

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PROYECTO DEL DECRETO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, dejó de contemplar la figura de las viviendas turísticas vacacionales que se regulaban en la anterior ley del turismo, por lo que desde su entrada en vigor, este tipo de viviendas se acogieron a la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU) donde encontraban acomodo todo tipo de alquileres, turísticos o no. Posteriormente, con la última modificación realizada a la LAU el 5 de junio de 2013, queda excluido de su ámbito de aplicación *"la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivando de su normativa sectorial."* Esta modificación ha sido debida principalmente a las reivindicaciones de la industria hotelera para restringir y limitar de forma sustancial el arrendamiento de viviendas vacacionales. La causa de esta modificación fue recogida en el Plan Nacional Integral de Turismo de Junio de 2012, donde indicaba que "se viene produciendo un aumento cada vez mayor del uso del alojamiento privado en el turismo".

Este aumento se vincula a las nuevas formas de viajar, el deseo de las personas turistas de tener una relación más directa con los residentes del destino que eligen, la irrupción de las nuevas y rápidas formas de comercialización, directas y sin intermediarios, en especial numerosos portales de Internet, la oferta en este canal es muy amplia y no siempre va acompañada, como sería deseable, de un excelente servicio, ni de una mínima garantía para los usuarios. Sin embargo, el uso de la oferta de alojamiento no reglado, podría estar dando cobertura a situaciones de intrusismo y competencia desleal que van en contra de la calidad y de la competitividad de los propios destinos turísticos.

Constituye pues un objetivo de este Decreto regular las viviendas que ofertan ocasionalmente el servicio de alojamiento turístico a fin de establecer unas mínimas garantías para los usuarios, tener un censo de viviendas de uso turístico en Andalucía para erradicar la prestación clandestina de un servicio turístico de alojamiento, así como velar por el cumplimiento de unos requisitos mínimos básicos de infraestructura y de calidad, cuya exigencia supone un criterio irrenunciable de la acción de la administración turística andaluza que, en todo caso, dispone de potestades de inspección y sancionadora como posibles medios con los que perseguir una situación irregular.



C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana
Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

Código Seguro de verificación:		Permite la verificación de la integridad de una	
copia de este documento electrónico en la dirección:			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MANUELA GONZALEZ MAÑAS		FECHA
ID. FIRMA			PÁGINA
			08/04/2014
			1/2

El presente Decreto está estructurado en cuatro capítulos e incorpora numerosos preceptos en orden a garantizar que el servicio turístico de alojamiento se preste con una mayor calidad, unos requisitos y servicios mínimos, así como una cierta seguridad para los usuarios turísticos. Se han diferenciado en él dos tipos de viviendas de uso turístico: las que se cedan en su totalidad y las viviendas por habitaciones, estas últimas son conocidas internacionalmente como Bed and Breakfast. Se establece la obligatoriedad de comunicar a la administración turística la existencia de dicha vivienda y de inscribirse de oficio en el Registro de Turismo de Andalucía.

Con estos objetivos se ordenan las viviendas de uso turístico, que no deben confundirse con los establecimientos de apartamentos turísticos, cuya regulación se aborda en el Decreto 194/2010, de 20 de Abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

Por último, en observancia de lo establecido en la Instrucción 1/2007, de 14 de septiembre, de la Viceconsejería de Turismo, Comercio y Deporte, sobre elaboración de disposiciones de carácter general, se hace constar que el proyecto de decreto no es susceptible de repercutir sobre los derechos de la infancia.

LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD, INNOVACIÓN
Y FOMENTO DEL TURISMO

Fdo.: Manuela González Mañas



C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n. Edificio Torretriana
Apartado de Correos 2043. 41080 Sevilla

Código Seguro de verificación:		. Permite la verificación de la integridad de una	
copia de este documento electrónico en la dirección:			
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MANUELA GONZALEZ MAÑAS		FECHA
ID. FIRMA			08/04/2014
			PÁGINA
			2/2