificació dels apartaments moblats per a vacances

Exposició de motius

La Llei 26/2008, del 20 de novembre, de regulació dels apartaments moblats per a vacances i de les empreses que els exploten defineix els apartaments moblats per a vacances com a unitats immobiliàries moblades amb consideració d'habitatge que reuneixen els requisits tècnics de seguretat i d'equipaments establerts reglamentàriament perquè s'autoritzin administrativament a ser llogades amb finalitat de vacances o de lleure, per nits, per setmana, per quinzena o per mes, i per a un període en tots els casos superior a dos nits consecutives i inferior a tres mesos consecutius a la mateixa persona, a través exclusivament d'empreses comercials especialment autoritzades a aquest efecte, i sense que el lloguer pugui incloure la prestació de cap servei de restauració.

L'article 18.2 d'aquesta Llei estableix que els apartaments moblats per a vacances s'han de classificar en categories, que s'expressen amb un nombre d'estrelles creixent, d'una a quatre, segons el grau de confort, els serveis i els equipaments de l'apartament i de l'edifici on es troba, i les característiques i les prestacions de servei de l'oficina d'atenció al públic de les empreses d'explotació d'apartaments moblats per a vacances, en endavant les EEAM.

Així mateix, l'article 23 de la Llei esmentada fixa uns requisits mínims d'obligat compliment als parcs immobiliaris de les EEAM en matèria d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda.

Finalment, la Llei, en l'article 19.2 i en la disposició transitòria segona, apartat b), faculta el Govern perquè en el termini màxim de dotze mesos a comptar de la seva entrada en vigor, desenvolupi, entre d'altres, el Reglament regulador de la classificació dels apartaments moblats per a vacances, el qual ha d'establir els requisits i les particularitats de la classificació dels apartaments moblats per a vacances, les categories i els segells especials dels mateixos apartaments.

Pels motius esmentats, el Govern, en la sessió del dia 25 de novembre del 2009, a proposta del ministre d'Economia i Finances,

Decreta

Article únic

S'aprova el Reglament regulador de la classificació dels apartaments moblats per a vacances, que entrarà en vigor un mes després de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Reglament regulador de la classificació dels apartaments moblats per a vacances

Capítol primer. Classificació dels apartaments moblats per a vacances

Article 1 Definició de la noció 'categoria'

Tots els apartaments moblats per a vacances que compleixen els requisits per ser explotats sota aquesta modalitat es classifiquen en les categories següents:

1. Categoria d'una estrella (*)
2. Categoria de dos estrelles (**)
3. Categoria de tres estrelles (***)
4. Categoria de quatre estrelles (****)

Article 2 Assignació d'una categoria

1. La categoria de la classificació d'un apartament moblat per a vacances s'assigna mitjançant un barem que comprèn les condicions obligatòries per cada una de les categories a què es vulgui acollir l'apartament moblat per a vacances més una puntuació mínima obligatòria, o puntuació flexible, que es determina segons diverses opcions pel que fa al mobiliari, els complements o serveis de l'habitació, la cambra de bany, la cuina, la sala d'estar menjador, els serveis complementaris, els serveis d'acollida, i d'altres.

2. Les condicions mínimes obligatòries del barem per a la classificació s'entenen sense perjudici del compliment d'altres normes exigides per la legislació vigent en cada moment.

Article 3 Obligatorietat de classificació

La classificació d'un apartament moblat per a vacances és obligatòria, de manera que cada apartament moblat per a vacances explotat sota aquesta modalitat ha d'indicar a l'interior i de forma ben visible i protegida el número de registre i la categoria de l'apartament, segons la certificació oficial lliurada per l'Administració.

Article 4 Categoria d'una estrella

Perquè un apartament moblat per a vacances obtingui la categoria d'una estrella (*) ha de reunir els requisits establerts per a la categoria d'una estrella més tres-cents (300) punts de la puntuació flexible.

Article 5 Categoria de dos estrelles

Perquè un apartament moblat per a vacances obtingui la categoria de dues estrelles (**) ha de reunir els requisits establerts per a la categoria de dues estrelles més cinc-cents (500) punts de la puntuació flexible.

Article 6 Categoria de tres estrelles

Perquè un apartament moblat per a vacances obtingui la categoria de tres estrelles (***) ha de reunir els requisits establerts per a la categoria de tres estrelles més sis-cents (600) punts de la puntuació flexible.

Article 7 Categoria de quatre estrelles

Perquè un apartament moblat per a vacances obtingui la categoria de quatre estrelles (****) ha de reunir els requisits establerts per a la categoria de quatre estrelles més quatre-cents (400) punts de la puntuació flexible.

Article 8 Sistema d'atribució de la categoria

1. Les condicions obligatòries per a cadascuna de les categories a què es vulgui acollir l'apartament moblat per a vacances, així com la puntuació flexible, queden constituïdes per les àrees d'avaluació següents:

a) Habitació (llit, mobiliari i confort, i serveis complementaris, assenyalats en l'annex 1).

b) Cambra de bany (sanitaris, banyera/dutxa i complements, i diversos, assenyalats en l'annex 1).

c) Altres espais dels apartaments moblats per a vacances (cuina, sala d'estar menjador i serveis complementaris, assenyalats en l'annex 1).

2. La composició de cada àrea d'avaluació queda detallada en l'annex 1 d'aquest Reglament que explicita, en els apartats tramats, les condicions obligatòries per cadascuna de les categories a què es vulgui acollir l'apartament moblat per a vacances, i en els apartats no tramats, els punts que es poden obtenir pel sistema de puntuació flexible amb la indicació de la puntuació corresponent a cada cas.

3. Així mateix, l'annex 1 d'aquest Reglament estableix els requisits mínims que han de complir les oficines d'atenció al públic de les EEAM.

Article 9 Apartaments moblats específics per a vacances

1. Totes les disposicions d'aquest primer capítol s'apliquen als apartaments moblats per a vacances i als estudis moblats per a vacances.

2. S'entén per estudi un habitatge en el qual les unitats de dormitori i de cuina no estan separades sinó integrades a l'espai del saló menjador. En aquest estudi, l'espai de la cambra de bany ha de ser obligatòriament privatiu i ha d'estar dins de l'estudi.

3. L'única especificitat dels estudis moblats per a vacances és que a l'usuari se l'ha d'informar clarament que lloga un apartament d'aquestes característiques.

Capítol segon. Cabuda dels apartaments moblats per a vacances

Article 10 Requisits d'ocupació

1. En els apartaments moblats per a vacances s'admet un màxim de quatre (4) persones per habitació.

2. S'admet un màxim de dos llits supletoris per habitació.

3. Per instal·lar-hi llits supletoris, els apartaments moblats per a vacances han de complir els requisits mínims d'espai indicats en la cèdula o certificat d'habitabilitat.

4. Els apartaments moblats per a vacances no poden disposar d'habitacions només amb llits supletoris.

5. S'entén per llit supletori tots els que no tinguin caràcter fix i que no estiguin inclosos en les places declarades oficialment.

Article 11 Definició de la cambra de bany

1. La cambra de bany (sanitaris, banyera/dutxa i complements diversos) en els apartaments moblats per a vacances ha de ser un espai privatiu i ha de disposar d'espai i de condicions suficients perquè la puguin utilitzar un màxim de sis (6) persones.

2. Només en el cas dels apartaments moblats per a vacances d'una estrella que disposin d'un mínim de dos habitacions i d'un bany auxiliar addicional (vàter i pica), l'espai privatiu de la cambra de bany pot ser per a un màxim de vuit (8) persones.

Capítol tercer. Segell especial

Article 12 Definició i tipus de la noció de 'segell especial

1. Com a identificació complementària a la categoria, l'apartament moblat per a vacances pot optar a l'obtenció d'un segell d'especialitat o diferenciació denominat segell especial com a element informatiu sobre els serveis, les condicions, la situació o altres aspectes relatius a les activitats que ofereix.

2. El segell especial al qual pot optar un apartament moblat per a vacances és el d'"apartament moblat per a vacances radicat en un edifici a peu de pistes".

Article 13 Sistema d'atribució del segell especial

L'atribució del segell especial definit en l'article anterior s'assigna quan l'apartament moblat per a vacances reuneix les característiques i les condicions que es determinen en l'annex 2 d'aquest Reglament.

Article 14 Assignació del segell especial

L'assignació del segell especial està subjecta al compliment de tots els estàndards determinats per l'especialització per a la qual se sol·licita el segell.

Article 15 Sol·licitud d'assignació del segell especial

L'EEAM que opti a sol·licitar el segell especial ha d'incloure la petició a la sol·licitud oficial d'inscripció o de modificació de l'apartament moblat per a vacances al Registre d'EEAM i d'apartaments moblats per a vacances.

Capítol quart. Procediment per a l'assignació de la categoria i del segell especial

Article 16 Declaració de classificació

En el moment de sol·licitar al Registre d'EEAM i d'apartaments moblats per a vacances la inscripció d'un apartament moblat per a vacances, el sol·licitant declara sota la seva entera i exclusiva responsabilitat que l'apartament per al qual demana la classificació compleix tots els requisits legals i reglamentaris necessaris per obtenir la classificació sol·licitada.

Article 17 Inspeccions i control

1. Per verificar la realitat i la sinceritat de les declaracions fetes, el ministeri competent en matèria de turisme pot efectuar les inspeccions i els controls necessaris, i amb la periodicitat que desitgi, abans de la inscripció d'un apartament moblat per a vacances al Registre o un cop s'hagi fet aquesta inscripció.
2. Les inspeccions i els controls els poden fer els serveis interns del ministeri competent en matèria de turisme o bé la persona física o jurídica que delegui.

Article 18 Comprovació de la declaració

1. En cas que el resultat de la comprovació de la declaració revelés errors o inexactituds que no encausin la classificació sol·licitada o atorgada, el ministeri encarregat del turisme n'ha d'informar l'EEAM perquè regularitzi la situació.
2. En cas que el resultat de la comprovació de la declaració revelés errors o inexactituds que encausin la classificació sol·licitada o atorgada, el ministeri encarregat del turisme no podrà inscriure l'apartament moblat al Registre d'EEAM i apartaments moblats per a vacances.
3. En cas de disconformitat de l'EEAM, es pot interposar recurs en el termini i en la forma que s'estableix al Codi de l'Administració.
4. Tot això sense perjudici de la possibilitat que el Ministeri, en vista de la gravetat o la reiteració dels errors o les inexactituds, incoï un procediment sancionador o fins i tot denunciï els fets prop de les jurisdiccions o autoritats judicials competents.

Disposició addicional

S'autoritza el ministre encarregat del turisme a aprovar les disposicions que contribueixin a facilitar l'aplicació i l'execució d'aquest Reglament regulador de la classificació dels apartaments moblats per a vacances.

Disposició transitòria

Les EEAM inscrites al Registre previst a la Llei queden automàticament incloses pel ministeri encarregat del turisme a la Guia dels allotjaments turístics d'Andorra que el Govern publica periòdicament.

El Govern pot editar l'apartat d'aquesta guia corresponent als apartaments moblats per a vacances en suport paper o en suport informàtic.

Cosa que es fa pública per a coneixement general

Andorra la Vella, 25 de novembre del 2009

Jaume Bartumeu Cassany

Cap de Govern



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

1. Dades de l'empresa d'explotació d'apartaments moblats per a vacances

Nom de l'empresa:

2. Resultats

Subtotal habitació:

Subtotal cambra de bany:

Subtotal cuina:

Subtotal sala d'estar i menjador:

Subtotals serveis complementaris:

Subtotal servei d'acollida i altres:

Total:

Informació sobre requisits mínims

Categoria	Requisits mínims	Puntuació màxima possible per categoria
*	1 estrella + 300 punts	1 estrella: 1.655 punts
**	2 estrelles + 500 punts	2 estrelles: 1.590 punts
***	3 estrelles + 600 punts	3 estrelles: 1.115 punts
****	4 estrelles + 400 punts	4 estrelles: 670 punts



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

3a. Habitació: llit	*	**	***	****	✓
1. Mida del llit: 90 cm per un d'individual; 135 cm x 190 cm per un de doble ¹					
2. Mida del llit més gran que el mínim establert (90 / 135 cm x 190)	50	50	50	50	
3. Possibilitat de tenir un joc per a cada llit: llençols, coixinera i cobrellit	50				
4. Una manta o edredó per llit					
5. Una manta addicional per llit					
6. Un coixí per persona					
7. Coixins addicionals	15	15	15		
8. Possibilitat de canvi de roba de llit abans de finalitzar la setmana	50	50	50		

3b. Habitació: mobiliari i confort	*	**	***	****	✓
9. Una taula petita o una tauleta de nit					
10. Una tauleta de nit per cada llit o dos tauletes de nit per cada llit de matrimoni	20	20			
11. Suport per desar l'equipatge	20	20			
12. Mirall gran	15	15			
13. Armari amb un mínim de 3 penja-robes iguals per persona					
14. Calefacció 24 hores					
15. Aire condicionat	50	50	50	50	
16. Llum general 24 hores					
17. Llum per llegir al llit					
18. Llum central controlable des del llit	50	50	50		
19. Finestra per tenir llum natural					
20. Aïllament total de llum exterior					
21. Paperera	20	20			

¹ S'admet una excepció només per a les categories d'una estrella i de dos estrelles: 80/135 x 180 cm



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances

Documents d'autoqualificació

3c. Habitació: serveis complementaris	*	**	***	****	✓
22. Música via ràdio o canal de TV	15	15	15		
23. Possibilitat de veure CD / DVD a l'apartament	15	15	15	15	
24. Televisió en color addicional	30	30	30	30	
25. Disponibilitat de telèfon directe a l'exterior	45	45	45	45	
26. Bossa de plàstic per a la roba bruta	20	20			

SUBTOTAL HABITACIÓ:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

4a. Cambra de bany: sanitaris (<i>espai privat per a un màxim de 6 persones</i>)	*	**	***	****	✓
27. Vàter					
28. Vàter independent (espai tancat)	50	50	50	50	
29. Paper higiènic					
30. Lavabo					
31. Possibilitat de tenir pastilla de sabó o dosificador de sabó	15	15			
32. Bidet	30	30	30	30	
33. Paperera					
34. Bossa sanitària					

4b. Cambra de bany: banyera / dutxa	*	**	***	****	✓
35. Aigua calenta i freda les 24 hores					
36. Dutxa amb cortina o similar					
37. Dutxa a part de la banyera	45	45	45	45	
38. Banyera (mínim 1,60 m de llargada)	40	40	40		
39. Possibilitat de tenir una ampolla de sabó o dosificador de sabó	15	15			
40. Penjador de tovalloles					
41. Possibilitat de tenir una tovallola de mans per persona	15	15			
42. Possibilitat de tenir una tovallola de bany per persona	15	15			
43. Possibilitat de tenir tres tovalloles per persona (de mans i de bany)	25	25	25	25	
44. Possibilitat de tenir estora de bany	15	15			
45. Espai per a accessoris o similar					
46. Mirall					
47. Possibilitat de canvi de roba de bany abans de finalitzar la setmana	50	50	50		

continua



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances

Documents d'autoqualificació

4b. Cambra de bany: banyera / dutxa <i>continuació</i>	*	**	***	****	✓
48. Llum general 24 hores					
49. Calefacció 24 hores					
50. Caixa d'endoll					
51. Un penjador de roba	15				
52. Un got per persona					
53. Assecador	30	30	30		
54. Mirall d'augment	20	20	20	20	
55. Cadira o tamboret	15	15	15		
56. Possibilitat de tenir xampú i gel de bany	15	15			
57. Possibilitat de tenir casquet de bany	15	15			
58. Possibilitat de tenir mocadors de paper	15	15			
59. Bany complet addicional	50	50	50	50	
60. 1Bany auxiliar (vàter i pica)	25	25	25	25	

SUBTOTAL CAMBRA DE BANY:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

5. Cuina	*	**	***	****	✓
61. Ventilació directa o artificial					
62. Llum general 24 hores					
63. Calefacció 24 hores					
64. Dos focs					
65. Quatre focs	50	50			
66. Forn o microones					
67. Forn i microones	20	20	20		
68. Campana amb extracció de fums mecànica					
69. Caixa d'endoll					
70. Rentavaixelles	30	30	30		
71. Frigorífic (capacitat mínima de 100 l)					
72. Frigorífic amb congelador (capacitat mínima de 145 l)	50	50			
73. Armari o rebost per guardar aliments					
74. Aigüera de marbre, acer inoxidable o material sòlid i impermeable					
75. Coberteria: almenys un joc per persona (ganivet, forquilla, cullera gran i de postres...)					
76. Vaixel·la: almenys un joc per persona (plat soper, plat de postres, tassa de cafè...)					
77. Cristalleria: almenys 2 gots per persona					
78. Utensilis de neteja: escombra, pal de fregar, cubell, baieta o fregall					
79. Aspirador	15	15	15	15	
80. Possibilitat de tenir draps de cuina	15	15			
81. Possibilitat de tenir roba de taula	15	15			
82. Obrellaunes i llevataps					
83. Estris de cuina: olla, cassola, cassó petit, paella i escorredora					

continua



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances

Documents d'autoqualificació

5. Cuina <i>continuació</i>	*	**	***	****	✓
84. Cubell d'escombraries					
85. Cafetera elèctrica	15	15			
86. Cuina en un espai separat	30	30	30	30	
87. Torradora	15	15			
88. Bullidor (possibilitat d'escalfar aigua)	15	15			

SUBTOTAL CUINA:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

6. Sala d'estar i menjador	*	**	***	****	✓
89. Ventilació directa exterior					
90. Finestra o balcó per tenir llum natural					
91. Taula petita o tauleta					
92. Taula gran de menjador (amb capacitat per a totes les persones allotjades)					
93. Cadires (almenys una per a cada persona de l'apartament)					
94. Sofà, sofà llit o sofà niu					
95. Elements de decoració a les parets					
96. Calefacció 24 hores					
97. Aire condicionat	40	40	40	40	
98. Llum general 24 hores					
99. Llum focalitzada o indirecta					
100. Aïllament total de la llum exterior					

SUBTOTAL SALA D'ESTAR I MENJADOR:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

7. Serveis complementaris	*	**	***	****	✓
101. Possibilitat de veure CD/DVD a sala d'estar menjador	15	15	15	15	
102. Televisió en color					
103. Televisió plasma o LED	15	15	15	15	
104. Rentadora de roba amb estenedor dins el bany	40	40	40		
105. Assecadora	40	40	40	40	
106. Estenedor de roba					
107. Lot de productes de neteja					
108. Terrassa o balcó	25	25	25	25	
109. Caixa forta	25	25			
110. Tota la roba de llit i de bany es lliura en bosses precintades i higièniques					
111. Neteja completa de l'apartament i canvi de tota la roba (de llit, de bany i de cuina) a cada canvi de client					
112. Neteja setmanal completa de l'apartament i canvi de tota la roba (de llit, de bany i de cuina)					
113. Planxa	15	15	15	15	
114. Plànol d'evacuació a la sortida o a les sortides de l'edifici de l'apartament (inclou les consignes de seguretat)					
115. Informació de l'adreça, del telèfon i dels horaris d'obertura de l'oficina d'atenció al públic de l'empresa i dels serveis opcionals oferts als clients (en català, castellà, francès i anglès)					
116. Llista dels telèfons d'emergència (en català, castellà, francès i anglès)					
117. Instruccions d'ús i de funcionament dels aparells i dels equipaments de l'apartament (en català, castellà, francès i anglès)					
118. Llista oficial de preus (s'admet fotocòpia)					
119. Normes de convivència de la comunitat, en especial pel que fa als sorolls i el respecte a les hores de descans dels veïns i l'ús dels espais comunitaris (en català, castellà, francès i anglès)					
120. Formulari d'inventari de l'apartament en català, castellà, francès i anglès					
121. Un cendrer per apartament					

SUBTOTAL SERVEIS COMPLEMENTARIS:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

8a. Oficina d'atenció al públic / Recepció / Consergeria	*	**	***	****	✓
122. Espai específic per a recepció amb taulell i servei de telèfon i fax					
123. Recepció en català + 3 altres idiomes (francès, anglès, castellà)					
124. Oficina d'atenció al públic oberta un mínim de 8 hores diàries					
125. Recepció i/o consergeria 24 hores					
126. Servei nocturn d'atenció telefònica a la recepció					
127. Disponibilitat de la llista de preus dels apartaments a recepció					
128. Disponibilitat del full oficial de reclamacions a la recepció					
129. Servei de correu i comunicació dels missatges rebuts als clients					
130. Informació de l'identitat i del número de telèfon de l'interlocutor designat per l'EEAM, gravat a la porta o a l'aparador de l'oficina d'atenció al públic					
131. Col·locació del distintiu gràfic de l'EEAM en un lloc ben visible a recepció					

8b. Instal·lacions	*	**	***	****	✓
132. Telèfon disponible per fer trucades					
133. Servei d'informació turística i assessorament					
134. Possibilitat de servei de fax	10	10			
135. Accés Wi-Fi	20	20	20	20	
136. Caixa forta disponible a recepció					
137. Informació al consumidor sobre les condicions en les quals ha de contractar i deixar l'apartament i sobre l'ús de les instal·lacions i dels aparells					
138. Serveis públics per a home i dona situats en zones socials (en cas que existeixin aquestes zones socials)					
139. Àrees públiques de descans amb TV, cadires, sofàs, etc.	20	20	20	20	
140. Neteja diària de les àrees socials (en cas que existeixin)					
141. Disponibilitat de pagament amb targetes de crèdit internacionals					
142. Disponibilitat de bressol (1 per cada 25 apartaments)	20	20	20		

continua



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 1: Categories

Apartaments moblats per a vacances

Documents d'autoqualificació

8b. Instal·lacions <i>continuació</i>	*	**	***	****	✓
143. Servei d'aparcament garantit al mateix edifici	50	50	50		
144. Servei d'aparcament en una zona propera, a uns 500 metres aproximadament					
145. Servei de bugaderia	20	20	20		

8c. Altres	*	**	***	****	✓
146. Servei de manteniment 8 hores al dia					
147. Servei de manteniment 12 hores al dia	50	50			

SUBTOTAL SERVEI D'ACOLLIDA I ALTRES:



Govern d'Andorra
Departament de Turisme

Annex 2: Segell especial

Apartaments moblats per a vacances Documents d'autoqualificació

1. Dades de l'empresa d'explotació d'apartaments moblats per a vacances

Nom de l'empresa:

2. Establiment de lloguer d'apartaments moblats per a vacances a peu de pistes*

✓

1. Recinte guardaesquí amb calefacció i/o ventilació (situat en el mateix edifici de l'apartament)

2. Servei d'informació de pistes

* Apartaments situats en una zona d'alta muntanya i a l'entorn d'una estació d'esquí (no més lluny de 500 m de peu de pistes, al límit de l'estació on es pot arribar esquiant).