

LLEI · VIGENT

Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Text vigent a 17/04/2025

Article 35. Autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic

Generat el 17/10/2026 a les 19:22

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/16-2017/art-35?data=2025-04-17

Text consolidat de treball, no oficial. Elaborat per MCA Assessors a partir del Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. En cas de discrepància, mana el BOPA. Les notes d'elaboració pròpia estan pendents de revisió professional. No constitueix assessorament jurídic ni fiscal.



Versió actualitzada

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 considera rendiment patrimonial i no requereix la inscripció al Registre de Comerç. S'entén per explotació directa per part del propietari que aquest sigui el responsable de la publicitat, la gestió i cobrament de les reserves i la tramesa de dades al ROAT. Els serveis de consergeria (serveis de benvinguda, serveis de neteja, lliurament i recollida de claus, atenció telefònica i serveis de manteniment 24 hores) els ha de prestar el mateix propietari o bé pot encomanar-los a una EGHUT degudament autoritzada. L'explotació de tres o més HUT per part d'un mateix propietari es considera 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. Les EGHUT poden oferir servei de gestió integral (publicitat, gestió i cobrament de les reserves, tramesa de dades al ROAT, serveis de benvinguda, serveis de neteja, lliurament i recollida de claus, atenció telefònica i serveis de manteniment 24 hores), o bé prestar només els serveis de consergeria (serveis de benvinguda, serveis de neteja, lliurament i recollida de claus, atenció telefònica i serveis de manteniment 24 hores).
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 una certificació signada pel president i l'administrador secretari de la comunitat conforme 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, habitabilitat i qualitat. 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 d'aquest article, 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 al 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.

10. No obstant les disposicions de l'apartat 2, resta prohibida la radicació de qualsevol tipus d'activitat comercial en un habitatge d'ús turístic. A la declaració responsable prevista a l'apartat 4, el propietari o el seu representant legal ha de fer constar que a l'HUT no es troba radicada cap activitat comercial ni s'hi radicarà cap tipus d'activitat comercial en el futur.

Redacció vigent des del 17/04/2025 · nova redacció · [Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge](#) (BOPA 2025-03-26)

NOTA D'ELABORACIÓ PRÒPIA · PENDENT DE REVISIÓ

Text resultant que integra la nova redacció dels apartats 4 i 5 i l'addició de l'apartat 10.; Mateix text resultant que l'acte anterior.

COM CITAR-LO

Art. 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, en la redacció vigent a 17/04/2025.

Historial de versions

1. **17/04/2025** → vigent · nova redacció · Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge · [BOPA 2025-03-26](#)
2. **23/06/2022** → 17/04/2025 · nova redacció · Llei 19/2022, del 9 de juny, reguladora de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics, de · [BOPA 2022-06-22](#)
3. **01/01/2019** → 23/06/2022 · nova redacció · Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges · [BOPA 2019-02-13](#)
4. **03/08/2017** → 01/01/2019 · text original · Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic · [BOPA 2017-08-02](#)