CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

A LA SINDICATURA

El qui sota signa, **M.I. Sr. Carles Naudi d'Areny-Plandolit Balsells**, en representació del Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma hàbils, les esmenes següents **al Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges**, publicat al Butlletí del Consell General, Any 2023, IX Legislatura, número 56/2023 del 17 d'octubre del 2023.

ESMENES AL PROJECTE

Esmena 1 **De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'apartat 2 de l'article 2.

Es modifica el redactat de l'apartat 2 de l'article 2 del Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges que queda redactada de la manera següent:

(...)
2. No obstant això, a manca d'acord entre les parts, un cop s'esdevingui la finalització de la durada del contracte principal o de qualsevol de les seves pròrrogues, la part arrendatària pot exigir a la part arrendadora, notificant-li-ho de manera fefaent i amb una antelació mínima d'un mes abans de la data d'expiració del contracte, i sempre que ***~~estigui al corrent de~~ compleixi estrictament amb*** *totes les obligacions contractuals* ***i legals****, acollir-se al sistema de pròrrogues següent:*
(...)

Motivació: Es creu necessari incloure la menció obligació legals atès que moltes vegades els contractes d'arrendament no contenen un relat de totes les obligacions i/o incompliments i fan remissió a la Llei en referència a aquestes qüestions.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=3850a611-70ee-469f-ad54-174c92d12882 emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 2 **De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'apartat 5, lletra b) de l'article 2.

Es suprimeix, de la lletrada b) de l'apartat 5 de l'article 2 del Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, la referència als serveis de telecomunicacions, que queda redactada de la manera següent:

(...)
En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la persona propietària ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la persona propietària pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua, ***i*** *la calefacció* ***~~i les telecomunicacions~~****.*
(...)

Motivació: Les telecomunicacions no es poden considerar com un servei bàsic atès que mota gent té mòbil.

Esmena 3 **De modificació**

Es proposa modificar el redactat de la Disposició final segona. Modificació de la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=3850a611-70ee-469f-ad54-174c92d12882 emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

"Article 3. Suspensió temporal
1. Durant un termini de tres anys a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic en apartaments i estudis, previstes a l'article 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.
2. Consegüentment, durant el període establert a l'apartat anterior, se suspèn la inscripció de noves altes d'habitatges d'ús turístic en apartaments i estudis al Registre d'habitatges d'ús turístic, regulat a l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic; ***llevat d'aquells expedients que s'hagin iniciat abans de l'entrada en vigor d'aquest text.***
3. S'entén per apartaments i estudis els que tenen aquesta consideració de conformitat amb l'article 24 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic."

Motivació: Entenem que per una qüestió de seguretat jurídica, els expedients iniciats abans de l'entrada en vigor de la suspensió temporal no es poden veure afectats per aquesta mesura.

És tot el què es fa constar a, Andorra la Vella, 27 d'octubre del 2023.

M.I. Sr. Carles Naudi d'Areny-Plandolit Balsells
Conseller General
President
Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=3850a611-70ee-469f-ad54-174c92d12882 emprant el codi segur de verificació.