

INFORME DE ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES EMITIDAS AL PROYECTO DE DECRETO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO POR EL GABINETE JURÍDICO.

Consideración Jurídica Primera.

1.4. Artículo 1.2.a).

No hay observaciones. Efectivamente, las permutas o intercambios recíprocos de viviendas no se incluyen en el ámbito de aplicación de la norma.

Consideración Jurídica Sexta.

1. Se estima. Se incluye como apartado 3 del artículo 2 una referencia al acceso en condiciones de igualdad y no discriminación.

2. Se estima en parte. Se incluye como apartado 4 del artículo 2 una referencia a los derechos y obligaciones de las partes, mediante una remisión a los establecidos en la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía. Los incumplimientos por los usuarios se incluyen en lo anterior.

3. No se estima. El artículo 21.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, establece que la exigencia a los prestadores de servicios de un seguro de responsabilidad civil profesional o garantía equivalente debe hacerse en norma con rango de ley. La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, sólo contempla la exigencia de este seguro a las agencias de viajes, empresas organizadoras de actividades de turismo activo y campamentos de turismo.

4. Se estima y se incluye una Disposición Transitoria Única.

6.1. Artículo 1.

6.1.1.

No se estima. El artículo 1 contempla el objeto y ámbito de aplicación. La referencia al explotador no afecta ni aporta ninguna diferenciación a este objeto y ámbito, que son iguales con independencia de quién sea el explotador.

6.1.2.

Se estima. Se incorpora la referencia a "continuados".

6.1.3.

No se estima. Entendemos más correcta la referencia genérica a la normativa reguladora.



6.2. Artículo 2.

No se estima. Las viviendas en todo caso deberán cumplir con la normativa de accesibilidad como parte de la normativa sectorial.

6.3. Artículo 3.

No hay observaciones. El único responsable será el explotador de la vivienda, siendo indiferente la vía empleada para la contratación.

6.4. Artículo 4.

Se estima. Se incorpora la referencia a "persona o entidad".

6.5. Artículo 5.

Se estima. Se sustituye la expresión inmueble por vivienda.

6.6. Artículo 6.

6.6.1.

Se estima. Se eliminan las referencias al certificado expedido por técnico competente.

6.6.2.

No se estima. Entendemos que los requisitos exigidos de ventilación y refrigeración y calefacción son proporcionados al servicio que se presta.

6.6.3.

Se estima en parte. Se modifica la redacción.

6.6.4.

No se estima. Se entiende que en el concepto "proporcionar información" incluye el facilitar el acceso a esta información a través de internet. Entendemos que este requisito no puede reducirse a esta última posibilidad, ya que supondría traspasar la carga del requisito al usuario, obligándole a disponer de un dispositivo físico con acceso a internet.

6.6.5.

Se estima. Se modifica la redacción.



6.6.6.

Se estima. Se modifica la redacción.

6.7. Capítulo II.

Se estima. Se modifica la denominación del título.

6.8. Artículo 8.

Se estima. Se modifica la denominación del artículo.

6.8.1.

Se estima. Se incluye la referencia a las contrataciones por diferentes vías.

6.8.2.

Se estima. Se elimina la referencia al contrato de hospedaje.

6.8.3.

Se estima en parte. Se modifica la redacción. Entendemos adecuada su ubicación en este capítulo y artículo, que ha cambiado su denominación a Formalización del contrato y acceso a la vivienda.

6.9. Artículo 9.

6.9.1.

Se estima. Se modifica la redacción.

6.9.2.

Se estima. Se elimina el apartado relativo a la fianza.

6.9.3.

Se estima. Se incorpora la previsión de penalizaciones para los explotadores por cancelación anticipada.

6.9.4.

Se estima. Se modifica la redacción.



6.10. Artículo 10.

No hay observaciones. Efectivamente, la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía no tiene carácter habilitante.

6.11. Artículo 12.

No se estima. Las consecuencias de la clandestinidad serán las derivadas del procedimiento sancionador instruido al efecto.

6.12. Disposición Final Tercera.

No se estima. No se entiende la consideración, pudiera tratarse de un error al contemplar la misma una referencia genérica al Anexo del Decreto 194/2010 cuando la referencia es al Anexo IV de dicho decreto.

Consideración Jurídica Séptima.

7.1.

Se estima y se modifican las expresiones.

7.2. Preámbulo.

Se estima. Se incluye la mención completa.

7.3. Artículo 1.

Se estima. Se modifica la redacción.

7.4. Artículo 3.

Se estima. Se modifica la expresión.

7.5. Artículo 6.

Se estima. Se divide correctamente.

7.6. Artículo 8.

Se estima. Se modifica la referencia.

Sevilla, 18 de noviembre de 2014
Secretaría de la Comisión de valoración.

