



INFORME SOBRE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA DEL BORRADOR DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA ORDENACIÓN DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN CASTILLA-LA MANCHA

Con fecha de 2 de agosto de 2017 fue publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 149, la Resolución de 19/07/2017, de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía, por la que se dispone la apertura de un periodo de información pública del proyecto de Decreto por el que se establece la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico en Castilla-La Mancha.

Mediante dicha resolución se sometió a información pública, a fin de que los titulares de derechos e interés legítimos, individuales o colectivos, afectados por el borrador precitado del proyecto de Decreto, pudieran examinar el expediente y formular las alegaciones que estimasen pertinentes.

Asimismo, y a estos efectos, el proyecto estuvo a disposición de las personas interesadas desde el 3 de agosto de 2017 hasta el 31 de agosto 2017, en el tablón de anuncios de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (www.jccm.es) poniéndose de manifiesto, en ese plazo, el expediente en la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía durante 20 días.

Posteriormente el texto fue examinado en el Consejo de Turismo de Castilla-La Mancha el día 11 de octubre de 2017, incorporando en los siguientes 20 días alegaciones los miembros del mismo después de una primera lectura y debate.

También fueron estudiadas las observaciones realizadas por los órganos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha al primer borrador del proyecto de Decreto.

Una vez transcurrido los dos plazos concedidos y vistas las alegaciones presentadas en las distintas fases por los interesados en el proyecto de Decreto, pasamos a su examen y análisis:

1 ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA:

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha:

- Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Toledo.
- Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Cuenca.
- Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Guadalajara.



Confederación Regional de Asociaciones vecinales, consumidores y usuarios de Castilla-La Mancha.

Asociación de Empresarios de Turismo Rural Sierra Norte de Guadalajara.

Miguel Angel Manrique Junco (Propietario de Apartamentos turísticos en Toledo) (Casa de la Mezquita) (Casa de Carretas)

Comisiones Obreras (CC.OO.)

Luis Felipe García Nieto

Federación Regional de Empresarios de Hostelería y Turismo de Castilla-La Mancha.

2 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que debe establecerse un censo de actividades turísticas para determinar la oferta de viviendas existente en la Comunidad Autónoma.

2. Análisis de las alegaciones:

El Decreto que regula los Apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico tiene como uno de sus objetivos principales constituir un registro.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

El Decreto ya incluye dentro del objeto y las finalidades del mismo la creación de un registro de Apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico.

3 CONFEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES, CONSUMIDORES Y USUARIOS DE C-LM (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Comenta con carácter general que los apartamentos turísticos se alejan como actividad del alquiler tradicional de carácter residencial. Afirman que cuando se superan determinadas proporciones respecto a las viviendas en zonas urbanas donde se concentra la actividad se producen efectos negativos en el entramado socio vecinal, y que se disuelve el carácter residencial de los barrios.



Se comenta que en el texto no se han planteado en ningún momento los problemas de convivencia que se pueden plantear entre los vecinos de los municipios de residencia habitual y los establecimientos con la actividad turística.

También hacen incidencia sobre los efectos negativos que los apartamentos turísticos pueden tener en los procesos de despoblación de los cascos históricos de ciudades como Cuenca o Toledo.

Se proponen establecer medidas legislativas en la siguiente línea:

- Incluir un número máximo de viviendas turísticas por zonas, por barrios y por edificios con el fin de garantizar la naturaleza residencial.
- Incluir un número mínimo de viviendas de carácter residencial por barrios que no pueden ser objeto de explotación de uso turístico.
- Incluir expresamente la potestad de los Ayuntamientos para restringir los usos turísticos en inmuebles y en viviendas de determinados barrios y zonas residenciales de sus municipios.
- Establecer una limitación que sólo puedan existir las viviendas de uso turístico en la primera planta del establecimiento de los alojamientos turísticos (en edificios residenciales)

Todas estas medidas deben plantearse como limitaciones y garantías contra el desarrollo incontrolado de la actividad, que provoque los efectos negativos que se han producido en otras Comunidades Autónomas.

2. Análisis de las alegaciones:

El Decreto no establece medidas en materia de planificación urbanística que corresponde a los Ayuntamientos respectivos.

Además hay que tener en cuenta la Sentencia, de 21 de Marzo de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias en donde se ha establecido la ilegalidad de las medidas prohibicionista de la actividad de las viviendas de uso turístico en zonas establecidas como "zonas urbanísticas turísticas" o "urbanizaciones mixtas residenciales turísticas". Por lo tanto las medidas prohibicionistas parecen que se contradicen con los principios constitucionales de libertad de empresa y defensa de la competencia. Es cierto que otras medidas menos restrictivas se están estableciendo en determinados municipios desde el punto de vista de limitación de la actividad económica o de medidas de urbanismo y de ordenación del territorio.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Pendiente.

4 Asociación de Empresarios de Turismo Rural Sierra Norte de Guadalajara (Fecha de entrada: 21 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:



Se indica que no se hace mención al Decreto 93/2006, de 11-7-2006, que regula los alojamientos turísticos en el medio rural de Castilla La Mancha.

En relación a esta cuestión se plantean varias cuestiones relacionadas con el ámbito de aplicación entre el Proyecto de Decreto de Apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico, y el Decreto de Turismo Rural:

- El Decreto no distingue entre apartamentos turísticos y apartamentos rurales. Esto le lleva a la conclusión que los apartamentos rurales estarían incluidos en los apartamentos turísticos.
- No se citan las casas vacacionales y las casas rurales. También entienden que estarían incluidas en el régimen jurídico de las viviendas de uso turístico.
- Se afirma que la definición que hace de apartamentos turísticos y de casa de vacaciones es muy vaga y laxa. Considera que no queda claro si los alojamientos en el medio rural están o no incluidos en la norma. Considera que es mucho más claro el artículo 1.2 del vigente Decreto 93/2006 de alojamiento de turismo rural en Castilla-La Mancha) (VER: Observaciones técnicas)
- Se considera que el Decreto 93/2006 excluye expresamente del ámbito del turismo rural a las "las viviendas turísticas vacacionales, las unidades aisladas de apartamentos y cualquier otra vivienda que se ofrezca en régimen de alquiler"

2. Análisis de las alegaciones:

En primer lugar pasamos a hacer constar el artículo donde se establece la definición de ámbito rural (Art. 1.2 Decreto 93/2006):

Se consideraran servicios de alojamiento turístico en el medio rural, la prestación del servicio de habitación o de residencia, con o sin servicio de comidas, mediante el pago de un precio, en un edificio cuyas características estéticas sean las propias de la arquitectura tradicional popular de la comarca en que se ubique, definida conforme a las correspondientes normas de planeamiento, o de excepcional valor arquitectónico, normalmente aisladas, siempre que reúnan las instalaciones y servicios mínimos definidos en este Decreto y se ubiquen en el medio rural. A efectos de este Decreto se entiende por medio rural, aquél en el que se desarrollan predominantemente actividades en plena naturaleza o agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial, ganaderas y cinegéticas.

En principio el Decreto establece un régimen jurídico de carácter general a nivel de toda la región para la regulación de los "Apartamentos turísticos" y para las "viviendas de uso turístico", no estableciendo diferencia de donde estén situados estos establecimientos geográficamente.

En principio, y sin perjuicio de normas posteriores, se establece el régimen jurídico de los "apartamentos turísticos" que incluirán a los rurales, así como la viviendas de uso turístico incluye a las "casas vacacionales o casa de vacaciones". Tema diferente es el de las Casas rurales que quedan diferenciadas por su normativa específica respecto a las viviendas de uso turístico, si bien puede ocurrir que un inmueble localizado en un entorno rural pueda proceder a inscribirse y clasificarse en una u otra categoría. La diferencia para clasificarse en una u otra de las tipologías en principio responderá no



tanto a las características de los inmuebles, sino a la modulación de la actividad de alojamiento turístico.

Respecto al régimen de alquiler, queda eliminado el “alquiler turístico” del ordenamiento autonómico teniendo que acogerse a esta norma u otras normas del ordenamiento turístico donde se regula el alojamiento, de acuerdo al artículo 5 e) de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de arrendamientos urbanos.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone incluir un apartado de ámbitos excluidos del Decreto:

Texto nuevo:

2. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma:

- a) Las viviendas que, por motivos vacacionales o turísticos, se cedan, sin contraprestación económica.
- b) Las viviendas individuales situadas en el medio rural que se destinen a alojamiento turístico, que se regularán por la normativa de turismo rural.

5 Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara:

1. Contenido de las alegaciones:

Plantea el tema de cómo encuadrar la figura del Estudio (salón-comedor-cocina-dormitorio juntos). Se duda sobre si debe encuadrarse como vivienda de uso turístico o como apartamento turístico (en caso de que se agrupen más de dos unidades de alojamiento).

2. Análisis de las alegaciones:

El estudio es una especialidad que afecta tanto a los “Apartamentos turísticos” como a las “Viviendas de uso turístico”. En ese sentido es una especialidad que se configura como un régimen jurídico especial en donde se sustituyen los requisitos del régimen general por otros específicos. Tal vez hay que aclarar que el régimen jurídico especial de los estudios es de aplicación a las dos figuras: tanto a Apartamentos turísticos como a viviendas de uso turístico. También existe la posibilidad técnica de eliminar la especialidad, pero dejaría fuera de la posibilidad de regular a muchos establecimientos o viviendas. Una tercera opción sería dejarlo sólo como un régimen de aplicación para los casos de Apartamentos turísticos.



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta parcialmente.

Se propone modificar la redacción del texto para mejorar la claridad de la regla jurídica:

Texto modificado:

Estudio: Es un régimen especial de requisitos de superficie y de instalaciones aplicable a las unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico, consistente en que el dormitorio está integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina, además de contar con un cuarto de baño independiente. Los estudios sólo podrán tener un máximo de dos plazas en camas convertibles.

6 Miguel Angel Manrique Junco (Propietario Apartamentos Turísticos en Toledo) (Casa de la Mezquita) (Casa de Carretas) (Fecha de entrada: 25 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:

Entiende que la definición sobre apartamento turístico conjunto se aleja de la definición de apartamento turístico establecida en el Real Decreto 2877/1982, de 15 de Octubre, de ordenación de apartamentos turísticos y viviendas turísticas vacacionales. Considera que esto provoca que dejaría fuera de la posibilidad de legalización a determinados apartamentos turísticos que hoy cuentan con autorización.

2. Análisis de las alegaciones:

DEFINICIÓN CONJUNTO (Real Decreto 2877/1982, de 15 de Octubre, de ordenación de apartamentos turísticos y de viviendas turísticas vacacionales):

Conjuntos: *Se entiende por conjunto el agregado de apartamentos turísticos situados en uno o varios edificios y/o bungalows, villas, chalets o similares que se ofrezcan como alojamientos turísticos bajo una sola unidad empresarial de explotación.*

En la exposición de la alegación presentada se confunden dos fenómenos diferentes:

- Varias viviendas de uso turístico que se explotan de modo diferenciada por una misma empresa de explotación en diferentes puntos geográficos. En este caso cada una de las viviendas de uso turístico tendrá el tratamiento de un expediente diferente. Sólo en el caso que estén juntas existirá la posibilidad de darle un tratamiento de Apartamentos turísticos, ya sea como bloque o como conjunto.
- Apartamentos turísticos en forma de conjunto: Esta figura tiene como misión la explotación de modo unitaria de una explotación turística que está conformada por una serie de bungalows, villas o edificios, pero que no son viviendas residenciales diferenciadas, sino que constituyen una unidad de negocio unitaria en una única localización geográfica.



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Uno de los objetivos del Decreto es la diferenciación del régimen jurídico de los Apartamentos turísticos respecto al de las viviendas de uso turístico al considerar que son dos tipologías de alojamiento completamente diferentes desde muchos puntos de vista (urbanísticos, instalaciones, servicios, régimen de funcionamiento, etc.) La clarificación jurídica de los dos regímenes procederá a la ordenación de los recursos turísticos según su diferente naturaleza y características.

7 Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Cuenca:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea el tema de la prohibición por habitaciones. Se considera que la prohibición de alquiler por habitaciones o por estancia es una realidad que tiene soporte en la amplitud de plataformas que se ofrecen con una demanda muy creciente. En este sentido establece que la prohibición de que se produzcan este tipo de alquileres puede provocar que se queden en el perímetro de la legalidad un alto número de establecimientos que existen en la realidad social, y que puede provocar una alta litigiosidad con estas viviendas que realizan la actividad en estos términos en la actualidad.

2. Análisis de las alegaciones:

Esta cuestión viene a plantear uno de los temas más relevantes que se han planteado en las alegaciones que es la posibilidad o no de permitir el alquiler por habitaciones en las viviendas de uso turístico, ya sea como una modalidad de las viviendas de uso turístico o bien como un régimen jurídico diferenciado.

Por parte del regulador de las viviendas de uso turístico la única Comunidad Autónoma que lo ha permitido hasta ahora es Andalucía en su Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y de modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos.

Podemos ver el tratamiento que hacen del mismo en el artículo 5.1 de dicha norma:

1. Las viviendas con fines turísticos podrán ser:



a) *Completas, cuando la vivienda se cede en su totalidad.*

b) *Por habitaciones, debiendo la persona propietaria residir en ella. En estos casos, podrán utilizar las denominaciones internacionalmente reconocidas para este tipo de alojamiento.*

En este sentido debemos valorar varias cuestiones bastante relevantes.

La primera de ellas es la Sentencia 21 de Marzo de 2017 del Tribunal Superior de Justicia de Islas Canarias en donde se establece por parte de la Sala de la Jurisdicción contenciosa-administrativa ante un recurso frente al Decreto del Gobierno de las Islas Canarias que *“sí debe prosperar la impugnación del artículo 12.1 (régimen de explotación) por el que se exige que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente, y no puedan ser arrendadas por habitaciones”*.

En este caso no estamos ante un recurso planteado por un interesado, por una asociación o por la Comisión Nacional de los mercados y la competencia, sino ante una sentencia de un Tribunal Superior de Justicia por lo que debe plantearse su inclusión en la norma.

Una interpretación jurídica diferente sería la de considerar por parte del regulador turístico autonómico que este tipo de regulación desborda los límites encomendados por parte del legislador estatal mediante la modificación del artículo 5. e) de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de arrendamientos urbanos en donde hay una referencia de traslación de la competencia a la autoridad autonómica sólo en los casos de explotación unitaria de la vivienda, ya que textualmente en la norma se establece que *“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, derivado de su normativa sectorial”*. Sin embargo esto nos llevaría a dejar la cuestión del alquiler por habitaciones fuera del ámbito de aplicación del régimen de viviendas de uso turístico para convertirlo en un ámbito de actividad externo al ordenamiento turístico o bien con un tratamiento desde la normativa turística diferenciada al de viviendas (como ocurre la inclusión de la misma en la Ley de ordenación del turismo del País Vasco), o incluso a un objeto propio de la Ley de arrendamiento urbano.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

El mandato del artículo 5.e) de la Ley 29/1994 establece que queda excluido del mandato legal de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de arrendamientos urbanos *“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, derivado de su normativa sectorial”.

El mandato del legislador nacional remite a la normativa turística en el caso de servicio de la totalidad de la vivienda para uso turístico. Por tanto el alquiler por habitaciones de uso turístico debe adecuarse al régimen de la normativa tradicional en materia de alojamiento por habitaciones que es un tipo de alojamiento hotelero (pensiones) o bien al régimen jurídico específico que pueda desarrollarse en esta materia en el caso de “alquiler por habitaciones turísticas”, en términos parecido a los que se han establecido en la Ley 13/2016, de 28 de Julio, de Turismo, para el “alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico” en el País Vasco:

Artículo 54.– El alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

1.– A fin de garantizar su debida promoción, la coordinación de su oferta y los derechos de

las personas usuarias, el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares mediante precio, ofrecido por motivos vacacionales o turísticos, estará sometido a la obligación de presentar, ante la Administración turística de Euskadi, una declaración responsable indicando su dedicación al tráfico turístico, derivándose de su incumplimiento las mismas consecuencias que las indicadas en el artículo 53.6.

Se considera vivienda particular el lugar de residencia efectiva de la persona titular.

Se incluyen dentro de este tipo de alojamiento los denominados «bed and breakfast» y los «bed and brekky», entre otros.

2.– Los viviendas particulares en las que se comercialicen habitaciones para uso turístico

deberán cumplir con los requisitos en materia de infraestructuras, urbanismo, construcción y edificación, de seguridad, los relativos al medio ambiente, sanidad y consumo, higiene y salud laboral en cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, así como, en su caso, los exigidos por otra normativa que resulte de aplicación.

3.– Una misma persona titular no podrá, en ningún caso, ofertar o comercializar habitaciones

en más de una vivienda, en cuyo caso estos últimos alojamientos serán considerados como otros tipos de establecimientos.

Reglamentariamente se establecerá el número máximo de plazas que podrán ofertarse en una

misma vivienda. Si se supera la oferta del número de plazas turísticas permitidas, el alojamiento será considerado como un establecimiento hotelero, debiendo cumplir todos los requisitos y obligaciones exigidas a este tipo de establecimientos.

4.– Quedan fuera del ámbito de aplicación de esta ley las habitaciones que se arrienden según

lo establecido en la Ley 29/1994, de 29 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o normativa que la sustituya.

5.– En el caso de que se ceda para uso turístico habitaciones en una vivienda arrendada, será

la persona arrendataria quien deberá presentar la declaración responsable. Asimismo tendrá la

obligación de comunicar a la persona arrendadora la realización de la actividad.



6.– *Se entenderá que hay comercialización de habitaciones en viviendas particulares cuando*

no se pueda acreditar, de acuerdo con la normativa aplicable, que la contratación efectuada sea conforme a la legislación de arrendamientos urbanos.

7.– *Se presumirá habitualidad cuando se realice publicidad o comercialización de habitaciones*

por cualquier tipo de soporte, medio o canal de oferta turística o cuando se facilite alojamiento por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a 31 días dos o más veces dentro del mismo año.

8.– *Reglamentariamente se desarrollarán el régimen de funcionamiento y los requisitos y condiciones que deben cumplir las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, así como sus distintivos.*

9.– *Las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico se deberán conservar en perfecto estado, manteniendo los requisitos exigidos para su registro.*

10.– *El órgano del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, previo informe técnico,*

podrá dispensar a las habitaciones de viviendas particulares para uso turístico del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad cuando la adaptación no se pueda realizar debido a dificultades derivadas de la propia estructura del establecimiento o edificación.

8 Comisiones Obreras (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que las viviendas de uso turístico que van a ser objeto del presente Decreto son las que ofrecen el servicio de alojamiento en el ámbito de la Comunidad Autónoma de forma habitual y con fines turísticos.

También se considera que debe incluirse en la definición que exista habitualidad y finalidad turística cuando se den algunas de las siguientes circunstancias:

- Cuando se ofrezca este servicio a través de cualquier medio publicitario, incluido Internet u otros sistemas de nuevas tecnologías.
- Cuando sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística, entendiéndose éstos como las agencias de viaje u otras empresas que medien u organicen servicios turísticos.
- Cuando se preste el servicio en una o varias ocasiones dentro del mismo año.

Por otro lado se propone destacar que el propietario de la vivienda de uso turístico es el explotador de la misma y será el responsable ante la administración y las personas usuarias de la correcta prestación del servicio, salvo que en la declaración responsable designara a otra persona como explotadora de la misma.

2. Análisis de las alegaciones:

En las definiciones se ha insistido en la “contraprestación económica”.



La alegación de Comisiones Obreras insiste básicamente en incluir en la definición en tres aspectos:

- Carácter publicitario y comercial de la actividad.
- Habitualidad de la actividad.
- Responsabilidad del explotador en el servicio.

En este sentido nos parece que cada uno de esos puntos si bien están presentes en la filosofía general del texto actual, es importante resaltarlos dado que son elementos esenciales en el objetivo que tiene la regulación de la actividad por lo que se puede plantearse incluirlos de forma más expresa en las definiciones.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone la modificación de las definiciones de Apartamentos turísticos y de Viviendas de uso turístico para incorporar tres elementos:

- Carácter publicitario y comercial de la actividad.
- Habitualidad de la actividad.
- Responsabilidad del explotador en el servicio.

TEXTO NUEVO APARTAMENTOS TURÍSTICOS:

Apartamentos turísticos: Inmuebles integrados por dos o más unidades de alojamiento, dotados de instalaciones, equipamiento y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados al alojamiento turístico **de modo habitual**, mediante contraprestación económica. **Se entenderá habitualidad cuando se realice la actividad en dos o más ocasiones por anualidad, publicitándose en cualquier tipo de canal de comercialización propio o de terceros.** Los apartamentos turísticos podrán adoptar las siguientes modalidades, según sus características:

TEXTO NUEVO VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO:

Viviendas de uso turístico: Pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son destinados **con carácter individual** al alojamiento turístico en su totalidad de modo habitual, mediante contraprestación económica. **Se entenderá habitualidad cuando se realice la actividad en dos o más ocasiones por anualidad, publicitándose en cualquier tipo de canal de comercialización propio o tercero.** Las viviendas de uso turístico constituyen una única unidad de alojamiento que se cede al completo, no permitiéndose la cesión por estancias o habitaciones

9 Comisiones Obreras (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)



1. Contenido de las alegaciones:

Propone que en el caso en que el alojamiento sea sólo por habitaciones, se deberá informar a las personas usuarias de las normas internas relativas al uso de las instalaciones, dependencias y equipos de la vivienda, la posibilidad de existencia o no de mascotas en la vivienda, de restricciones para fumadores y de zonas de uso restringido.

También se debe aclarar el tema de que si el Decreto sólo regula las viviendas completas, qué ocurre con el alquiler de habitaciones y con la residencia de las personas propietarias. En estos casos plantean la siguiente pregunta: ¿podrán utilizar las denominaciones internacionalmente reconocidas para este tipo de alojamiento?

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que observar que el Decreto actual no incluye dentro de su ámbito subjetivo la regulación del alquiler de habitaciones. Sin embargo como nos indica la alegación número 7 parece que es un tema con razones importantes para incluirlo dentro del ámbito regulatorio de las viviendas de uso turístico con las soluciones regulatorias que hemos incidido anteriormente.

Respecto a los regímenes internos es una cuestión cada vez más relevantes dado que la tecnología permite hoy en día que los usuarios puedan conocer las especialidades en la oferta que hay disponible (establecimiento sólo para adultos, para el colectivo LGTB, para personas con animales domésticos, nudismo, vegetarianos, etc.) siempre y cuando estas especialidades sean compatibles con el régimen de libertad de acceso y no discriminación.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

El mandato del artículo 5.e) de la Ley 29/1994 establece que queda excluido del mandato legal de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de arrendamientos urbanos *“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, derivado de su normativa sectorial”*.

El mandato del legislador nacional remite a la normativa turística en el caso de servicio de la totalidad de la vivienda para uso turístico. Por tanto el alquiler por habitaciones de uso turístico debe adecuarse al régimen de la normativa tradicional en materia de alojamiento por habitaciones que es un tipo de alojamiento hotelero (pensiones) o bien al régimen jurídico específico que pueda desarrollarse en esta materia en el caso de “alquiler por habitaciones turísticas”, en términos parecido a los que se han establecido en la Ley 13/2016, de 28 de Julio, de Turismo, para el “alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico” en el País Vasco:



Artículo 54.- El alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

1.- A fin de garantizar su debida promoción, la coordinación de su oferta y los derechos de

las personas usuarias, el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares mediante precio, ofrecido por motivos vacacionales o turísticos, estará sometido a la obligación de presentar, ante la Administración turística de Euskadi, una declaración responsable indicando su dedicación al tráfico turístico, derivándose de su incumplimiento las mismas consecuencias que las indicadas en el artículo 53.6.

Se considera vivienda particular el lugar de residencia efectiva de la persona titular.

Se incluyen dentro de este tipo de alojamiento los denominados «bed and breakfast» y los «bed and brekky», entre otros.

2.- Los viviendas particulares en las que se comercialicen habitaciones para uso turístico

deberán cumplir con los requisitos en materia de infraestructuras, urbanismo, construcción y edificación, de seguridad, los relativos al medio ambiente, sanidad y consumo, higiene y salud laboral en cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, así como, en su caso, los exigidos por otra normativa que resulte de aplicación.

3.- Una misma persona titular no podrá, en ningún caso, ofertar o comercializar habitaciones

en más de una vivienda, en cuyo caso estos últimos alojamientos serán considerados como otros tipos de establecimientos.

Reglamentariamente se establecerá el número máximo de plazas que podrán ofertarse en una

misma vivienda. Si se supera la oferta del número de plazas turísticas permitidas, el alojamiento será considerado como un establecimiento hotelero, debiendo cumplir todos los requisitos y obligaciones exigidas a este tipo de establecimientos.

4.- Quedan fuera del ámbito de aplicación de esta ley las habitaciones que se arrienden según

lo establecido en la Ley 29/1994, de 29 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o normativa que la sustituya.

5.- En el caso de que se ceda para uso turístico habitaciones en una vivienda arrendada, será

la persona arrendataria quien deberá presentar la declaración responsable. Asimismo tendrá la

obligación de comunicar a la persona arrendadora la realización de la actividad.

6.- Se entenderá que hay comercialización de habitaciones en viviendas particulares cuando

no se pueda acreditar, de acuerdo con la normativa aplicable, que la contratación efectuada sea conforme a la legislación de arrendamientos urbanos.

7.- Se presumirá habitualidad cuando se realice publicidad o comercialización de habitaciones

por cualquier tipo de soporte, medio o canal de oferta turística o cuando se facilite alojamiento por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a 31 días dos o más veces dentro del mismo año.

8.- Reglamentariamente se desarrollarán el régimen de funcionamiento y los requisitos y condiciones que deben cumplir las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, así como sus distintivos.

9.- Las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico se deberán conservar en perfecto estado, manteniendo los requisitos exigidos para su registro.



10.- El órgano del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, previo informe técnico, podrá dispensar a las habitaciones de viviendas particulares para uso turístico del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad cuando la adaptación no se pueda realizar debido a dificultades derivadas de la propia estructura del establecimiento o edificación.

10 Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Cuenca:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea el problema de las definiciones de “Estudio” y de “unidad de alojamiento”.

En opinión del Servicio de Turismo de Cuenca no queda claro si el “Estudio” es una tipología específica de alojamiento. Por un lado parece que se acota en el apartado definiciones como un tipo específico de unidad de alojamiento, tanto en apartamentos como en VUT. Pero sin embargo al definir la unidad de alojamiento en Apartamentos se hace exclusivamente con estancias separadas. En este sentido colisionan ambas definiciones: estudio y unidad de alojamiento. En el caso de las VUT no se menciona restricción alguna en cuanto a estancias independientes, luego no queda claro que aporta en esta tipología el concepto “Estudio”. Se propone que para mayor claridad el concepto de estudio se incorpore como una tipología admisible, tanto al definir la unidad de alojamiento de los apartamentos, como las VUT entendidas como única unidad de alojamiento.

2. Análisis de las alegaciones:

El estudio es una especialidad que afecta tanto a los “Apartamentos turísticos” como a las “Viviendas de uso turístico”. En ese sentido es una especialidad que se configura como un régimen jurídico especial en donde se sustituyen los requisitos del régimen general por otros específicos. Tal vez hay que aclarar que el régimen jurídico especial de los estudios es de aplicación a las dos figuras: tanto a Apartamentos turísticos como a viviendas de uso turístico. También existe la posibilidad técnica de eliminar la especialidad, pero dejaría fuera de la posibilidad de regular a muchos establecimientos o viviendas. Una tercera opción sería dejarlo sólo como un régimen de aplicación para los casos de Apartamentos turísticos.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta parcialmente.

Se propone modificar la redacción del texto para mejorar la claridad de la regla jurídica:

Texto modificado:



Estudio: Es un régimen especial de requisitos de superficie y de instalaciones aplicable a las unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico, consistente en que el dormitorio está integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina, además de contar con un cuarto de baño independiente. Los estudios sólo podrán tener un máximo de dos plazas en camas convertibles.

11 Federación Regional de Empresarios de Hostelería y Turismo de Castilla-La Mancha (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Muestran su disconformidad con la definición de estudio, que debe quedar reservada para una unidad de alojamiento que integre en una pieza común el salón-comedor y la cocina, disponiendo en piezas separadas de un baño y dormitorio con camas. Plantear, que cocina, salón y dormitorio vayan en una misma pieza y además con camas convertibles les parece rebajar mucho los estándares de calidad que se citan en la exposición de motivos de la norma.

2. Análisis de las alegaciones:

La Federación cuestiona la propia existencia de la especialidad de estudio dado que considera que significa una bajada en los estándares de requisitos. En ese sentido plantea la diferencia siempre de la zona de dormitorio de los otros espacios que puedan existir en las unidades de alojamiento de los Apartamentos turísticos, así como de las viviendas de uso turístico.

En este sentido podemos ver un estudio comparado con otras Comunidades Autónomas que han regulado este régimen:

ESTUDIO	APARTAMENTOS TURÍSTICOS	VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO
ANDALUCIA	Estudios en los conjuntos de apartamentos turísticos, siempre que el 80% del total de dormitorios cumplan con la superficie exigida para la categoría y que la desviación del cumplimiento en el 20% restante no sea superior al 15% de la superficie requerida para la categoría de una llave.	No procede por no existir requisitos de superficies



	No obstante, aquellos conjuntos de apartamentos turísticos de una llave que dispongan de 5 unidades de alojamiento o menos, podrán eximirse del requisito de superficie mínima en el 100% de los dormitorios siempre que la desviación del cumplimiento no sea superior al 15% de la superficie requerida.	
MADRID	SI (Cada unidad de apartamento turístico estará compuesta, como mínimo, por un salón, comedor, cocina, dormitorio y baño, pudiendo denominarse "estudios" cuando el dormitorio esté integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina y cuente con un máximo de dos plazas en camas convertibles.)	SI (Las viviendas de uso turístico estarán compuestas, como mínimo, por un salóncomedor, cocina, dormitorio y baño, pudiendo denominarse "estudios" cuando en el salóncomedor-cocina esté integrado el dormitorio y cuente con un máximo de dos plazas en camas convertibles.)
GALICIA	SI (Los apartamentos y viviendas turísticas deberán contar, como mínimo, con las siguientes dependencias: dormitorio, sala de estar-comedor, cocina y cuarto de baño, excepto los apartamentos turísticos tipo estudio, en los que el dormitorio está integrado en el salón-comedor y la cocina podrá	NO



	formar una pieza única junto con el salón- comedor-dormitorio).	
--	---	--

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación

La aceptación de otras alegaciones conlleva la modificación de la redacción del texto relativo con el estudio.

Texto modificado:

Estudio: Es un régimen especial de requisitos de superficie y de instalaciones aplicable a las unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico, consistente en que el dormitorio está integrado en una pieza común con el salón-comedor-cocina, además de contar con un cuarto de baño independiente. Los estudios sólo podrán tener un máximo de dos plazas en camas convertibles.

12 Dirección Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo en Guadalajara:

1. Contenido de las alegaciones:

Presentan una alegación respecto al artículo 3 en lo que se refiere a que “*Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico no podrán utilizarse como residencia permanente ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico*”.

Plantean la cuestión de qué régimen jurídico se aplicaría a las casas, pisos y apartamentos que se dedican de 3 a 5 meses a uso turístico, y el resto del tiempo se dedican a ser viviendas particulares. Se plantea la duda de si sería de aplicación el presente Decreto. Se afirma que de acuerdo a la experiencia es muy posible que muchas viviendas alegarán que se alquilan sólo a tiempo parcial por lo que no sería de aplicación el presente Decreto.

2. Análisis de las alegaciones:

En diferentes Decretos de las Comunidades Autónomas se ha buscado la solución regulatoria de intentar establecer un plazo mínimo a partir del cual debe existir la actividad regulada. Los periodos que están por debajo se quedarían fuera del ámbito subjetivo de la norma.

Otro enfoque que puede darse es de hablar de “habitualidad”, con una referencia a que a partir de dos ocasiones en que se realice la actividad ya estaríamos hablando de una actividad sujeta a entrar en el ámbito subjetivo de la norma. También se está utilizando



el concepto de habitualidad en relación a “publicitar el servicio”, sin establecer un límite temporal.

También conectada con esta cuestión está el tema del “carácter de residencia permanente”.

Otro criterio conectado con esta cuestión que se está utilizando para tratar este tema es la duración mínima y máxima de las estancias. Si hay más de dos estancias de esta naturaleza al año se considera que hay un uso habitual de la vivienda de uso turístico.

Hasta ahora los plazos máximos (normalmente 30 días) está siendo permitido por el regulador, mientras que los plazos mínimos (como el caso de los 5 días de la Comunidad de Madrid) ha sido derogado por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid.

Vemos en el siguiente cuadro los plazos de otras Comunidades Autónomas:

Andalucía	Se presumirá que existe habitualidad y finalidad turística cuando la vivienda sea comercializada o promocionada en canales de oferta turística
Galicia	Tienen la condición de apartamentos turísticos los inmuebles integrados en bloques de pisos o en conjuntos de unidades de alojamiento tales como chalés, bungalows y aquellas edificaciones semejantes que estén destinadas en su totalidad al alojamiento turístico, sin carácter de residencia permanente. Cada unidad de alojamiento estará dotada de instalaciones y servicios adecuados para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas Viviendas de uso turístico: A efectos del presente decreto constituyen estancias de corta duración aquellas en las que la cesión de uso es inferior a treinta días consecutivos, quedando fuera del ámbito de aplicación las que sobrepasen esa duración. Se considerará cesión reiterada cuando la vivienda se ceda dos o más veces dentro del período de un año.
Madrid	1. Definición de apartamento turístico: Se consideran apartamentos turísticos los inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones, equipamiento y servicios en condiciones de ocupación inmediata, destinados de forma habitual al alojamiento turístico ocasional , sin carácter de residencia permanente, mediante precio.



	2. Definición de vivienda de uso turístico: Tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellos pisos, apartamentos o casas que, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística, para ser cedidos en su totalidad, por su propietario a terceros, con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio.
--	--

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se refuerza el concepto de “habitualidad” en la redacción del texto.

Se propone una nueva redacción:

Texto nuevo:

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico que realicen la actividad de alojamiento turístico de modo habitual en los términos regulado en el presente Decreto no podrán utilizarse como residencia permanente ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico.

13 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que debe incluirse en el Decreto las disposiciones vigentes de las ordenanzas en materia de medioambiente, edificación, ordenación territorial y urbanística, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad e higiene, seguridad, prevención de incendios, humos, aguas, las referidas a la promoción de la accesibilidad y de protección de consumidores y usuarios, partes de entrada de personas viajeras, así como a cualesquiera otras que les fueren de aplicación. Igualmente se propone que se incluyan los estatutos de la comunidad de propietarios donde se ubiquen, en particular a las normas relativas al uso y disfrute de los servicios de uso común.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay dos cuestiones diferentes que se plantean en esta alegación:

Normativas sectoriales:



Se ha preferido la utilización de una técnica normativa en donde se establece una referencia genérica a las normativas sectoriales que sean de aplicación debido a su enorme heterogeneidad. En las primeras versiones del Decreto se enumeraban un alto número, pero se prefirió una enumeración más breve de las mismas y más genérica.

Estatuto de la Comunidad de vecinos:

El problema de la exigencia de los Estatutos de las comunidades de vecinos en esta parte como en otra de la normativa es el alto número de comunidades que no tienen Estatutos, o que los tienen sin estar registrados debido a que la constitución oficial de los mismos conllevan un alto coste.

Evidentemente las viviendas de uso turístico, incluso los apartamentos turísticos que forman parte de una comunidad de vecinos más amplia que aquellos, están sujetos a las normas que la misma establezca de acuerdo a los principios establecidos en la Ley 49/1960, de 21 de Julio, de propiedad horizontal, no siendo necesarias normas especiales.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la primera parte de la alegación.

Se acepta la segunda parte de la alegación.

Se propone una nueva redacción del Texto con la incorporación de la siguiente redacción (en donde también se incorpora referencia en materia de registro de viajeros):

Texto nuevo:

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir la normativa vigente en materia de medio ambiente, construcción y edificación, accesibilidad, instalación y funcionamiento de maquinaria, insonorización, sanidad e higiene, seguridad, registro de viajeros, prevención de incendios, propiedad horizontal y comunidad de vecinos, así como cualesquiera otras de aplicación.

14 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Consideran oportuno reflejar expresamente la obligación de cumplir con la normativa en materia de registro de viajeros.

2. Análisis de las alegaciones:



La referencia de las normativas sectoriales que están establecidas en la normativa del Ministerio del Interior estaban en los primeros borradores del Decreto pero fueron suprimidos por el Servicio de Desarrollo Normativo por cuestión de técnica normativa al considerar que perjudica la reiteración de normas que aparecen en otra parte del ordenamiento jurídico.

Estas normas jurídicas son las siguientes:

ORDEN INT/1922/2003, de 3 de julio, sobre libros-registro y partes de entrada de viajeros en establecimientos de hostelería y otros análogos.

ORDEN INT/502/2003, de 21 de febrero, sobre creación de un fichero para el tratamiento de la información enviada por las instalaciones hoteleras a la Guardia Civil, en la prevención e investigación del terrorismo y de otras formas graves de delincuencia organizada (Parteviaje), en la Dirección General de la Guardia Civil.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción del Texto con la incorporación de la siguiente redacción (en donde también se incorpora referencia en materia de propiedad horizontal y comunidad de vecinos):

Texto nuevo:

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir la normativa vigente en materia de medio ambiente, construcción y edificación, accesibilidad, instalación y funcionamiento de maquinaria, insonorización, sanidad e higiene, seguridad, registro de viajeros, prevención de incendios, propiedad horizontal y comunidad de vecinos, así como cualesquiera otras de aplicación.

15 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone añadir el siguiente fragmento:

El acceso a las viviendas con fines turísticos no podrá restringirse por razones de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social.

También se pretende añadir otro párrafo con el siguiente texto:

Cuando las personas usuarias incumplan alguna de las obligaciones que establece la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, especialmente las relativas a las reglas de convivencia, las personas o entidades explotadoras podrán denegar la permanencia de



las personas usuarias y requerir el abandono de la vivienda, en el plazo de veinticuatro horas.

También se propone añadir otro párrafo:

La persona o entidad explotadora de la vivienda con fines turísticos deberá cumplir todos los requisitos laborales y de contratación acorde a la normativa vigente

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación, en el primer y el tercer apartado.

Se propone un nuevo artículo con la siguiente redacción:

Artículo 4 bis.

1.El acceso a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico no podrá restringirse por razones de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión u otra circunstancia personal o social.

2. Las personas o entidades explotadoras de los apartamentos turísticos y las vivienda de uso turístico deberá cumplir todos los requisitos laborales y de contratación acorde a la normativa vigente

16 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:

Plantean que no se establece ningún plazo relativo a las posibles modificaciones (o subsanaciones) que tengan que realizar respecto al contenido de la Declaración responsable de inicio de actividad. Tampoco establece el plazo en que debe producirse la comunicación de cese de actividad.

Se plantea la cuestión de si se debe aplicar un plazo de un mes para estos procedimientos administrativos.

2. Análisis de las alegaciones:

La no referencia de plazos expresos especiales al procedimiento significa la aplicación de la normativa general de procedimiento administrativo.

En este caso se trataría de:



Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Ley 7/2013, de 21 de noviembre, de adecuación de procedimientos administrativos y reguladora del régimen general de la declaración responsable y comunicación previa

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Por técnica normativa se entiende que no es necesario establecer unos plazos de un régimen especial diferenciado del régimen general del procedimiento administrativo.

17 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que a los efectos del borrador del Decreto, y para no dejar vacío el contenido del artículo 63.2 de la Ley 8/1999, de 26 de Mayo, debería incluirse en éste u otro capítulo un artículo referido a la obligación de disponer de una póliza de seguro de responsabilidad civil, determinar su cuantía e incluirla entre los documentos a presentar en la Declaración responsable de inicio de la actividad o cambio de titularidad de la misma.

2. Análisis de las alegaciones:

La exigencia de un seguro de responsabilidad civil está sometida a reserva de ley, por lo que debe exigirse en una norma con rango de ley.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, establece en su artículo 21 lo siguiente respecto a los seguros de responsabilidad civil:

Artículo 21. Seguros y garantías de responsabilidad profesional.

1. Se podrá exigir a los prestadores de servicios, en norma con rango de ley, la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio en aquellos casos en que los servicios que presten presenten un riesgo directo y concreto para la



salud o para la seguridad del destinatario o de un tercero, o para la seguridad financiera del destinatario.

La garantía exigida deberá ser proporcionada a la naturaleza y alcance del riesgo cubierto.

2. Cuando un prestador que se establezca en España ya esté cubierto por un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente o comparable en lo esencial en cuanto a su finalidad y a la cobertura que ofrezca en términos de riesgo asegurado, suma asegurada o límite de la garantía en otro Estado miembro en el que ya esté establecido, se considerará cumplida la exigencia a la que se refiere el apartado anterior. Si la equivalencia con los requisitos es sólo parcial, podrá exigirse la ampliación del seguro u otra garantía hasta completar las condiciones que se hayan establecido en la norma que lo regula.

3. En el caso de seguros u otras garantías suscritas con entidades aseguradoras y entidades de crédito autorizadas en otro Estado miembro, se aceptarán a efectos de acreditación los certificados emitidos por éstas.

18 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN CUENCA:

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que la presentación no sea exclusivamente telemática, sino que se valore la opción de mantener la presentación convencional.

2. Análisis de las alegaciones:

El establecimiento de la obligatoriedad de la tramitación telemática en materia de actividad de apartamentos turísticos y viviendas de uso turísticos viene de la aplicación de la Ley 39/2015, de 26 de Noviembre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas para las personas jurídicas. Sin embargo el imperativo de extender esta obligatoriedad a todas las personas naturales y jurídicas proviene de instrucciones de la Secretaría General de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

Por lo tanto este tema proviene de una instrucción general para la implementación de la Administración electrónica en la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

El artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece el régimen de las relaciones de los interesados en sus relaciones electrónicas con las Administraciones Públicas.



Artículo 14. Derecho y obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas.

1. Las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.
2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:
 - a) Las personas jurídicas.
 - b) Las entidades sin personalidad jurídica.
 - c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
 - d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
 - e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.
3. Reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

En este sentido podemos observar que el apartado 3 del artículo habilita para establecer por norma con rango reglamentario la posibilidad de establecer la obligación de mantener estas relaciones de modo telemático. En este sentido el requisito formal lo cumple este artículo del Decreto, teniendo que justificar también en el caso de las personas físicas están habilitadas por su capacidad económica, técnica o profesional puede exigírseles esta obligación. En este sentido la actividad de explotación turística de alojamiento en materia de apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico conlleva una cierta dificultad de gestión que conlleva unos conocimientos técnicos por parte de las personas que se dedican a la actividad. Aquel que ejerce esta actividad necesita para hacer unas actitudes y aptitudes de contenido empresarial, fiscal, laboral, financiera y del ámbito profesional de la gestión turística que parece que justifica con creces la motivación que requiere el anteriormente citado apartado 3.

19 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:



Se propone sustituir la redacción del artículo 6:

TEXTO ACTUAL:

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico dispondrán de hojas de reclamaciones a disposición de las personas usuarias y cartel anunciador de las mismas en un lugar visible

TEXTO NUEVO:

Los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico tendrán a disposición de los consumidores y usuarios hojas de reclamaciones debidamente anunciadas, selladas y numeradas por los Servicios Provinciales de Consumo correspondientes a las provincias donde aquellas ejerzan su actividad.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Por técnica normativa no es conveniente incorporar atribuciones competenciales a otros órganos o unidades administrativas, que pudieran verse afectadas por la dinámica habitual de cambios en el ordenamiento jurídico.

20 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone el siguiente texto:

Todas las viviendas dispondrán de Hojas de Quejas y Reclamaciones a disposición de las personas usuarias en lugar adecuado dentro de la vivienda.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

No se considera que la propuesta de texto mejore la redacción del texto existente en el borrador. Además la propuesta de Comisiones Obreras se circunscribe únicamente al



ámbito subjetivo de viviendas de uso turístico no teniendo efectos en relación a los Apartamentos turísticos.

21 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de Agosto).

1. Contenido de las alegaciones:

Considera que la clasificación por llaves de los apartamentos turísticos no se corresponde con la clasificación de espigas utilizada para el medio rural. Consideran que esto puede contribuir a una mayor confusión.

Considera varias cuestiones para ver que no hay correspondencia entre el actual modelo de turismo rural y el modelo de apartamentos turísticos:

- Se ha incluido el régimen de estudio.
- Se crean categorías por llaves.
- No se exige botiquín.
- No hay aceptación por parte de la comunidad de propietarios
- No hay coherencia entre las categorías correspondientes de las casas rurales y las que corresponden a los apartamentos turísticos.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay una confusión sobre el objeto y el ámbito subjetivo del borrador del Decreto de Apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico respecto al régimen de turismo rural. Ambas normas son compatibles dentro de sus correspondientes ámbitos de aplicación.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta parcialmente.

Hay que tener en cuenta la modificación que se propone en el artículo 1.2 relacionado con el ámbito subjetivo del Decreto. :

Texto nuevo:

2. Quedan excluidas del ámbito de aplicación de la presente norma:

- a) Las viviendas que, por motivos vacacionales o turísticos, se cedan, sin contraprestación económica.*
- b) Las viviendas individuales situadas en el medio rural que se destinen a alojamiento turístico, que se regularán por la normativa de turismo rural.*

Con este apartado se busca clarificar el ámbito de aplicación de la normativa de turismo rural. De este modo se diferencia claramente del ámbito de la normativa de vivienda de



uso turístico. Se intenta evitar que se produzca una huida de la actividad del turismo rural hacia modos de requisitos menos exigentes que serían los de viviendas de uso turístico, con el deterioro de la calidad en materia de alojamiento turístico que eso pudiera producir, y el perjuicio que puede ocasionar al destino turístico Castilla-La Mancha.

22 MIGUEL ANGEL MANRIQUE JUNCO (PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TOLEDO) (CASA DE LA MEZQUITA) (CASA DE CARRETAS) (Fecha de entrada: 25 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:

Se considera que los requisitos que se establecen en materia de superficies para los apartamentos turísticos pueden chocar con las condiciones en cómo se inscribieron los apartamentos turísticos en su momento, que eran menos restrictivas. Considera que habrá muchos apartamentos que no se podrán encuadrar en ninguna de las categorías que se proponen en este momento en la nueva norma.

También se considera que igual que ocurre con las habitaciones puede ocurrir con los baños y con los aseos dado que antes no se exigía ninguna superficie mínima, sino que sólo se establecían requisitos en relación a la dotación. Esto puede provocar que se queden fuera muchos apartamentos hasta ahora existentes.

También se considera que el régimen de dispensa propuesto en el artículo 14 en relación a las superficies mínimas no da solución a determinados establecimientos inscritos en estos momentos.

2. Análisis de las alegaciones:

Muchos de los Apartamentos turísticos que recibieron debido al vacío legal la inscripción como tales pasarán a considerarse como viviendas de uso turístico dado que su explotación se realiza de modo individual.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

La entrada en vigor de cualquier normativa en materia de ordenamiento turístico, ya sea de nueva planta o de modificación del régimen vigente hasta ese momento provoca que cambie el sistema de derechos y obligaciones sobre los agentes y actores que actúan en esa materia. Esto obliga a una reclasificación de todos los establecimientos que tuvieran operando como agentes económicos o de aquellos que estuvieran haciéndolo (como en el caso de las viviendas de uso turístico) sin una normativa específica en materia de turismo. En este sentido este proceso que se indica por parte de la alegación es propio a la entrada de una nueva normativa que conllevará efectos jurídicos legitimados por el ejercicio de competencias en materia de ordenamiento turístico.



23 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Los apartamentos de 4 llaves tienen que tener 24 horas de servicios de Consejería y Recepción. Eso significaría que al menos tiene que haber 3 turnos de trabajo a tiempo completo.

Se propone establecerlo expresamente en la norma.

2. Análisis de las alegaciones:

Por técnica normativa en principio no parece muy recomendable incluir referencias de normativa laboral directa en una norma sectorial dado que pueden plantearse problemas de falta de competencia por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Además las exigencias de requisitos de personal determinado para una actividad económica se están encontrando numerosos problemas por parte de las técnicas de control de la Comisión Europea respecto a las Directivas Europeas. Este es el caso por ejemplo de la regulación en las gasolineras y de la exigencia de una persona física además de las máquinas de autoconsumo para los conductores que está siendo objeto de un Proyecto Piloto por parte de la Comisión Europea. Se considera como regulaciones faltas de motivación y del principio de necesidad.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Por técnica normativa se rechaza incorporar obligaciones jurídicas que tienen un contenido externo a la materia del Decreto, en este caso materia laboral.

En este sentido se considera que no se tienen que establecer en la norma una serie de obligaciones de naturaleza laboral.

24 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se establecen mayores exigencias para los Apartamentos turísticos de cuatro llaves que para los hoteles.

**2. Análisis de las alegaciones:**

	HOTELES (DECRETO 8/1989)	APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASCENSOR	En todas las categorías de Hoteles que tengan más de tres plantas incluyendo la de la calle	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
		Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
		Dos llaves: En caso de existir más de tres plantas
		Una llave: En caso de existir más de tres plantas.
MONTACARGAS	Cinco Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
	Cuatro Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
	Tres Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+3 (Cuarta planta)	
	Dos Estrellas:	
	Una Estrella:	Dos llaves: No obligación
		Una llave: No obligación

De acuerdo a la información que ofrece el cuadro comparativo, en efecto parece que los estándares de exigencia del Texto del actual Decreto ofrece obligaciones en materia de ascensores y de montacargas más elevados que la normativa vigente en materia de alojamiento hotelero.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se modifica el nivel de exigencia en materia de ascensores. Se prescinde de las obligaciones en relación a montacargas.

Se incorpora el siguiente texto:

Ascensores

4 Llaves	A partir de planta Baja más 1
3 Llaves	A partir de planta Baja más 2
2 Llaves	A partir de planta Baja más 3
1 Llaves	A partir de planta Baja más 3



25 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

La Dirección provincial plantea que la exigencia de que un Bar-cafetería preste de manera obligatoria el servicio de comida es propio de un restaurante.

2. Análisis de las alegaciones:

El Decreto actual de precios y reservas de Castilla-La Mancha vigente en materia de bares, cafeterías y restaurantes establece que los restaurantes prestan el servicio de comidas de modo obligatorio, mientras que los bares y cafeterías se limitan a las bebidas y a comidas rápidas y sin elaboración, sin menoscabo de la posibilidad de prestar el servicio de comida. De tal manera que establecer la obligación a un bar/cafetería de prestar el servicio de comida es obligarle a ser un restaurante.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se suprime la referencia a los "Servicios de comida".

Se realiza una nueva redacción del texto:

5. Bar-cafetería.

26 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que debe determinarse con claridad que la climatización conlleve tanto aire acondicionado como calefacción.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Se procede a sustituir el concepto de “climatización” por el de “calefacción y aire acondicionado”.

Se propone un nuevo texto:

6º. Calefacción y aire acondicionado en todas las dependencias

27 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que la “cocina completa” quede detallada.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo al respecto en otras Comunidades Autónomas:

Andalucía	2.5.- Cocina A.- <u>Requisitos comunes a todas las categorías</u> Esta pieza dispondrá obligatoriamente de ventilación directa o forzada y estará dotada además, como mínimo, de fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para ventilación forzada. B.- <u>Requisitos en función de la categoría</u> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CATEGORÍA</th><th>4</th><th>3</th><th>2</th><th>1</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)</td><td>8</td><td>7</td><td>6</td><td>5</td></tr> <tr> <td>Cocina independiente</td><td>Si (1)</td><td>Si (2)</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Número de fuegos</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Plancha ropa y tendedero</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr> <tr> <td>Cafetera o tetera eléctrica</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Lavadora (3)</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr> <tr> <td>Lavavajillas</td><td>Si (4)</td><td>No</td><td>No</td><td>No</td></tr> <tr> <td>Batidora, Tostador</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr> </tbody> </table> (1) Excepto estudios. (2) En unidades de alojamiento con dos o más dormitorios. (3) Podrá ser sustituida por lavadinas en zonas de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente. (4) A partir de dos dormitorios.	CATEGORÍA	4	3	2	1	Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5	Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-	Número de fuegos	3	2	2	2	Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si	Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No	Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si	Lavavajillas	Si (4)	No	No	No	Batidora, Tostador	Si	Si	No	No
CATEGORÍA	4	3	2	1																																										
Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5																																										
Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-																																										
Número de fuegos	3	2	2	2																																										
Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si																																										
Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No																																										
Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si																																										
Lavavajillas	Si (4)	No	No	No																																										
Batidora, Tostador	Si	Si	No	No																																										
Galicia	Referencia a la cocina en el salón como pieza única en los estudios. Ventilación directa en la cocina. La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común.																																													



	Vivienda de uso turístico: Ventilación directa
Madrid	Cocina completa en pieza independiente. (4 Llaves) Cocina completa integrada en el salón (3 llaves) Cocina integrada en el salón. (2 llaves) Cocina integrada en salón (1 Llave) No se detalla contenido en el caso de las Viviendas de uso turístico salvo la exigencia de cocina.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

3. Cocina:

	4 Llaves
Cocina independiente	SI
Conservación y tratamiento de alimentos	SI
Número de fuegos	3
Lavadora	SI
Lavavajillas	SI
Batidora	SI
Batería de cocina	SI
Cubertería	SI
Vajilla	SI
Cristalera	SI
Cafetera	SI
Tetera eléctrica	SI
Tostadora	SI
Tendedero	SI

28 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:



Desea que se desarrolle el concepto de cocina completa. Proponen que se explicita detalladamente que debe componerse como mínimo de vitrocerámica, fregadero, frigorífico, microondas, cafetera, lavadora, etc.

La experiencia de los inspectores lleva a la conclusión de que los interesados suelen intentar gastar poco en amueblar la cocina, con lo que si no se detallan los componentes en el texto del Decreto es difícil lograr unos mínimos de calidad en la composición de la cocina.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo al respecto en otras Comunidades Autónomas:

Andalucía	2.5.- Cocina A.- <u>Requisitos comunes a todas las categorías</u> Esta pieza dispondrá obligatoriamente de ventilación directa o forzada y estará dotada además, como mínimo, de fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para ventilación forzada. B.- <u>Requisitos en función de la categoría</u> <table><tr><td>CATEGORIA</td><td>4</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)</td><td>8</td><td>7</td><td>6</td><td>5</td></tr><tr><td>Cocina independiente</td><td>Si (1)</td><td>Si (2)</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Número de fuegos</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>Plancha ropa y tendedero</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr><tr><td>Cafetera o tetera eléctrica</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr><tr><td>Lavadora (3)</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr><tr><td>Lavavajillas</td><td>Si (4)</td><td>No</td><td>No</td><td>No</td></tr><tr><td>Batidora, Tostador</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr></table> (1) Excepto estudios. (2) En unidades de alojamiento con dos o más dormitorios. (3) Podrá ser sustituida por lavadoras en zonas de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente. (4) A partir de dos dormitorios.	CATEGORIA	4	3	2	1	Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5	Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-	Número de fuegos	3	2	2	2	Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si	Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No	Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si	Lavavajillas	Si (4)	No	No	No	Batidora, Tostador	Si	Si	No	No
CATEGORIA	4	3	2	1																																										
Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5																																										
Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-																																										
Número de fuegos	3	2	2	2																																										
Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si																																										
Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No																																										
Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si																																										
Lavavajillas	Si (4)	No	No	No																																										
Batidora, Tostador	Si	Si	No	No																																										
Galicia	Referencia a la cocina en el salón como pieza única en los estudios. Ventilación directa en la cocina. La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Vivienda de uso turístico: Ventilación directa																																													
Madrid	Cocina completa en pieza independiente. (4 Llaves) Cocina completa integrada en el salón (3 Llaves)																																													



	Cocina integrada en el salón. (2 llaves)
	Cocina integrada en salón (1 llave)
	No se detalla contenido en el caso de las Viviendas de uso turístico salvo la exigencia de cocina.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

3. Cocina:

	4 Llaves
Cocina independiente	SI
Conservación y tratamiento de alimentos	SI
Vitrocerámica	SI
Lavadora	SI
Lavavajillas	SI
Microondas	SI
Batidora	SI
Batería de cocina	SI
Cubtería	SI
Vajilla	SI
Cristalera	SI
Cafetera	SI
Tetera eléctrica	SI
Tostadora	SI
Tendedero	SI

29 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que se clarifique si el cuarto de baño adicional tiene las mismas obligaciones en materia de superficies.

2. Análisis de las alegaciones:

Parece conveniente extrapolar al ámbito del cuarto de baño adicional las exigencias de medidas mínimas del cuarto de baño.



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

5º. A partir de cuatro plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional de la misma superficie que la establecida en el apartado anterior.

30 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Dado el tipo de establecimiento del que se trata, debería bastar con que cada unidad de alojamiento cuente con un teléfono conectado con la recepción/Conserjería.

2. Análisis de las alegaciones:

Las exigencias de teléfono parece que ha disminuido hoy en día debido a que se ha implantado la telefonía móvil con lo que las exigencias en materia de comunicación debe evolucionar.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone un nuevo texto en la redacción:

7. Teléfono en cada unidad de alojamiento comunicado con recepción-conserjería.

31 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:



Se plantea que se añada a la redacción actual la exigencia de "productos de limpieza". También se plantea que aparezca expresamente en la norma la exigencia de la plancha y de la tabla.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en cuenta que se plantea incorporar una exigencia de un bien consumible al titular del establecimiento. Respecto a la plancha y la tabla siempre que se ha planteado, el sector considera que es fácil su extracción y robo por parte de los clientes

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación en lo que respecta a la tabla de planchado, la plancha, y los bienes consumibles básicos de limpieza.

Se elimina las referencias al menaje de cocina que de acuerdo a la nueva redacción de la alegación aceptada se ha incorporado en detalle en el requisito correspondiente a la cocina.

Se propone una nueva redacción:

8. Mobiliario, tabla de planchado, plancha para la ropa, utensilios de limpieza, productos básicos de limpieza y ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene

32 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO.

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que la exigencia del Oficio de planta es excesivo. Se considera que hoy en día existen medios móviles como los carritos que pueden hacer la misma función para desplazar el menaje de las unidades habitacionales para la limpieza de los mismos.

2. Análisis de las alegaciones:

La alegación propone una sustitución de un requisito de superficie hacia un sustitutivo que permite eliminar este requisito. Parece bastante positiva la alegación.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Se elimina todo el apartado 1.

~~1º. Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento.¹~~

33 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se indica que podría detallarse que exista localizado junto a la recepción.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Aunque la práctica más habitual sobre este tema es que esté localizado en este espacio, no parece conveniente incluir más requisitos de superficies y de instalaciones en la normativa que pueden plantear problemas importantes de estructura en los inmuebles que ya tienen actividad.

34 COMISIONES OBRERAS (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Los apartamentos de 3 llaves establecen 12 horas de servicio. Entendemos que ampliar el mismo a 16 horas equivaldrían a 2 turnos de trabajo a tiempo completo.

Se propone incluir la modificación.

2. Análisis de las alegaciones:

Debe tenerse en cuenta los dos factores. Por un lado el aumento del tiempo implica la posibilidad de exigir más personal en el servicio con el aumento del coste para el empresario, y al mismo tiempo el incremento de la plantilla de personal.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:



No se acepta la alegación.

No se considera que sea conveniente la modificación que se propone dado que no corresponde a una necesidad real de los establecimientos en su actividad de explotación de alojamiento turístico. Por otro lado por técnica normativa no parece conveniente la inclusión de referencia a la normativa laboral en un Decreto que tiene un objeto diferente.

35 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESA Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se establecen mayores exigencias para los Apartamentos turísticos de cuatro llaves que para los hoteles.

2. Análisis de las alegaciones:

Podemos ver el cuadro comparativo entre las normas:

	HOTELES (DECRETO 8/1989)	APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASCENSOR	En todas las categorías de Hoteles que tengan más de tres plantas incluyendo la de la calle	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
		Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
		Dos llaves: En caso de existir más de tres plantas
		Una llave: En caso de existir más de tres plantas.
MONTACARGAS	Cinco Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
	Cuatro Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
	Tres Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+3 (Cuarta planta)	
	Dos Estrellas:	
	Una Estrella:	Una llave: No obligación
		Dos llaves: No obligación

De acuerdo a la información que ofrece el cuadro comparativo, en efecto parece que los estándares de exigencia del Texto del actual Decreto ofrece obligaciones en materia de ascensores y de montacargas más elevados que la normativa vigente en materia de alojamiento hotelero.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se modifica el nivel de exigencia en materia de ascensores. Se prescinde de las obligaciones en relación a montacargas.

Se incorpora el siguiente texto:

Ascensores

4 Llaves	A partir de planta Baja más 1
3 Llaves	A partir de planta Baja más 2
2 Llaves	A partir de planta Baja más 3
1 Llaves	A partir de planta Baja más 3

36 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO.

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que no se determina con exactitud el número de máquinas que deben existir. Se solicita que se especifiquen las máquinas de café, refrescos, agua y tentempié que se van a exigir.

2. Análisis de las alegaciones:

No parece conveniente detallar en este caso con demasiado detenimiento el contenido de las máquinas de vending porque es un tema susceptible de cambiar con el tiempo. En todo caso se podría incluir la cláusula de que sean "máquinas de bebida y comida".

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción en el texto:

5º. Bar o máquinas de vending de bebida y comida.



37 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que deben diferenciarse más los requisitos en materia de climatización.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se procede a sustituir el concepto de "climatización" por el de "calefacción y aire acondicionado".

Se propone un nuevo texto:

6º. Calefacción y aire acondicionado en todas las dependencias

38 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:

En aras de salvaguardar unos estándares de calidad, se propone que en la modalidad de "Estudio" la superficie mínima no sea inferior a 30 m2 útiles.

En este sentido, baste señalar que conforme a los requisitos de superficie que se establecen en dicho precepto, resulta que la mínima del salón en un apartamento de 3 llaves ha de ser de 13 m2 útiles, la del dormitorio de 12 m2 útiles y el cuarto de baño de 4 m2 útiles, es decir, un total de 29 m2 útiles, sin contar cocina.

Creemos que aunar las cuatro dependencias en 25 m2 es limitar demasiado los espacios.

2. Análisis de las alegaciones:



Las exigencias de aumentar en 5 m² la superficie de los estudios probablemente dejarán fuera de la regulación a algún establecimiento, pero indudablemente significa un incremento en el confort de las instalaciones que se ofrezcan al cliente.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Se considera que el incremento de metros cuadrados de superficie significa un incremento de los requisitos de instalaciones que puede dificultar el cumplimiento de la misma por parte de los establecimientos que ahora mismo tienen actividad de alojamiento en materia de apartamentos turísticos, entendiéndose que con los metros cuadrados establecidos se cumplen las exigencias mínimas necesaria para la especialidad de "estudio".

39 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESA Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que los requisitos en materia de cocina se detallen con más detenimiento.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo al respecto en otras Comunidades Autónomas:

Andalucía

2.5.- Cocina

A.- Requisitos comunes a todas las categorías

Esta pieza dispondrá obligatoriamente de ventilación directa o forzada y estará dotada además, como mínimo, de fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para ventilación forzada

B.- Requisitos en función de la categoría

CATEGORÍA	4	3	2	1
Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5
Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-
Número de fuegos	3	2	2	2
Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si
Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No
Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si
Lavavajillas	Si (4)	No	No	No
Batidora, Tostador	Si	Si	No	No

(1) Excepto estudios.

(2) En unidades de alojamiento con dos o más dormitorios.

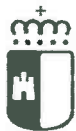
(3) Podrá ser sustituida por lavadora en zonas de uso común (establemente habilitadas) y en número suficiente.

(4) A partir de dos dormitorios.

Galicia

Referencia a la cocina en el salón como pieza única en los estudios.

Ventilación directa en la cocina.



	La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Vivienda de uso turístico: Ventilación directa
Madrid	Cocina completa en pieza independiente. (4 Llaves) Cocina completa integrada en el salón (3 llaves) Cocina integrada en el salón. (2 llaves) Cocina integrada en salón (1 Llave) No se detalla contenido en el caso de las Viviendas de uso turístico salvo la exigencia de cocina.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

3. Cocina:

	3 Llaves
Cocina independiente	SI
Conservación y tratamiento de alimentos	SI
Vitrocerámica	SI
Lavadora	SI
Lavavajillas	NO
Microondas	SI
Batidora	SI
Batería de cocina	SI
Cubertería	SI
Vajilla	SI
Cristalería	SI
Cafetera	NO
Tetera eléctrica	NO



Tostadora	SI
Tendedero	SI

40 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:

Desea que se desarrolle el concepto de cocina completa. Proponen que se explicité detallando que debe componerse como mínimo de vitrocerámica, fregadero, frigorífico, microondas, cafetera, lavadora.

La experiencia de los instructores afirma que la experiencia establece que los interesados suelen intentar gastar poco en amueblar la cocina, con lo que si no se detallan los componentes en el texto del Decreto es difícil lograr unos mínimos de calidad en la composición de la cocina.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo al respecto en otras Comunidades Autónomas:

Andalucía

2.5.-Cocina

A.-Requisitos comunes a todas las categorías

Esta pieza dispondrá obligatoriamente de ventilación directa o forzada y estará dotada además, como mínimo, de fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para ventilación forzada.

B.-Requisitos en función de la categoría

CATEGORÍA	4	3	2	1
Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5
Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-
Número de fuegos	3	2	2	2
Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si
Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No
Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si
Lavavajillas	Si (4)	No	No	No
Batidora, Tostador,	Si	Si	No	No

(1) Excepto estudios.

(2) En unidades de alojamiento con dos o más dormitorios.

(3) Podrá ser sustituida por lavadoras en zona de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente.

(4) A partir de dos dormitorios.

Galicia

Referencia a la cocina en el salón como pieza única en los estudios.

Ventilación directa en la cocina.

La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha.



	En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Vivienda de uso turístico: Ventilación directa
Madrid	Cocina completa en pieza independiente. (4 Llaves) Cocina completa integrada en el salón (3 llaves) Cocina integrada en el salón. (2 llaves) Cocina integrada en salón (1 Llave) No se detalla contenido en el caso de las Viviendas de uso turístico salvo la exigencia de cocina.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

3. Cocina:

	3 Llaves
Cocina independiente	SI
Conservación y tratamiento de alimentos	SI
Vitrocerámica	SI
Lavadora	SI
Lavavajillas	NO
Microondas	SI
Batidora	SI
Batería de cocina	SI
Cubertería	SI
Vajilla	SI
Cristalería	SI
Cafetera	NO
Tetera eléctrica	NO
Tostadora	SI
Tendedero	SI



41 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESA Y EMPLEO EN TOLEDO.

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que se detalle qué debe aparecer como “de igual superficie”.

2. Análisis de las alegaciones:

Parece conveniente extrapolar al ámbito del cuarto de baño adicional las exigencias de medidas mínimas del cuarto de baño.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

6º. A partir de cinco plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional de la misma superficie que la establecida en el apartado anterior.

42 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESA Y EMPLEO EN TOLEDO.

1. Contenido de las alegaciones:

Comentan sobre la exigencia de este requisito al 50 % de unidades de habitacionales. No entienden la razón de por qué a unas se les exige y a otras no se les exige. Propone que se exija a todas.

2. Análisis de las alegaciones:

Este requisito ha sido establecido de acuerdo a un principio de proporcionalidad de acuerdo a las diferentes categorías. Es verdad que es un requisito de confort que podría ser aplicable a todas las unidades habitacionales o retirarlo de todas. También se puede ofrecer en unas zonas comunes.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se extiende la obligación a todas las unidades de alojamiento.



Se propone una nueva redacción.

7. Caja fuerte en el 100 por 100 de las unidades de alojamiento.

43 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incorporar bienes de limpieza.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en cuenta que se plantea incorporar una exigencia de un bien consumible al titular del establecimiento.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se elimina el tema del menaje de cocina por estar incluido en el requisito correspondiente a la cocina.

Se propone una nueva redacción:

8. Mobiliario, tabla de planchado, plancha para la ropa, utensilios de limpieza, productos básicos de limpieza y ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene

44 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que la exigencia del Oficio de planta es excesiva. Se considera que hoy en día existen medios móviles como los carritos que pueden hacer la misma función para desplazar el menaje de las unidades habitacionales para la limpieza de los mismos.

2. Análisis de las alegaciones:



La alegación propone una sustitución de un requisito de superficie hacia un sustitutivo que permite eliminar este requisito. Parece bastante positiva la alegación.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se elimina todo el apartado 1.

~~Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento~~

45 COMISIONES OBREROS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Los apartamentos de 2 llaves establecen 5 horas de servicio. Entienden que ampliar a 8 horas equivaldría un turno completo de trabajo.

Se propone incluirlo en la norma.

2. Análisis de las alegaciones:

Debe tenerse en cuenta los dos factores. Por un lado el aumento del tiempo implica la posibilidad de exigir más personal en el servicio con el aumento del coste para el empresario, y al mismo tiempo el incremento de la plantilla de personal.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se acepta pasar a 8 horas al día al considerar que es más conveniente para lograr un adecuado servicio para los clientes.

Se propone una nueva redacción del texto:

1º. Servicio de recepción-conserjería atendida 8 horas al día.



46 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Comentan que les parece de muy poca utilidad disponer de un servicio de recepción-conserjería atendida durante 5 horas al día el servicio, máxime cuando el inicio de la estancia se fija en las 14 horas y el mantenimiento de la reserva hasta las 20 horas.

Si el titular de la explotación pretende cubrir las salidas, que han de producirse como máximo antes de las 12 horas, difícilmente podrá atender las entradas que se produzcan a partir de las 14:00 horas, salvo que, se permita que el horario de atención a la recepción se pueda fraccionar.

Creemos que o se opta por la solución prevista para los apartamentos de 2 llaves, o en su defecto para el de 4 llaves.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo en estos momentos en el borrador del Decreto:

CUATRO LLAVES	Vestíbulo con recepción y conserjería atendido 24 horas
TRES LLAVES	Vestíbulo con recepción conserjería atendida doce horas al día
DOS LLAVES	Servicio de recepción conserjería atendida 5 horas al día
UNA LLAVE	Servicio de conserjería Vigilancia o número de teléfono de atención al cliente

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Se acepta pasar a 8 horas al día al considerar que es más conveniente para lograr un adecuado servicio para los clientes.

Se propone una nueva redacción del texto:

1º. Servicio de recepción-conserjería atendida 8 horas al día.

47 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que sería más adecuado incorporar la expresión de “o más plantas”.

2. Análisis de las alegaciones:

Podemos ver el cuadro comparativo del borrador actual respecto a este tema:

	APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASCENSOR	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
	Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
	Dos llaves: En caso de existir más de tres plantas
	Una llave: En caso de existir más de tres plantas.
MONTACARGAS	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
	Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
	Dos llaves: No obligación
	Una llave: No obligación

En caso de modificarlo tendríamos que extenderlo por técnica normativa a todo el Decreto.

También hay que tener en cuenta lo comentado sobre la comparativa de requisitos en materia de ascensores y montacargas entre el alojamiento hotelero y los Apartamentos turísticos en el borrador.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Se modifica el nivel de exigencia en materia de ascensores. Se prescinde de las obligaciones en relación a montacargas.

Se incorpora el siguiente texto:

Ascensores

4 Llaves	A partir de planta Baja más 1
3 Llaves	A partir de planta Baja más 2
2 Llaves	A partir de planta Baja más 3
1 Llaves	A partir de planta Baja más 3

48 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que no se determina con exactitud el número de máquinas que deben existir. Se solicita que se especifique respecto a la exigencia en el número de máquinas de café, refrescos, agua y tentempié.

2. Análisis de las alegaciones:

No parece conveniente detallar en este caso con demasiado detenimiento el contenido de las máquinas de vending porque es un tema susceptible de cambiar con el tiempo. En todo caso se podría incluir la cláusula de que sean "máquinas de bebida y comida".

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción en el texto:

5º. Máquinas de vending de bebida y comida.

49 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:



Se proponen los mismos comentarios en relación al régimen jurídico del "Estudio" ya planteadas en las alegaciones del artículo 9.b).1.

Se propone establecer una superficie mínima de 25 m² útiles.

2. Análisis de las alegaciones:

Las exigencias de aumentar en 5 m² la superficie de los estudios probablemente dejarán fuera de la regulación a algún establecimiento, pero indudablemente significa un incremento en el confort de las instalaciones que se ofrecen al cliente.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Se considera que el incremento de metros cuadrados de superficie significa un incremento de los requisitos de instalaciones que puede dificultar el cumplimiento de la misma por parte de los establecimientos que ahora mismo tienen actividad de alojamiento en materia de apartamentos turísticos, entendiéndose que con los metros cuadrados establecidos se cumplen las exigencias mínimas necesarias para la especialidad de "estudio".

50 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que los requisitos en materia de cocina se detallen con más detenimiento.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo al respecto en otras Comunidades Autónomas:



Andalucía	2.5.- Cocina A.- <u>Requisitos comunes a todas las categorías:</u> Esta pieza dispondrá obligatoriamente de ventilación directa o forzada y estará dotada además, como mínimo, de fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para ventilación forzada. B.- <u>Requisitos en función de la categoría</u> <table><tr><th>CATEGORÍA</th><th>4</th><th>3</th><th>2</th><th>1</th></tr><tr><td>Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)</td><td>8</td><td>7</td><td>6</td><td>5</td></tr><tr><td>Cocina independiente</td><td>Si (1)</td><td>Si (2)</td><td>-</td><td>-</td></tr><tr><td>Número de fuegos</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>Plancha ropa y tendedero</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr><tr><td>Cafetera o tetera eléctrica</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr><tr><td>Lavadora (3)</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td><td>Si</td></tr><tr><td>Lavavajillas</td><td>Si (4)</td><td>No</td><td>No</td><td>No</td></tr><tr><td>Batidora, Tostador</td><td>Si</td><td>Si</td><td>No</td><td>No</td></tr></table> (1) Excepto estudios. (2) En unidades de alojamiento con dos o más dormitorios. (3) Podrá ser sustituida por lavadora en zonas de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente. (4) A partir de dos dormitorios.	CATEGORÍA	4	3	2	1	Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5	Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-	Número de fuegos	3	2	2	2	Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si	Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No	Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si	Lavavajillas	Si (4)	No	No	No	Batidora, Tostador	Si	Si	No	No
CATEGORÍA	4	3	2	1																																										
Superficie mínima (incorporadas o no al salón comedor)	8	7	6	5																																										
Cocina independiente	Si (1)	Si (2)	-	-																																										
Número de fuegos	3	2	2	2																																										
Plancha ropa y tendedero	Si	Si	Si	Si																																										
Cafetera o tetera eléctrica	Si	Si	No	No																																										
Lavadora (3)	Si	Si	Si	Si																																										
Lavavajillas	Si (4)	No	No	No																																										
Batidora, Tostador	Si	Si	No	No																																										
Galicia	Referencia a la cocina en el salón como pieza única en los estudios. Ventilación directa en la cocina. La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Vivienda de uso turístico: Ventilación directa																																													
Madrid	Cocina completa en pieza independiente. (4 Llaves) Cocina completa integrada en el salón (3 llaves) Cocina integrada en el salón. (2 llaves) Cocina integrada en salón (1 Llave) No se detalla contenido en el caso de las Viviendas de uso turístico salvo la exigencia de cocina.																																													

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Se propone una nueva redacción:

3. Cocina:

	2 Llaves
Cocina independiente	NO
Conservación y tratamiento de alimentos	SI
Vitrocerámica	SI
Lavadora	SI
Lavavajillas	NO
Microondas	SI
Batidora	NO
Batería de cocina	SI
Cubertería	SI
Vajilla	SI
Cristalería	SI
Cafetera	NO
Tetera eléctrica	NO
Tostadora	NO
Tendedero	SI

51 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO.

1. Contenido de las alegaciones:

Se expresa que a diferencia que en las categorías anteriores, no se establecen exigencias en materia de cuarto de baños adicionales.

2. Análisis de las alegaciones:

Parece conveniente extrapolar al ámbito del cuarto de baño adicional las exigencias de medidas mínimas del cuarto de baño.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone una nueva redacción:

6º. A partir de seis plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional de la misma superficie que la establecida en el apartado anterior.



52 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

La Dirección provincial expresa que no entiende la discriminación entre las exigencias de teléfonos de unas categorías y otras.

2. Análisis de las alegaciones:

Debido al desarrollo de la telefonía y los dispositivos móviles hay que disminuir en general los requisitos relacionados con la telefonía.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone un nuevo texto en la redacción:

6. Teléfono en cada unidad de alojamiento comunicado con recepción-conserjería.

53 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone sustituir la obligación por disponer de un teléfono en cada unidad de alojamiento.

2. Análisis de las alegaciones:

Las exigencias de teléfono parece que ha disminuido su importancia hoy en día debido a que se implantando la telefonía móvil con lo que las exigencias en materia de comunicación deben evolucionar.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación al aceptar la alegación de que exista un teléfono por unidad de alojamiento.

Se propone un nuevo texto en la redacción:

6. Teléfono en cada unidad de alojamiento comunicado con recepción-conserjería.



54 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita incluir el texto “ y productos de limpieza”

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en cuenta que se plantea una exigencia sobre un bien consumible al titular del establecimiento.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se elimina el tema del menaje de cocina por estar incluido en el requisito correspondiente a la cocina.

Se propone una nueva redacción:

8. Mobiliario, tabla de planchado, plancha para la ropa, utensilios de limpieza, productos básicos de limpieza y ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene

55 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que la exigencia del Oficio de planta es excesivo. Se considera que hoy en día existen medios móviles como los carritos que pueden hacer la misma función para desplazar el menaje de las unidades habitacionales para la limpieza de los mismos.

2. Análisis de las alegaciones:



La alegación propone una sustitución de un requisito de superficie hacia un sustitutivo que permite eliminar este requisito. Parece bastante positiva la alegación.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se elimina todo el apartado de los requisitos de instalaciones y servicios en zonas de servicio:

~~Oficio de planta dotado al menos de fregaderos o sumideros y armarios y estanterías para artículos de limpieza y lencería limpia. Sus paredes estarán revestidas de material de fácil limpieza. Deberá existir al menos un oficio en todo el establecimiento cuando éste tenga más de tres plantas, excluida la baja o disponga de más de diez unidades de alojamiento~~

56 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que en los apartamentos de 1 llave habría sólo servicio de “vigilancia – teléfono”. Se propone que si no va a haber servicios ni de consejería ni de recepción, debería haber servicio de vigilancia.

Se propone incluirlo.

2. Análisis de las alegaciones:

El establecimiento de una carga de vigilancia presencial parece ir en contra del principio de proporcionalidad que se defiende en el borrador de decreto en relación a las diferentes categorías de Apartamentos turísticos. La vigilancia probablemente sería más excesivo que la prestación de un servicio de recepción-conserjería.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

El contenido de la alegación está incluido en el texto por lo que no tiene sentido aceptarla.

**57 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO****1. Contenido de las alegaciones:**

Se establecen mayores exigencias para los Apartamentos turísticos que para los hoteles.

2. Análisis de las alegaciones:

	HOTELES (DECRETO 8/1989)	APARTAMENTOS TURÍSTICOS
ASCENSOR	En todas las categorías de Hoteles que tengan más de tres plantas incluyendo la de la calle	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
		Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
		Dos llaves: En caso de existir más de tres plantas
		Una llave: En caso de existir más de tres plantas.
MONTACARGAS	Cinco Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Cuatro llaves: En caso de existir más de una planta
	Cuatro Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+2 (Tres plantas)	Tres llaves: En caso de existir más de dos plantas
	Tres Estrellas: SI A partir de número de plantas Baja+3 (Cuarta planta)	
	Dos Estrellas:	
	Una Estrella:	Dos llaves: No obligación
		Una llave: No obligación

De acuerdo a la información que ofrece el cuadro comparativo, en efecto parece que los estándares de exigencia del Texto del actual Decreto ofrece obligaciones en materia de ascensores y de montacargas más elevados que la normativa vigente en materia de alojamiento hotelero.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se modifica el nivel de exigencia en materia de ascensores. Se prescinde de las obligaciones en relación a montacargas.



Se incorpora el siguiente texto:

Ascensores

4 Llaves	A partir de planta Baja más 1
3 Llaves	A partir de planta Baja más 2
2 Llaves	A partir de planta Baja más 3
1 Llaves	A partir de planta Baja más 3

58 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que se aclare el alcance de la obligatoriedad sobre la climatización.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo en el actual borrador:

	Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes	Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento)
Cuatro Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Tres Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Dos Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Una Llave	Climatización en todas las dependencias	No hay referencia

En el actual texto no se exigen requisitos para la zonas de usuarios (unidades de alojamiento)



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se procede a sustituir el concepto de "climatización" por el de "calefacción y aire acondicionado".

Se propone un nuevo texto:

6º. Calefacción y aire acondicionado en todas las dependencias.

También se incluye expresamente que para todas las categorías de Apartamentos turísticos en el apartado b) de "Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento)" la exigencia será de "calefacción y aire acondicionado".

59 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

En la Dirección Provincial señalan que en una llave no existen exigencias en materia de oficios ni de carros.

Se propone que existan los mismos requisitos que en las otras categorías.

2. Análisis de las alegaciones:

Independientemente del régimen de obligatoriedad que se establezca en otras categorías de Apartamentos turísticos para el oficio de planta, en la exigibilidad de un requisito en las diferentes categorías puede plantearse que a la categoría inferior no se le exija dicho requisito como sería este caso porque se estima que no forma parte del contenido mínimo para tener actividad económica.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Con la aceptación de varias alegaciones que se han realizado se ha procedido a suprimir las exigencias en materia de oficio de planta, por lo que al ser eliminado de la categoría aún tiene más sentido jurídico la no exigibilidad en la categoría inferior.



60 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se hace la observación de que en los requisitos de las habitaciones “no hay climatización, ni aire acondicionado o calefacción en las habitaciones”. Sólo parece existir la exigencia en las zonas comunes.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo en el actual borrador:

	Requisitos de instalaciones y servicios en zonas comunes	Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento)
Cuatro Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Tres Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Dos Llaves	Climatización en todas las dependencias.	No hay referencia
Una Llave	Climatización en todas las dependencias	No hay referencia

En el actual texto no se exigen requisitos para la zonas de usuarios (unidades de alojamiento)

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

De modo expreso se procede a incluir para todas las categorías de Apartamentos turísticos en el apartado b) de “Requisitos de instalaciones y servicios en zonas de personas usuarias (unidades de alojamiento) el siguiente apartado:

- Calefacción y aire acondicionado en todas las unidades de alojamiento.

61 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE LA ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se comenta que en caso de que exista mayor capacidad todos utilizarán el mismo cuarto de baño.

2. Análisis de las alegaciones:

Ver cuadro comparativo sobre los cuartos de baños adicionales de acuerdo al número de plazas:

Cuatro Llaves	A partir de cuatro plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional
Tres Llaves	A partir de cinco plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional.
Dos Llaves	No hay referencia
Una Llave	No hay referencia

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.



No se considera necesaria la inclusión de una exigencia adicional en materia de cuarto de baños en la categoría de dos y una llaves.

62 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Comentan que el permitir que un cuarto de baño pueda tener una superficie útil de 2 m² es condenar al mismo a no tener plato de ducha, lo cual parece inadmisibile.

2. Análisis de las alegaciones:

Vemos cuadro comparativo de tamaño de cuarto de baño:

	CUARTO DE BAÑO (SUPERFICIES)	CUARTO DE BAÑO ADICIONAL
Cuatro Llaves	4,5 m ² útiles	A partir de cuatro plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional
Tres Llaves	4 m ² útiles	A partir de cinco plazas, cada unidad de alojamiento deberá contar con un cuarto de baño adicional.
Dos Llaves	3 m ² útiles	No hay referencia
Una Llave	2 m ² útiles.	No hay referencia



Es bastante razonable que los requisitos mínimos de cuarto de baño puedan incrementarse o para que pueda existir la posibilidad razonable de incluir un plato de ducha.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

No se considera necesaria la inclusión de una exigencia adicional en materia de cuarto de baños en la categoría de dos y una llaves.

63 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita incluir el texto “ y productos de limpieza”

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en cuenta que se plantea incorporar una exigencia de un bien consumible en las exigencias que se le establecen al titular del establecimiento.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se elimina el tema del menaje de cocina por estar incluido en el requisito correspondiente a la cocina.

Se propone una nueva redacción:

6. Mobiliario, tabla de planchado, plancha para la ropa, utensilios de limpieza, productos básicos de limpieza y ropa de mesa, cama y baño. Todos ellos deberán estar en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene

64 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:



Comenta que no se establece un % mínimo de habitaciones adaptadas en relación a las llaves de los Apartamentos turísticos en relación a los criterios de accesibilidad. Detallan que los inspectores necesitan tener una información más detallada para hacer su trabajo respecto a materias como los baños adaptados, la ausencia de escaleras, etc.

2. Análisis de las alegaciones:

Se ha optado en técnica normativa que las referencias a la normativa de accesibilidad y de adaptabilidad en materia de discapacidad se remita a las normativas sectoriales aplicables en Castilla-La Mancha. En principio no es función de la inspección de turismo la comprobación de esos requisitos sin menoscabo de las funciones generales de comprobación que puedan tener sobre cualquier hecho constitutivo de infracciones administrativas. Esas actas de incumplimiento de normativas sectoriales extraturísticas en esos casos debe remitirse a la autoridad competente.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Sin embargo se propone en el estudio del artículo la supresión al apartado 2 del artículo.

Texto que se suprime:

~~2. La consejería competente en materia de turismo podrá promover ayudas y subvenciones que favorezcan la accesibilidad en estos establecimientos turísticos.~~

65 MIGUEL ANGEL MANRIQUE JUNCO (PROPIETARIO DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TOLEDO) (CASA DE LA MEZQUITA) (CASA DE CARRETAS) (Fecha de entrada: 21 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:

Comentan que la placa identificativa que viene recogida en el Anexo VII es una placa de 400x400 mm en modelo único. Consideran que estas dimensiones son excesivas, especialmente en los casos de Cascos Históricos protegidos ya que pueden suponer una agresión visual importante e incluso entrar en conflicto con algunas normativas municipales.

Hace referencia a que la Orden del Ministerio de Información y Turismo de 17 de enero de 1967, por la que se aprueba la ordenación de apartamentos, bungalows y otros alojamientos similares de carácter turístico preveía la posibilidad de utilizar placas identificativas con dos dimensiones, una de 400x400 y la otra de 100x100.

2. Análisis de las alegaciones:



Se puede proponer que exista la posibilidad de establecer dos formatos diferentes para las placas correspondientes a las Viviendas e uso turístico. Sin embargo hay que tener en cuenta que la alegación se refiere a Apartamentos turísticos, aunque la persona que presenta la alegación se refiere con el término de Apartamentos turísticos a lo que corresponde en realidad a las viviendas de uso turístico.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta.

Se propone realizar un formato de menor tamaño para aquellos establecimientos de Apartamentos turísticos que debido a su situación necesiten cumplir requisitos patrimoniales que conlleven un menor impacto visual por parte de la placa.

Se diseña un modelo para edificios históricos en relación a la placa de Apartamentos turísticos.

66 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que la regulación sea una actuación más preventiva para tratar de regular e incluir en la normativa turística nuevas modalidades de prestación de servicios turísticos.

También se propone que se mejore y se actualice la regulación permitiendo el afloramiento y regularización de estas actividades, de acuerdo con la realidad turística.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se entiende que es una alegación de carácter general que ya está incluida en numerosas partes de las finalidades y contenido del actual borrador de decreto.

67 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:



Se propone que haya requisitos comunes que deben aplicarse a todos los tipos de establecimientos. Estos requisitos deberían establecerse en las Disposiciones comunes. Plantea especialmente una serie de cuestiones:

- Techos abuhardillados.
- Ventanas respecto a las salidas al exterior y a los patios no cubiertos.
- Seguro responsabilidad civil.
- Extintores
- Desarrollo de los requisitos de la cocina (2 Fuegos, campana extractora, etc.)

2. Análisis de las alegaciones:

Uno de los elementos a tener en cuenta para entender la finalidad y los objetivos del presente Decreto es que la exigibilidad de requisitos de superficie a las viviendas de uso turístico nos llevaría a la dificultad de la no regularización de la mayoría de estas viviendas dado que no están pensadas desde inicio para tener una actividad diferente a la que fueron diseñadas que es como viviendas residenciales.

En ese sentido no es conveniente la exigencia de requisitos de superficie para las viviendas de uso turístico.

Respecto a la cuestión del seguro de responsabilidad civil es necesaria reserva de ley.

Respecto al tema de los extintores hay que comentar que es objeto de la normativa de seguridad.

Respecto al tema de ventanas nos remitimos a los requisitos que se establecen en el artículo sobre requisitos mínimos de viviendas de uso turístico.

Respecto a los requisitos de cocina hay varias alegaciones específicas que están tratando esta materia.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta. Se acepta la alegación en relación a la cocina que será estudiada en otras alegaciones más específicas sobre la materia.

Se procede a argumentar el rechazo a cada una de las alegaciones.

Techos abuhardillados	No se acepta al tratarse de un requisito de instalaciones que no son convenientes en materia de viviendas de uso turístico.
Ventanas respecto a las salidas al exterior y a los patios no cubiertos.	Ya está incluido en el apartado c) de los requisitos correspondientes a las viviendas de uso turístico.



Seguro responsabilidad civil.	No se acepta al ser materia con reserva de ley
Extintores	No se acepta por ser una materia en donde se aplica la normativa correspondiente a seguridad.
Desarrollo de los requisitos de la cocina (2 Fuegos, campana extractora, etc.)	Se trata en otras alegaciones más específicas.

68 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:

Se comenta que no en todas las licencias de primera ocupación se contiene información relativa a la capacidad, al número de habitaciones, a la superficie, etc. que puedan utilizarse para establecer la capacidad.

Muchas veces la información es sobre la totalidad del inmueble.

Pone como ejemplo la siguiente redacción que se puede encontrar en las licencias de primera ocupación:

"El edificio de x viviendas se ha construido al amparo de la licencia de obra x, (...) se ha emitido Informe preceptivo de los Servicios Técnicos Municipales favorable".

Hay que destacar que en muchas ocasiones no se especifica una vivienda en concreto, que puede ser la que sea objeto de explotación turística o no.

Proponen incluir la cédula de habitabilidad que puede marcar con más asiduidad la capacidad.

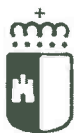
También se indica que en muchas ocasiones en casas antiguas de pueblos pequeños, muchas veces no se van a encontrar licencias de primera ocupación ni nada expedido por parte del Ayuntamiento.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay en esta alegación dos materias diferentes:

Capacidad.

Vemos cuadro comparativo respecto al modo de establecer la capacidad de las viviendas de uso turístico en diferentes normas comparativas:



ANDALUCÍA	Art. 5.2 La capacidad máxima de éstas, vendrá limitada a lo dispuesto en la licencia de ocupación. En todo caso, cuando el uso de la vivienda sea completo no podrá ser superior a quince plazas y cuando el uso sea por habitaciones, no podrá superar las seis plazas, no pudiendo exceder en ambos tipos de cuatro plazas por Habitación Art. 9.1.a) Los datos correspondientes a la identificación de la vivienda, incluida su referencia catastral, y su capacidad en función de la licencia de ocupación o documento equivalente.
GALICIA	Art. 14.4.d) d) El salón-comedor tendrá unas dimensiones adaptadas a la capacidad máxima del establecimiento, a razón de un metro cuadrado por plaza, siendo la mínima exigida ocho metros cuadrados en viviendas turísticas y entre diez y dieciséis metros cuadrados según la categoría en apartamentos turísticos. Estarán dotados de mobiliario idóneo y suficiente para el uso a que se destinan. Art. 14.4.e) e) La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos



	turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. <i>Artículo 23. Capacidad</i> 1. La capacidad de la vivienda turística, que en ningún caso podrá superar las 10 plazas, vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en la sala de estar-comedor y en los dormitorios. La superficie mínima requerida será de 6 metros cuadrados en dormitorios de una plaza y de 10 metros cuadrados en los de dos plazas. 2. Para que la sala de estar-comedor o dormitorios puedan disponer de plazas convertibles deberán superar para cada una un 25 % de la superficie mínima exigida en el decreto. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en la sala de estar-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas
MADRID	No hay referencias

Documentos que acredita el uso:

Respecto a esta cuestión hay que señalar que en los primeros borradores del texto se incluían además de la licencia de primera de ocupación, la posibilidad de la presentación por parte del interesado de la cédula de habitabilidad. Sin embargo este requisito se eliminó por parte del Servicio de Desarrollo normativo.

Como dice la alegación es posible según la antigüedad del inmueble la posibilidad de que los propietarios no tengan la licencia de primera ocupación sino que funcionen con la cédula de habitabilidad. También es posible que incluso que los inmuebles no dispongan de la misma.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:



Se acepta la alegación en los aspectos señalados en la observación técnica tanto en lo que se refiere a la determinación de la capacidad como del documento que se exige para su determinación.

Se propone una nueva redacción:

1. Las viviendas de uso turístico tendrán como mínimo un salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño. La capacidad se determinará por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en el salón-comedor y en los dormitorios. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en el salón-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas. En ningún caso la capacidad de la vivienda de uso turístico podrá ser superior a la capacidad máxima establecida en la licencia de primera ocupación o documento análogo, o en caso de que esta no lo estableciera a un máximo de 12 plazas, siendo en ese caso aplicable el régimen jurídico de alojamiento hotelero o extrahotelero que le fuera de aplicación en relación a las instalaciones y servicios del inmueble.

PROPUESTA REMITIDA A LA DIRECTORA GENERAL Y A LA JEFATURA DE SERVICIO.

69 CONFEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES, CONSUMIDORES Y USUARIOS DE C-LM (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone ampliar la capacidad de actuación de las comunidades de vecinos para prohibir la actividad de viviendas de uso turístico. Se comenta que son muchas veces las comunidades de vecinos las que carecen de estatutos propios, y que se rigen directamente por la Ley de propiedad horizontal. Proponen que sea necesario un certificado de la comunidad de vecinos autorizando la existencia del alojamiento turístico. Incluso en aquellas comunidades de vecinos en donde no esté incluida esta prohibición de existencia de viviendas de uso turístico, debería existir la posibilidad de que cada comunidad de propietarios pueda incluir esta prohibición.

2. Análisis de las alegaciones:

No parece adecuado que las Comunidades de vecinos, excepto con la figura de los Estatutos, puedan realizar la función de restricción de la actividad mediante ninguna otra herramienta legal

Hay que tener en cuenta que en muchas Comunidades de Vecinos no nos vamos a encontrar con que tenga constituida la escritura de la comunidad de vecinos con lo que puede ser bastante problemática la inclusión de estos documentos como necesarios para poder inscribirse en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha como viviendas de uso turístico.



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Los actos singulares de las comunidades de vecinos no pueden ir en contra de la Ley de propiedad horizontal, que exige la unanimidad de los votos para decisiones de esta naturaleza que afectan a la hora de realizar una modificación de los estatutos de la comunidad de vecinos. Por otro lado como se comenta en las observaciones técnicas muchas comunidades de vecinos no tienen expresamente registrados los estatutos por el coste económico que se genera al realizar el acto registral. Por lo tanto sólo procede la prohibición si se incluye expresamente en los estatutos de la comunidad de vecinos por unanimidad de los mismos.

70 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Considera que no se establece una clasificación ni que se contempla un equipamiento. No hay referencias a exigencias en materia de superficies, servicios, calidades de la construcción, instalaciones, mobiliarios, enseres. Entiende que al no existir estos requisitos no existen elementos diferenciadores que fomenten la competitividad y la calidad del sector. Afirma que el requisito que establece el proyecto de Decreto de "(...) *Estar amuebladas y dotadas de todos los aparatos y enseres necesarios para su uso inmediato y acorde al número de plazas de ocupación*" no parece un criterio de calidad suficiente.

También entiende que no se garantiza el mínimo de calidad dado que las especificaciones mínimas para las viviendas de uso turístico no pueden derivar de las correspondientes a la "habitabilidad".

Rechaza que no se establezcan criterios de superficies mínimas, más allá de las exigibles por la normativa de habitabilidad.

Se rechaza que no se establezca un equipamiento mínimo por habitación.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en consideración que las exigencias de superficies para las viviendas de uso turístico es exigirle unos requisitos para los que no estaban diseñadas las mismas.

Respecto a los equipamientos turístico, salvo en los casos en que se considera necesario detallarlos el establecer unos requisitos exhaustivo puede parecer un exceso de regulación.



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

El régimen de viviendas de uso turístico no acepta un tratamiento de exigencias legales en materia de superficies en instalaciones del inmueble por la propia naturaleza del mismo. Sin embargo hay que tener en cuenta en este sentido lo que se ha establecido en el ámbito subjetivo del Decreto en relación a la exclusión del mismo de aquellos inmuebles sujetos a la normativa en materia de turismo rural.

71 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de Octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que las viviendas de uso turístico dispongan de licencia de primera ocupación, y que cumplan en todo momento con las condiciones técnicas y de calidad exigibles a las viviendas.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

La exigencia de la licencia de primera ocupación para las viviendas de uso turístico ya está incluida en la redacción del texto en varios lugares del mismo por lo que no es necesario el incluirlo de acuerdo a la alegación presentada.

72 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se comenta que puede ocurrir que las viviendas de uso turístico no tengan licencia de primera ocupación, o que no las conceda el municipio donde estén situadas. Se plantea especialmente el problema que puede significar respecto al tema del cálculo de la capacidad.



2. Análisis de las alegaciones:

En los primeros borradores se incluían algunas consideraciones sobre este tema, que fueron retiradas por el Servicio jurídico como referencias a la cédula de habitabilidad.

En principio hay que separar las licencias de primera ocupación, las cédulas de habitabilidad y aquellos inmuebles que no tienen ningún tipo de documento.

Respecto a la cuestión de la capacidad, que en muchas ocasiones no viene establecida en la licencia de primera ocupación, podemos ver el siguiente cuadro comparativo:

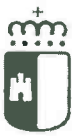
ANDALUCÍA	Art. 5.2 La capacidad máxima de éstas, vendrá limitada a lo dispuesto en la licencia de ocupación. En todo caso, cuando el uso de la vivienda sea completo no podrá ser superior a quince plazas y cuando el uso sea por habitaciones, no podrá superar las seis plazas, no pudiendo exceder en ambos tipos de cuatro plazas por Habitación Art. 9.1.a) Los datos correspondientes a la identificación de la vivienda, incluida su referencia catastral, y su capacidad en función de la licencia de ocupación o documento equivalente.
GALICIA	Art. 14.4.d) d) El salón-comedor tendrá unas dimensiones adaptadas a la capacidad máxima del establecimiento, a razón de un metro cuadrado por plaza, siendo la mínima exigida ocho metros cuadrados en viviendas turísticas y entre diez y dieciséis metros cuadrados según la categoría en apartamentos turísticos. Estarán dotados de mobiliario idóneo y suficiente para el uso a que se destinan. Art. 14.4.e)



	e) La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Artículo 23. <i>Capacidad</i> 1. La capacidad de la vivienda turística, que en ningún caso podrá superar las 10 plazas, vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en la sala de estar-comedor y en los dormitorios. La superficie mínima requerida será de 6 metros cuadrados en dormitorios de una plaza y de 10 metros cuadrados en los de dos plazas. 2. Para que la sala de estar-comedor o dormitorios puedan disponer de plazas convertibles deberán superar para cada una un 25 % de la superficie mínima exigida en el decreto. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en la sala de estar-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas
MADRID	No hay referencias

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.



Dentro de la nueva redacción del texto que se propone se intenta añadir a la licencia de primera ocupación también aquellos documentos que han desarrollado una función análoga, especialmente con la cédula de habitabilidad aunque no se cite expresamente.

Además no se le otorga un papel tan predominante a la hora de la determinación de la capacidad de la vivienda de uso turístico dado que es posible que no se pueda determinar en la misma.

Se propone una nueva redacción:

1. Las viviendas de uso turístico tendrán como mínimo un salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño. La capacidad se determinará por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en el salón-comedor y en los dormitorios. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en el salón-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas. En ningún caso la capacidad de la vivienda de uso turístico podrá ser superior a la capacidad máxima establecida en la licencia de primera ocupación o documento análogo, o en caso de que esta no lo estableciera a un máximo de 12 plazas, siendo en ese caso aplicable el régimen jurídico de alojamiento hotelero o extrahotelero que le fuera de aplicación en relación a las instalaciones y servicios del inmueble.

73 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE CUENCA:

1. Contenido de las alegaciones:

Desde el Servicio de Turismo de Cuenca indican que pueden existir colisiones entre el marco competencial de los Ayuntamientos al regular esta actividad con la exigencia de licencia de actividad dentro de sus ámbitos de competencias.

2. Análisis de las alegaciones:

En efecto en materia de Viviendas de uso turístico como en cualquier otra tipo de actividad turística confluyen distintos órdenes competenciales. El ejercicio de las competencias a distintos niveles de la Administración Pública a nivel regulatorio no hay que entenderlo como contradictorio sino complementario unos de otros siempre que no se exceda del contenido esencial de cada una de las competencias. En este sentido es posible como está ocurriendo en numerosas ciudades como Barcelona o Ibiza que las medidas de los municipios sean más restrictivas a la actividad económica que en otras, pero como ocurre ya con otras actividades turísticas reguladas.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.



El modelo de distribución de competencias entre aquellas que son propias de los municipios y las que corresponde a las Comunidades Autónomas son comunes a todas las materias reguladas por parte de la normativa turística. El ámbito municipal básicamente se corresponde competencialmente con las correspondientes a urbanismo, actividad económica, seguridad, gestión de residuos, suministros y accesibilidad. En este sentido ya hay referencias en el Decreto al cumplimiento de la normativa sectorial siendo innecesaria determinar este ámbito de modo más expreso, que además por técnica normativa no parece una buena práctica.

74 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se manifiestan en contra de que la capacidad de las viviendas de uso turístico venga establecida por la licencia de primera ocupación ya que significa coartar la libertad del propietario de la vivienda de uso turístico de decidir la capacidad, ya sea mayor o menor

2. Análisis de las alegaciones:

Cuadro comparativo sobre Capacidad de viviendas de uso turístico:

ANDALUCÍA	Art. 5.2 La capacidad máxima de éstas, vendrá limitada a lo dispuesto en la licencia de ocupación. En todo caso, cuando el uso de la vivienda sea completo no podrá ser superior a quince plazas y cuando el uso sea por habitaciones, no podrá superar las seis plazas, no pudiendo exceder en ambos tipos de cuatro plazas por Habitación Art. 9.1.a) Los datos correspondientes a la identificación de la vivienda, incluida su referencia catastral, y su
-----------	--



	capacidad en función de la licencia de ocupación o documento equivalente.
GALICIA	Art. 14.4.d) d) El salón-comedor tendrá unas dimensiones adaptadas a la capacidad máxima del establecimiento, a razón de un metro cuadrado por plaza, siendo la mínima exigida ocho metros cuadrados en viviendas turísticas y entre diez y dieciséis metros cuadrados según la categoría en apartamentos turísticos. Estarán dotados de mobiliario idóneo y suficiente para el uso a que se destinan. Art. 14.4.e) e) La cocina estará dotada de elementos necesarios para la conservación y tratamiento de alimentos, y deberá disponer de vajilla, cristalería, cubertería, ajuar y batería de cocina, en proporción a la capacidad máxima del establecimiento, así como de lavadora y plancha. En el caso de apartamentos turísticos podrá habilitarse un cuarto con lavadoras y plancha en zona común. Artículo 23. <i>Capacidad</i> 1. La capacidad de la vivienda turística, que en ningún caso podrá superar las 10 plazas, vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en la sala de estar-comedor y en los dormitorios. La superficie mínima requerida será de 6 metros cuadrados en dormitorios de una plaza y de 10 metros cuadrados en los de dos plazas. 2. Para que la sala de estar-comedor o dormitorios puedan disponer de plazas convertibles deberán superar para cada una un 25 % de la superficie mínima exigida en el decreto. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en la sala de estar-comedor y 4



	plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas
MADRID	No hay referencias

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

En relación a la capacidad de las viviendas de uso turístico hay que tener en cuenta la nueva redacción que se propone en esta materia:

1.Las viviendas de uso turístico tendrán como mínimo un salón-comedor, cocina, dormitorio y cuarto de baño. La capacidad se determinará por el número de camas existentes en los dormitorios y por el de plazas convertibles disponibles en el salón-comedor y en los dormitorios. En ningún caso se permitirá la instalación de más de 2 plazas en el salón-comedor y 4 plazas en los dormitorios, de las cuales dos deberán ser camas. En ningún caso la capacidad de la vivienda de uso turístico podrá ser superior a la capacidad máxima establecida en la licencia de primera ocupación o documento análogo, o en caso de que esta no lo estableciera a un máximo de 12 plazas, siendo en ese caso aplicable el régimen jurídico de alojamiento hotelero o extrahotelero que le fuera de aplicación en relación a las instalaciones y servicios del inmueble.

75 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incluir el siguiente texto:

Las viviendas de uso turístico deberán disponer de licencia de ocupación y cumplir en todo momento con las condiciones técnicas y de calidad exigibles a las viviendas.

2. Análisis de las alegaciones:



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

El requisito de la licencia de primera ocupación ya va incluido en la redacción del texto por lo que es innecesario la inclusión del mismo.

76 LUIS FELIPE GARCÍA NIETO (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Dado que no existe obligación legal para que las comunidades de propietarios dispongan de estatutos y que la mayoría de ellas no disponen de los mismos, especialmente por el alto coste de su inscripción en el Registro de la Propiedad (en algunos casos hasta el 1,5 % del valor catastral de las viviendas), propongo el siguiente texto alternativo:

Se propone un nuevo texto para este apartado:

TEXTO ACTUAL:

“2. Las viviendas de uso turístico deberán cumplir los siguientes requisitos y condiciones mínimas:

NUEVO TEXTO:

“2. Las viviendas de uso turístico deberán cumplir los siguientes requisitos y condiciones mínimas:

b) Que no exista acuerdo de la Junta de propietarios que contenga prohibición expresa para la actividad de alojamiento turístico.”

2. Análisis de las alegaciones:

El exigir el Estatuto de la Comunidad de Vecinos plantea el problema de que muchas Comunidades de Vecinos no lo tienen, por lo que se puede convertir en un criterio de imposible cumplimiento a la hora de la tramitación de los expedientes.

Tampoco parece conveniente establecer un certificado o un acuerdo de la comunidad de vecinos ya que se aleja mucho de la unanimidad que se exige para la aprobación y la modificación de los Estatutos de las Comunidad de vecinos dicha unanimidad de acuerdo a lo establecido en la Ley de propiedad horizontal.

La no inclusión de ninguna medida en este sentido, nos puede llevar a situaciones de generalización de este tipo de viviendas en determinados edificios que provoque



problemas de convivencia con los vecinos especialmente en los casos de Toledo y Cuenca.

Una posibilidad a considerar es la inclusión de un régimen de declaración responsable donde el titular declare que no existe una prohibición expresa en los Estatutos de las comunidades de vecinos de que no pueda existir actividad como vivienda de uso turístico en ese inmueble.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

En principio una restricción de esta naturaleza debería establecerse mediante una modificación de los Estatutos de la comunidad de vecinos. Esta modificación exige que sea realizada mediante aprobación por unanimidad de todos los vecinos. Cualquier otra medida en línea diferente a esta en principio estaría en contra de la ley de propiedad horizontal. Además nos encontramos un elemento referido en otras observaciones técnicas, que es la no existencia en muchos casos de estatutos registrados debido al alto coste que esto tiene, y que hace que muchas comunidades no realicen el acto registral.

77 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se solicita que se incluya la obligación de presentar, no ya los estatutos sino una certificación del Administrador, o en su caso, del secretario con el visto bueno del Presidente de la Comunidad de Propietarios, en la que se indique la inexistencia de dicha prohibición.

2. Análisis de las alegaciones:

El exigir el Estatuto de la Comunidad de Vecinos plantea el problema de que muchas Comunidades de Vecinos no lo tienen, por lo que se puede convertir en un criterio de imposible cumplimiento a la hora de la tramitación de los expedientes.

Tampoco parece conveniente el establecer un certificado o un acuerdo de la comunidad de vecinos ya que se aleja mucho de la unanimidad que se exige para la aprobación y la modificación de los Estatutos de las Comunidad de vecinos.

La no inclusión de ninguna medida en este sentido, nos puede llevar a las situaciones de generalización de este tipo de viviendas en determinados edificios que provoque



problemas de convivencia con los vecinos especialmente en los casos de Toledo y Cuenca.

Una posibilidad a considerar es la inclusión de un régimen de declaración responsable donde el titular declare que no existe una prohibición expresa en los Estatutos de las comunidades de vecinos de que no puede existir actividad como vivienda de uso turístico en ese inmueble.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

En principio una restricción de esta naturaleza debería establecerse mediante una modificación de los Estatutos de la comunidad de vecinos. Esta modificación exige que sea realizada mediante aprobación por unanimidad de todos los vecinos. Cualquier otra medida en línea diferente a ésta en principio estaría en contra de la ley de propiedad horizontal. Además nos encontramos un elemento referido en otras observaciones técnicas, que es la no existencia en muchos casos de estatutos registrados debido al alto coste que esto tiene, y que hace que muchas comunidades no realicen el acto registral. Otros documentos que no sean los estatutos no pueden realizar esta labor de restricción.

79 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

El hecho de que el edificio en donde se ubica la vivienda turística tenga la catalogación de Bien de interés Cultural, en modo alguno puede justificar la existencia de alojamientos sin ventilación directa al exterior o a patios.

No se puede apelar en la exposición de motivos de la norma que "(...) la obligación del regulador turístico es garantizar la prestación de los servicios de alojamiento desde unos mínimos de calidad tendentes a mejorar la experiencia del viajero (...)" y permitir que se aloje en lugares sin ventilación directa.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone la eliminación del caso tasado de bien de interés cultural en donde se establecía una excepción a la norma general.



Nuevo texto que se propone:

c) Disponer de ventilación directa al exterior o a patios, con persianas o con algún sistema de oscurecimiento similar en las ventanas. ~~Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.~~

80 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Las viviendas deben estar suficientemente amuebladas y dotadas de los aparatos y enseres necesarios para su uso inmediato, acorde al número de plazas de que dispongan, en perfecto estado de mantenimiento e higiene y refrigeración por elementos fijos en las habitaciones y salones.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta. Ya va incluida la exigencia de la alegación en el contenido del decreto con lo que es innecesaria su inclusión.

80 BIS COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Las habitaciones tendrán ventilación directa al exterior o a patios no cubiertos y algún sistema de oscurecimiento de las ventanas.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone la eliminación del caso tasado aplicable a bien de interés cultural, sobre el que no se establecía una excepción a la norma general.

Nuevo texto que se propone:



c) Disponer de ventilación directa al exterior o a patios, con persianas o con algún sistema de oscurecimiento similar en las ventanas. ~~Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.~~

81 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

En relación a la climatización de la vivienda de uso turístico se solicita que se detalle que se trata de aire acondicionado y la calefacción.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone incluir el desglose que sustituya la "climatización" por "calefacción y aire acondicionado".

También debe tenerse en cuenta que se ha suprimido la referencia a los "bienes de interés cultural".

Se incorpora el nuevo texto en los siguientes términos:

e) Disponer de calefacción y aire acondicionado en los dormitorios y salón. ~~Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.~~

82 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone el siguiente texto:

Calefacción capaz de alcanzar y mantener durante su utilización una temperatura ambiental.

2. Análisis de las alegaciones:



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se producen modificaciones en el texto respecto a otras alegaciones.

Se incorpora el nuevo texto en los siguientes términos:

e) Disponer de calefacción y aire acondicionado en los dormitorios y salón. ~~Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.~~

83 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:

El hecho de que el edificio en dónde se ubica la vivienda turística tenga la catalogación de Bien de Interés Cultural, en modo alguno puede justificar la existencia de alojamientos que no cuenten con climatización en los dormitorios y salón.

No se puede apelar en la exposición de motivos de la norma, que "(...) la obligación del regulador turístico es garantizar la prestación de los servicios de alojamiento desde unos mínimos de calidad tendentes a mejorar la experiencia del viajero (...)" y permitir que se aloje en lugares sin climatización.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone la eliminación del caso tasado de bien de interés cultural en donde se establecía una excepción a la norma general.

Nuevo texto que se propone:

c) Disponer de ventilación directa al exterior o a patios, con persianas o con algún sistema de oscurecimiento similar en las ventanas. ~~Este requisito no será exigible, cuando la vivienda o el edificio en el que esté integrada, se encuentren declarados como bien de interés cultural.~~



84 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

En relación a la obligación de “disponer de información turística de la zona, plano de la localidad, información de servicios médicos, comercios, tiendas de alimentos, zonas de ocio, restaurantes y cafeterías, guías de espectáculos, así como, información de los aparcamientos más cercanos o existentes en la zona y medios de transporte urbano.”

Se indica que se establece esta obligatoriedad en materia de viviendas de uso turístico, pero sin embargo no se establece con los Apartamentos turísticos.

2. Análisis de las alegaciones:

Se puede extender este requisito al régimen jurídico de los Apartamentos turísticos.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone incluir la obligación en la parte de disposiciones comunes del Decreto para que afecte a Apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico.

Art. XXX

Disponer de información turística de la zona, plano de la localidad, información de servicios médicos, comercios, tiendas de alimentos, zonas de ocio, restaurantes y cafeterías, guías de espectáculos, así como, información de los aparcamientos más cercanos o existentes en la zona y medios de transporte urbano.

85 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone el siguiente texto:

Proporcionar información turística de la zona, lugares de ocio, restaurantes y cafeterías, comercios y tiendas de alimentos, aparcamientos próximos a la vivienda, servicios médicos existentes en la zona, medios de transporte urbano, plano de la localidad, información turística de la ciudad y guía de espectáculos.

2. Análisis de las alegaciones:



Se puede extender el objeto de la información de la que debe disponer el Apartamento turístico o la vivienda de uso turístico, y no limitarse a ser de naturaleza puramente turística, sino que sea información de utilidad pública.

Desde un punto pragmático hay que tener en cuenta quienes son las principales fuentes de información y de material en cada caso para que se pueda suministrar dicho material con garantías a todos los establecimientos que quieran y deban cumplir este requisito para tener actividad.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone incluir la obligación en la parte de disposiciones comunes del Decreto para que afecte a Apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico.

Art. XXX

Disponer de información turística de la zona, plano de la localidad, información de servicios médicos, comercios, tiendas de alimentos, zonas de ocio, restaurantes y cafeterías, guías de espectáculos, así como, información de los aparcamientos más cercanos o existentes en la zona y medios de transporte urbano.

86 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone eliminar de la siguiente expresión: "h) Limpieza de la vivienda a la entrada y salida de nuevos clientes" la referencia a "nuevos".

2. Análisis de las alegaciones:

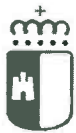
Hay que analizar como el término "nuevo" afecta al régimen de obligaciones del titular de la vivienda de uso turístico respecto a la limpieza. Se entiende que "nuevo" hace referencia al "check-in" en la vivienda, y no al servicio diario que no tiene aplicaciones en vivienda de uso turístico por su propia naturaleza.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación parcialmente.

Se propone aceptar el texto que aparece en la alegación del artículo 87.

Texto propuesto:



h) Limpieza de la vivienda a la entrada y salida de nuevos clientes y ropa de cama, lencería, menaje de casa en general, en función a la ocupación máxima de la vivienda, y un juego de reposición de la vivienda.

87 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incluir el siguiente texto:

Limpieza de la vivienda a la entrada y salida de nuevos clientes y ropa de cama, lencería, menaje de casa en general, en función a la ocupación máxima de la vivienda, y un juego de reposición de la vivienda.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se incorpora el texto que se propone en la alegación.

Texto propuesto:

h) Limpieza de la vivienda a la entrada y salida de nuevos clientes y ropa de cama, lencería, menaje de casa en general, en función a la ocupación máxima de la vivienda, y un juego de reposición de la vivienda.

88 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO DE TOLEDO:

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incorporar que deben exigirse los “productos de limpieza”, la plancha, la tabla de planchar, y otros electrodomésticos.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que tener en cuenta que se plantea incorporar una exigencia de un bien consumible en las exigencias que se le establecen al titular del establecimiento. También se plantea el uso de los productos de planchas y otros electrodomésticos.



También tener en cuenta que la plancha, la tabla de planchar y otros electrodomésticos son susceptibles de extracción.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación parcialmente.

Se incorpora dentro de las exigencias lo correspondiente a la obligatoriedad de la "tabla y la plancha de la ropa".

Se propone el nuevo texto:

i) Ropa de cama, equipo de toallas, menaje de casa en general, en función de la ocupación de la vivienda y un juego de reposición. También deberán disponer de tabla y plancha de la ropa. Todos ellos en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

89 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone establecer la siguiente obligación:

Facilitar a las personas usuarias un número de teléfono que deberá estar en un lugar visible para atender y resolver de forma inmediata cualquier incidencia relativa a la vivienda.

2. Análisis de las alegaciones:

Se matiza básicamente la expresión con "en un lugar visible"

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone incorporar la expresión en el texto.

El texto tiene la siguiente redacción:



j) Poner a disposición de los usuarios un número de teléfono para atender y resolver dudas e incidencias relativas a la vivienda de modo inmediato en un lugar visible.

90 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que el número de teléfono debe también facilitarse a los responsables de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece la vivienda con el fin de que ésta pueda solicitar que se atiendan las incidencias que se puedan estar produciendo en el uso de la vivienda.

2. Análisis de las alegaciones:

Los temas relacionados con la comunidad de vecinos se deben encauzar mediante la vía del propietario del inmueble como cualquier otro vecino de la Comunidad mediante la adecuada relación con el presidente o los vocales que tenga la Comunidad de vecinos, y siempre en los términos establecidos en la ley de propiedad horizontal.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

La relación del cliente debe realizarse con el propietario y explotador de la vivienda de uso turístico. En este sentido se justifica el teléfono de atención al ciudadano. No parece necesario que los usuarios y clientes de las viviendas de uso turístico tengan que tener contacto con el presidente de la comunidad de vecinos. Las incidencias que puedan realizarse deben transmitirse a los titulares de las viviendas de uso turístico y estos deben ser los interlocutores con los propietarios de las viviendas de uso turístico.

91 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incluir la siguiente redacción:

Tener a disposición de las personas usuarias los manuales o guías de funcionamiento de electrodomésticos u otros dispositivos que lo requieran para su correcto uso, así como servicio de conexión a Internet gratuito.

2. Análisis de las alegaciones:



3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Ya va incluida como obligación en el texto del borrador actual por lo que resulta innecesario otra nueva inclusión en la norma.

92COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Tener a disposición de las personas usuarias los manuales o guías de funcionamiento de electrodomésticos u otros dispositivos que lo requieran para su correcto uso, así como servicio de conexión a Internet gratuito.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Ya va incluida como obligación en el texto del borrador actual por lo que resulta innecesario otra nueva inclusión en la norma.

93 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Los dispuesto en este artículo debe ser objeto de una regulación específica en el capítulo IV, sobre la base de las siguientes premisas:

1. Que afecte tanto a apartamentos turísticos, como a viviendas de uso turístico, es decir que ambos tipos de alojamiento se puedan comercializar o promocionar a través de canales de oferta turística propios o de su titular, ya sea online u off-line.
2. Que para dicha comercialización o promoción sea preciso indicar el código de inscripción en el Registro de Empresas y Establecimientos Turísticos de Castilla-La Mancha.
3. Que los titulares de los canales de oferta turística vengan obligados a citar en la oferta dicho código de inscripción.



4. Considerar que el incumplimiento de dicha obligación tendrá la consideración de infracción grave del artículo 63.1 de la Ley 8/1999, de 26 de Mayo, de Ordenación del Turismo de Castilla-La Mancha, debiendo establecerse la responsabilidad solidaria de las empresas titulares de los canales de oferta turística.

Consecuentemente se propone de acuerdo a lo anterior, que el Capítulo IV del decreto debería venir a denominarse “Comercialización, Promoción, Régimen de Reservas, Cancelaciones y Precios de los Apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico”.

2. Análisis de las alegaciones:

Se puede organizar el contenido de lo que se plantea en tres apartados diferentes:

Código de inscripción:

El número de inscripción en la publicitación de la vivienda de uso turístico es una herramienta que es interesante para luchar contra el intrusismo y se puede incorporar.

En todo caso el número de inscripción no puede constituir un régimen de autorización para que no se produzca un choque con el régimen jurídico de declaración responsable para el inicio de actividad.

Responsabilidad

Debemos recordar el régimen jurídico que establece la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. De acuerdo al artículo 25 de la Ley 40/2015 *“la potestad sancionadora de las Administraciones Públicas se ejercerá cuando haya sido **expresamente reconocida por una norma con rango de Ley**, con aplicación del procedimiento previsto para su ejercicio y de acuerdo con lo establecido en esta Ley y en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y, cuando se trate de Entidades Locales, de conformidad con lo dispuesto en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril. El ejercicio de la potestad sancionadora corresponde a los órganos administrativos que la tengan expresamente atribuida, por disposición de rango legal o reglamentario”* Por su parte el artículo 27 relacionado con el principio de tipicidad regula que *“**sólo constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico previstas como tales infracciones por una Ley**, sin perjuicio de lo dispuesto para la Administración Local en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril. Las infracciones administrativas se clasificarán por la Ley en leves, graves y muy graves. Únicamente por la comisión de infracciones administrativas podrán imponerse sanciones que, en todo caso, estarán delimitadas por la Ley. **Las disposiciones reglamentarias de desarrollo podrán introducir especificaciones o graduaciones al cuadro de las infracciones o sanciones establecidas legalmente que, sin constituir nuevas infracciones o sanciones, ni alterar la naturaleza o límites de las que la Ley contempla, contribuyan a la más correcta identificación de las conductas o a la más precisa determinación de las sanciones correspondientes.** Las normas definidoras de infracciones y sanciones no serán susceptibles de aplicación analógica.”*



En este sentido nos corresponde evaluar sobre esta cuestión si la correspondiente alegación se encuadra o no en el ámbito que nos permiten los tipos de infracciones vigentes en la normativa actual, si se trata de una nueva tipificación (que sería ilícita), o bien una modulación de alguno de los tipos legales de infracciones regulados en estos momentos por norma de rango reglamentario.

En el actual régimen sancionador vigente establecido en la Ley 8/1999, de 26 de Mayo, de ordenación del turismo de Castilla-La Mancha podemos encontrar tipos que pueden estar relacionada con esta materia. Por un lado, nos encontramos el artículo 61.1 que establece como infracción leve el *“incumplimiento de la obligación de exhibir los distintivos, rótulos o placas normalizadas que correspondan de acuerdo con la normativa vigente, o su exhibición sin las formalidades exigidas”*. Por otro lado nos encontramos con el artículo 62.1 que regula como infracción grave *“la utilización de denominaciones, distintivos, rótulos o placas diferentes a las contempladas en la declaración responsable o comunicación efectuada a la administración turística”*.

Mientras tanto el artículo 62.2 habla de que *“el incumplimiento o alteración de los requisitos o condiciones establecidos en la autorización, título, licencia o habilitación preceptiva o, en su caso, declarados en la declaración responsable, para la clasificación o ejercicio de la actividad turística”*.

Por su parte el 63.1 establece la categoría de infracción muy grave *“la prestación de servicios o la realización de actividades turísticas, y su publicidad, sin haber obtenido la correspondiente autorización o habilitación, o sin haber presentado la declaración responsable”*.

De acuerdo a nuestro criterio el no publicitar el número de registro del establecimiento no puede asemejarse al tipo establecido en el artículo 63.1, porque no significa de modo directo el no haber obtenido la inscripción, sino sólo no publicitar el elemento administrativo que muestra la adecuación al cumplimiento normativo de ese establecimiento. En ese sentido esta conducta por parte del titular del establecimiento turístico se asemeja más a lo establecido en el artículo 61.1 o bien en el 62.2, en el caso de que se establezca como obligación de los establecimientos el hacer constar el número de registro que les ha ofrecido la Dirección General de Turismo.

También debemos señalar que la obligación de hacer constar como medida de control el número de registro es más relevante para el control administrativo de las viviendas de uso turístico, ya que es un elemento importante para el control de las mismas, debido al carácter de viviendas protegidas por el derecho fundamental establecido en el artículo 18.2 de la Constitución Española (inviolabilidad del domicilio), en especial para el control de la comercialización online, ya sea esta por sus propios recursos o bien por plataformas (Por ejemplo; Airbnb)

En todo caso, tanto para los Apartamentos turísticos como para las viviendas de uso turístico la no colocación de la placa presencial de clasificación del establecimiento, regulados en los Anexos del presente Decreto, tendrían un tratamiento según lo establecido en la tipificación establecida en los artículos 61.1, 62.1 o en el 62.2.

Por tanto, la tipificación del 63.1 debe referirse a los comportamiento de ilegalidad de los establecimientos, que presten servicios de alojamiento sin haber realizado los procedimientos establecidos de autorización, habilitación o presentación de la



declaración responsable, pero no para aquellos supuestos, en donde habiéndolo realizado, lo que incumplan sea únicamente el no mostrar los elementos de publicidad acreditativos de estar en el registro.

En conclusión desde un punto de vista técnico no parece adecuado aceptar la alegación de la Federación de Hostelería CLM, ya que significaría modular en un reglamento un tipo de infracción, excediendo su contenido jurídico esencial, y por tanto siendo un comportamiento inválido jurídicamente.

Responsabilidad subsidiaria de las plataformas:

Diferente tema al anterior es el alcance de la “responsabilidad solidaria” de las empresas o agencias que comercialicen un apartamento turístico o vivienda de uso turístico no inscrito, y que ejercen la actividad desde la ilegalidad.

En este sentido debemos remitirnos al artículo 28 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en donde en su apartado uno se habla de que *“Sólo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas físicas y jurídicas, así como, cuando una Ley les reconozca capacidad de obrar, los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que resulten responsables de los mismos a título de dolo o culpa”*. Se le añade el apartado 3 en donde se habla de que *“Cuando el cumplimiento de una obligación establecida por una norma con rango de Ley corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. No obstante, cuando la sanción sea pecuniaria y sea posible se individualizará en la resolución en función del grado de participación de cada responsable”*. Este ha sido un debate tradicional de la doctrina administrativa y de la jurisprudencia sobre la extensión del alcance del tipo de infracciones a sujetos que en principio no son los responsables de la conducta ilícita, pero que son más fácilmente localizables por parte de las medidas sancionadoras de la Administración Pública. Sin embargo en el apartado 4 del actual artículo, el legislador ha establecido que *“las leyes reguladoras de los distintos regímenes sancionadores **podrán tipificar como infracción** el incumplimiento de la obligación de **prevenir la comisión de infracciones administrativas** por quienes **se hallen sujetos a una relación de dependencia o vinculación**. Asimismo, podrán prever los supuestos en que determinadas personas responderán del pago de las sanciones pecuniarias impuestas a quienes de ellas dependan o estén vinculadas”*

Este artículo es heredero del antiguo artículo 130.3 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo común en donde se decía que *“cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en una disposición legal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan. Serán responsables subsidiarios o solidarios por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa cometida por otros, las personas físicas y jurídicas sobre las que tal deber recaiga, cuando así lo determinen las Leyes reguladoras de los distintos regímenes sancionadores”*



En este sentido la “**responsabilidad solidaria**” a la que se hace referencia por parte de la Federación de Hostelería CLM es más cercana al concepto actual de “**dependencia o vinculación**” del apartado 4, que a lo establecido en el apartado 3 de la nueva Ley 40/2015. Por tanto la responsabilidad de “**prevenir la comisión de infracciones administrativas**” no puede imponerse como una responsabilidad genérica e indeterminada a los canales de comercialización, en una función que sustituiría a la autoridad administrativa como controlador de la legalidad vigente, sino que se tienen que concretar aquellas conductas en donde se debe prever la ilicitud de la conducta concreta que debe ser evitada.

De este modo la asignación de responsabilidad a terceros debe hacerse en los términos regulados en el apartado 4 de la Ley 40/2015, es decir, con norma con rango de ley. La no definición de la conducta concreta y la no regulación en una norma jerárquicamente adecuada significa un desbordamiento del contenido jurídico esencial de la infracción establecida en la actual Ley 8/1999, de 26 de Mayo, de ordenamiento del turismo en Castilla-La Mancha, teniendo una posición jurídica débil, con muchas posibilidades de que se produzcan recursos administrativos e incluso litigios en la vía contencioso-administrativa por parte de los interesados.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la obligación del número de inscripción que aparezca en las plataformas de comercialización.

Se propone la modificación del apartado tres.

Texto nuevo:

3. Las viviendas de uso turístico se podrán comercializar o promocionar a través de canales de oferta turística propios del titular o de terceros. En toda publicidad, actuación de promoción o de comercialización deberá aparecer el código de inscripción del registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.

Se acepta la alegación en relación al carácter supletorio de la obligación de las plataformas de comercialización.

Se propone un cambio en la redacción del artículo correspondiente al régimen sancionador para incluir el siguiente texto (Art. 28.2).

El régimen sancionador aplicable a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico se rige por lo dispuesto en el título IX de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de ordenación del turismo de Castilla-La Mancha. En el supuesto de viviendas de uso turístico las sanciones podrán serle impuestas al propietario o propietaria y a la persona o empresa comercializadora indistintamente.

94 MIGUEL ANGEL MANRIQUE JUNCO (PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TOLEDO) (CASA DE LA MEZQUITA) (CASA DE CARRETAS)
(Fecha de entrada: 25 de agosto)



1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que se establezca la obligatoriedad a las viviendas de uso turístico de comunicar a la Policía los datos de los viajeros, así como la necesidad de llevar libros de registro. De este modo se haría una equivalencia respecto a las obligaciones que tienen en la actualidad los hoteles y los apartamentos turísticos.

Se considera que es necesario incorporar este control de seguridad.

2. Análisis de las alegaciones:

La referencia de las normativas sectoriales que están establecidas en la normativa del Ministerio del Interior estaban en los primeros borradores del Decreto pero fueron suprimidos por el Servicio de Desarrollo Normativo por cuestión de técnica normativa al considerar que perjudica la reiteración de normas que aparecen en otra parte del ordenamiento jurídico.

Estas normas jurídicas son las siguientes:

ORDEN INT/1922/2003, de 3 de julio, sobre libros-registro y partes de entrada de viajeros en establecimientos de hostelería y otros análogos.

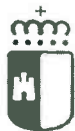
ORDEN INT/502/2003, de 21 de febrero, sobre creación de un fichero para el tratamiento de la información enviada por las instalaciones hoteleras a la Guardia Civil, en la prevención e investigación del terrorismo y de otras formas graves de delincuencia organizada (Parteviaje), en la Dirección General de la Guardia Civil.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta parcialmente la alegación.

Para hacer más expresa la obligación en materia de seguridad y de utilización de las aplicaciones de registros de viajeros se propone la inclusión y modificación de una nueva redacción:

1. En las viviendas de uso turístico la entrega de llaves por parte de la persona propietaria o empresa explotadora, deberá ser acordada con el cliente previamente a su llegada. Asimismo, en el momento de la entrega de la vivienda de uso turístico a la persona usuaria se le informará sobre el funcionamiento de los aparatos electrodomésticos y otros instrumentos que lo requieran, así como de las normas de uso de los elementos comunes e instalaciones comunes del bloque o urbanización y se le darán las llaves, tarjetas y pases que permitan el acceso y disfrute de dichas dependencias. También se le facilitará un documento en donde conste el titular de la vivienda de uso turístico y el número de inscripción en el registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.



2. *El responsable de la vivienda de uso turístico deberá cumplir las obligaciones que establece en materia de registro de viajeros la normativa sectorial de seguridad ciudadana.*

También se ha incluido obligaciones relacionadas con la identificación del titular de la vivienda de uso turístico, así como del número de inscripción de la misma.

95 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incluir el siguiente texto:

A toda persona usuaria, en el momento de su recepción, le será entregado un documento en el que conste, al menos, el nombre del titular de la vivienda y el número de inscripción.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se modifica el texto. Se han incluido también datos sobre obligaciones en materia de viviendas de uso turístico, así como las correspondientes a la alegación sobre responsabilidades en relación al documento justificativo que se le entrega al cliente al acceder al establecimiento o vivienda.

Se propone el siguiente texto:

1. En las viviendas de uso turístico la entrega de llaves por parte de la persona propietaria o empresa explotadora, deberá ser acordada con el cliente previamente a su llegada. Asimismo, en el momento de la entrega de la vivienda de uso turístico a la persona usuaria se le informará sobre el funcionamiento de los aparatos electrodomésticos y otros instrumentos que lo requieran, así como de las normas de uso de los elementos comunes e instalaciones comunes del bloque o urbanización y se le darán las llaves, tarjetas y pases que permitan el acceso y disfrute de dichas dependencias. También se le facilitará un documento en donde conste el titular de la vivienda de uso turístico y el número de inscripción en el registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.



2. *El responsable de la vivienda de uso turístico deberá cumplir las obligaciones que establece en materia de registro de viajeros la normativa sectorial de seguridad ciudadana.*

96 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto).

1. Contenido de las alegaciones:

Se considera que antes de que se produzca la derogación del Decreto 205/2001 se necesita un estudio más detallado del tema de los precios y reservas.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

No se incorpora debido al carácter muy general de la alegación propuesta.

97 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se considera que no se regula el % de anticipo y/o señal, mientras que el mismo sí que existe en materia de turismo rural.

2. Análisis de las alegaciones:

Decreto 205/2001, de 20 de noviembre, sobre régimen de precios y reservas en los establecimientos turísticos

Artículo 19. Anticipos

1.- *El titular del alojamiento podrá exigir a los que efectúen una reserva de plaza un anticipo en concepto de señal, que se entenderá a cuenta del importe resultante de los servicios prestados, pudiéndose anular la misma si el anticipo no es realizado.*

2.- *En los establecimientos hoteleros, dicho anticipo, salvo pacto en contrario constatado por escrito, no podrá sobrepasar el 25% del precio del servicio reservado.*

3.- *En los establecimientos de alojamiento extrahotelero, el anticipo máximo que podrá exigirse, será:*



- a) El 40% del precio total, cuando la reserva se realice por un tiempo inferior a un mes.
- b) El 25%, cuando la reserva se realice por un mes.
- c) El 15%, cuando la reserva se realice por un tiempo superior a un mes.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

En materia de “señal” o “anticipo” no tiene sentido incluir como norma general la “cláusula de acuerdo entre las partes” debido a que por su propia naturaleza es una medida preventiva que establece el titular del establecimiento. En principio no se establece límite en la regulación de acuerdo al texto actual para que esta cantidad pueda alcanzar el 100 %.

98 DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPRESAS Y EMPLEO EN GUADALAJARA:

1. Contenido de las alegaciones:

En el artículo 21 en relación al régimen de cancelación de reservas hay una errata. Se ha escrito “penalidades” cuando el término a utilizar es “penalizaciones”.

2. Análisis de las alegaciones:

Es una “errata” que debe corregirse.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone un nuevo texto para modificar la errata:

2. Si las partes hubieran pactado algún anticipo, la cancelación de la reserva en los días anteriores a la fecha prevista para la llegada, podrá suponer la aplicación de las penalizaciones que se hubieran pactado con cargo al mismo, y en su defecto, de las siguientes:

99 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):



1. Contenido de las alegaciones:

Se propone sustituir la expresión “penalidades” por “penalizaciones”.

2. Análisis de las alegaciones:

Es una “errata” que debe corregirse.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone un nuevo texto para modificar la errata:

2. Si las partes hubieran pactado algún anticipo, la cancelación de la reserva en los días anteriores a la fecha prevista para la llegada, podrá suponer la aplicación de las penalizaciones que se hubieran pactado con cargo al mismo, y en su defecto, de las siguientes:

100 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que la reserva haya de mantenerse en los términos pactados y en su defecto hasta las 18 horas.

Los usos actuales precisan de dotar al establecimiento de la posibilidad de volver a “colocar” en el mercado como oferta de última hora, el alojamiento no dispuesto.

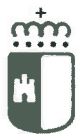
2. Análisis de las alegaciones:

En general en la norma se ha primado la idea de preferencia de los “términos pactado entre las partes”, que no la aplicación de la regla jurídica en la norma administrativa.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta la alegación.

Se entiende que hay que garantizar los derechos de los usuarios para que no se produzcan situaciones de indefensión a los mismos.



**101 CONFEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES,
CONSUMIDORES Y USUARIOS DE C-LM (Fecha de entrada: 30 de agosto):**

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone incorporar una referencia a la normativa de protección de datos de carácter personal.

2. Análisis de las alegaciones:

Por técnica normativa se ha apostado de acuerdo a instrucciones del Servicio de Desarrollo Normativo de suprimir toda referencia a otras partes del ordenamiento jurídico, que no sea estrictamente necesaria para el objeto de la norma.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se incorpora una referencia normativa genérica sobre el cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal.

TEXTO PROPUESTO:

1.A toda persona usuaria, en el momento de su recepción, le será entregado un documento en el que conste, al menos, la identificación de la empresa o titular de la explotación del apartamento turístico o de la vivienda de uso turístico, el código de inscripción en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha, el número de personas que la van a ocupar, las fechas de entrada y salida y el precio total de la estancia.

La copia de dicho documento, una vez cumplimentado y firmado por la persona usuaria, deberá conservarse por la empresa o titular de la explotación, estando a disposición de los órganos competentes de la Administración turística de Castilla-La Mancha durante cinco años.

2. Los titulares de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico serán los responsables del cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal.

**102 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE
GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):**

1. Contenido de las alegaciones:



Se comenta que se establece la obligación de mantener los duplicados de las facturas sólo un año, mientras que la agencia tributaria exige que al menos se mantenga durante 5 años.

2. Análisis de las alegaciones:

Son obligaciones jurídicas de diferente naturaleza.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

Se acepta la alegación.

Se propone establecer el mismo periodo de tiempo en materia de obligación de mantenimiento de la documentación que en materia tributaria (5 años).

Se propone una nueva redacción del artículo:

1.A toda persona usuaria, en el momento de su recepción, le será entregado un documento en el que conste, al menos, la identificación de la empresa o titular de la explotación del apartamento turístico o de la vivienda de uso turístico, el código de inscripción en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha, el número de personas que la van a ocupar, las fechas de entrada y salida y el precio total de la estancia.

La copia de dicho documento, una vez cumplimentado y firmado por la persona usuaria, deberá conservarse por la empresa o titular de la explotación, estando a disposición de los órganos competentes de la Administración turística de Castilla-La Mancha durante cinco años.

2. Los titulares de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico serán los responsables del cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal.

103 MIGUEL ANGEL MANRIQUE JUNCO (PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TOLEDO) (CASA DE LA MEZQUITA) (CASA DE CARRETAS) **(Fecha de entrada: 25 de agosto)**

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que una buena medida para favorecer la transparencia y legalidad del negocio es la obligatoriedad de aceptar los medios de pago legalmente vigentes, y en especial que se admitan al menos un tipo de tarjeta de crédito o débito, además del pago en efectivo.

2. Análisis de las alegaciones:



Por técnica normativa se han suprimido regulaciones que puedan entrar en colisión con otras partes del ordenamiento jurídico.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Por técnica normativa no se incluyen obligaciones legales en materias diferentes al objeto del Decreto.

104 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone realizar una revisión en materia sancionadora ya que considera que tanto la tipificación de infracciones como las sanciones, especialmente en materia del importe de multas habría que revisarlo.

2. Análisis de las alegaciones:

Es materia con reserva de Ley con lo que procede su debate cuando se produzca una reflexión sobre la Ley 8/1999 de ordenamiento del Turismo de Castilla-La Mancha

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

La determinación del importe de las sanciones en materia de régimen sancionador debe establecerse en norma con rango de ley en base al principio de tipicidad. En norma reglamentaria sólo se puede graduar o modelar el contenido básico de los tipos de infracciones o sanciones que se hayan establecido en la Ley 8/1999 de ordenamiento del turismo de Castilla-La Mancha.

105 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se considerara que una vivienda es "clandestina" si se inicia la actividad turística sin que haya constancia en el registro.



2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Ya está incluido en el borrador de la norma por lo que no tiene sentido su inclusión en el texto.

106 COMISIONES OBRERAS (CC.OO.) (Fecha de entrada: 23 de octubre)

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone que se lleven a cabo campañas de información y una actuación inspectora para la detección y corrección en la prestación de servicios turísticos en clandestinidad y en el cumplimiento de la normativa turística.

2. Análisis de las alegaciones:

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

No se entiende necesario desarrollar materia de inspección en el Decreto regulador, sino que es más conveniente mantener un régimen genérico y de referencia en el texto del presente borrador, y remitir el resto de actuaciones en materia de inspección a su corpus normativo específico como son el Decreto de inspección turística de Castilla-La Mancha y los correspondientes Planes de inspección en materia turística.

107 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Según la Federación Regional de Empresarios de Hostelería y Turismo de CLM esta disposición debe de dar respuesta a varias situaciones diferentes:

1. Aquellos apartamentos turísticos autorizados al amparo del Real Decreto 2877/1982, de 15 de Octubre, que habrá de ser "reclasificados" conforme al presente Decreto.
2. Aquellos Apartamentos turísticos y viviendas turísticas que se hayan inscrito en el Registro de Empresas y Establecimientos Turísticos de Castilla-La Mancha a



partir del 5 de Febrero de 2010, es decir, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 39/2010, de 15 de Enero, que no se encuentren clasificados y que deberán ser objeto de "clasificación".

3. Aquellos alojamientos objeto del presente Decreto, que ni tan siquiera se encuentran inscritos en el citado Registro, los cuales, deberán considerarse "clandestinos", lo que determinará la suspensión de la actividad o la clausura de los correspondientes establecimientos, sin perjuicio, de la imposición de la sanción que corresponda por infracción muy grave del artículo 63.1 de la Ley de Ordenación Turística de Castilla-La Mancha.

De este modo en los dos primeros supuestos el plazo de adaptación debería ser de un año desde la entrada en vigor del Decreto, mientras que para el tercero, obviamente, no habrá plazo alguno.

Se pregunta sobre qué ha de ocurrir cuando transcurrido el plazo de un año el apartamento o la vivienda inscrita no ha sido reclasificado o clasificado, en cuyo caso deberá procederse a la cancelación de la inscripción.

2. Análisis de las alegaciones:

En las primeras versiones del borrador del Decreto había una regulación sobre el carácter transitorio bastante similar a la que se proponía por parte de la Federación de Hostelería que fue suprimida por parte del Servicio de Desarrollo Normativo para simplificar el régimen y uniformarlo.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se establece un régimen común transitorio para todos los diferentes supuestos, manteniendo el régimen de dos años para todos los casos.

108 CONFEDERACIÓN REGIONAL DE ASOCIACIONES VECINALES, CONSUMIDORES Y USUARIOS DE C-LM (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se plantea que el plazo de dos años para adaptarse a los requisitos a la nueva normativa es excesiva. Se propone que se cambie porque la inscripción de oficio proceda a realizarse en el plazo máximo de un año.

2. Análisis de las alegaciones:



Hay que valorar la carga de trabajo que puede significar para los Servicios de turismo de las Direcciones Provinciales, pero es posible que el plazo de dos años de transitoriedad es excesivo para proceder a la regularización y la aplicación de la norma.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se establece un régimen común transitorio para los diferentes supuestos, manteniendo el régimen de dos años para todos los casos.

109 ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TURISMO RURAL SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (Fecha de entrada: 21 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se considera excesivo el plazo de dos años para adecuar un alojamiento turístico alegal a la normativa, dado que persistiría durante un largo tiempo la situación de alegalidad de los establecimientos.

2. Análisis de las alegaciones:

Hay que valorar la carga de trabajo que puede significar para los Servicios de turismo de las Direcciones Provinciales, pero es posible que el plazo de dos años de transitoriedad es excesivo para proceder a la regularización y la aplicación de la norma.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se establece un régimen común transitorio para los diferentes supuestos, manteniendo el régimen de dos años para todos los casos.

110 MIGUEL ANGEL MANRIQUE JUNCO (PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS EN TOLEDO (CASA DE LA MEZQUITA) (CASA DE CARRETAS) (Fecha de entrada: 25 de agosto)

1. Contenido de las alegaciones:



Se entiende que es escaso el plazo para adaptarse a la nueva normativa, ya que hay determinados requisitos en materia de superficie mínima en dormitorios, superficie mínima en aseos, necesidad de que los conjuntos estén adosados, etc. que no pueden llegar a cumplirse. Esto lleva a la afirmación que deben respetarse los apartamentos turísticos con licencia en vigor que hasta ahora estaban funcionando como tales de acuerdo a las licencias que se otorgaron en su momento.

2. Análisis de las alegaciones:

Se confunden en la alegación los regímenes jurídicos de Apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico.

Las viviendas de uso turístico que se hayan clasificado como apartamentos turísticos deberá procederse a reclasificarse como viviendas de uso turístico, dado que como comenta la alegación los requisitos que no cumplan en algunos casos es de imposible adaptación independientemente del periodo transitorio que se establezca.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se establece un régimen común transitorio para los diferentes supuestos, manteniendo el régimen de dos años para todos los casos.

Por otro lado hay que tener en cuenta que como se indicaba en la observación técnica que el ejercicio de la potestad reglamentaria conlleva la organización legal de las realidades y los recursos sobre los que se ejerce la legítima utilización de la competencia regulatoria por el gobierno por lo que es inevitable las consecuencias de la aplicación de esta norma.

111 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se propone sustituir la exigencia de presentar los estatutos de la comunidad por propietarios por la certificación señalados en la alegación correspondiente.

2. Análisis de las alegaciones:

El exigir el Estatuto de la Comunidad de Vecinos plantea el problema de que muchas Comunidades de Vecinos no lo tienen, por lo que se puede convertir en un criterio de imposible cumplimiento a la hora de la tramitación de los expedientes.



Tampoco parece conveniente el establecer un certificado o un acuerdo de la comunidad de vecinos ya que se aleja mucho de la unanimidad que se exige para la aprobación y la modificación de los Estatutos de las Comunidad de vecinos.

La no inclusión de ninguna medida en este sentido, nos puede llevar a las situaciones de generalización de este tipo de viviendas en determinados edificios que provoque problemas de convivencia con los vecinos especialmente en los casos de Toledo y Cuenca.

Una posibilidad a considerar es la inclusión de un régimen de declaración responsable donde el titular declare que no existe una prohibición expresa en los Estatutos de las comunidades de vecinos de que no pueda existir actividad como vivienda de uso turístico en ese inmueble.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Este tipo de limitaciones deben establecerse mediante una modificación de los Estatutos de las Comunidades de vecinos que exigen la unanimidad de los miembros de la misma. No pueden utilizarse otras medidas menos restrictivas para establecerlas. Además ya se ha indicado los múltiples casos en que es posible que los Estatutos de las comunidades de vecinos no estén registrados por el alto coste que conllevan.

112 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Considera reiterativo e innecesario volver a pedir planos cuando se tramita un simple cambio de titularidad.

2. Análisis de las alegaciones:

En materia de simplificación administrativa en la que está inmerso en la actualidad la Dirección General se ha suprimido la exigencia de plano para los cambios de titularidad.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

No está incluido en el modelo del texto que está en borrador la exigencia para los cambios de titularidad del plano en apartamentos turísticos ni tampoco en viviendas de uso turístico.



**113 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO
DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):**

1. Contenido de las alegaciones:

Considera reiterativo e innecesario volver a solicitar la documentación relativa a la personalidad cuando se trata de una modificación de la categoría, capacidad, etc, realizada por el mismo titular.

2. Análisis de las alegaciones:

En materia de simplificación administrativa en la que está inmerso en la actualidad la Dirección General se ha suprimido la exigencia de la documentación relativa a la personalidad cuando se trata de modificación de categoría, capacidad, etc, realizada por el mismo titular. De hecho se ha procedido a convertirlo en un régimen de declaración responsable.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

Se ha utilizado el criterio siguiente:

DECLARACIÓN RESPONSABLE

APARTAMENTOS TURÍSTICOS	TITULARIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Permisos municipales
	CAPACIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Permisos municipales
	CATEGORIA	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Permisos municipales



VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	DENOMINACIÓN	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Permisos municipales
	TITULARIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Licencia primera ocupación
	CAPACIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Licencia primera ocupación
VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	DENOMINACIÓN	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Licencia primera ocupación
	TITULARIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Licencia primera ocupación
	CAPACIDAD	Personalidad jurídica Disponibilidad de inmueble Licencia primera ocupación

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

APARTAMENTOS TURÍSTICOS	TITULARIDAD	-
	CAPACIDAD	Plano Relación unidades alojamiento
	CATEGORÍA	Plano Relación unidades alojamiento
	DENOMINACIÓN	-
VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO	TITULARIDAD	-
	CAPACIDAD	Plano
	DENOMINACIÓN	-

No se solicita la documentación relacionada con la personalidad en los cambios de categoría, capacidad, etc. Lo que se exige en esos casos es declaración responsable de estar en posesión de las mismas.

114 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):



1. Contenido de las alegaciones:

Se considera que debe establecerse una casilla para determinar la fecha de cese de la actividad pues de lo contrario tan sólo se comunicaría una intención o voluntad no concretada de cesar en la actividad.

2. Análisis de las alegaciones:

La fecha de cese de actividad es la fecha en la que se presenta la declaración responsable en el registro correspondiente, independientemente de la fecha posterior de la resolución de baja del establecimiento del Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.

La fecha de cese de actividad con el régimen de declaración responsable es la que concierne a la presentación de la entrada en registro de la misma, o en su caso la de la emisión de la resolución de baja de inscripción en el registro.

115 FEDERACIÓN REGIONAL DE EMPRESARIOS DE HOSTELERÍA Y TURISMO DE CASTILLA-LA MANCHA (Fecha de entrada: 30 de agosto):

1. Contenido de las alegaciones:

Se considera que debe establecerse una casilla para determinar la fecha de cese de la actividad pues de lo contrario tan sólo se comunicaría una intención o voluntad no concretada de cesar en la actividad.

2. Análisis de las alegaciones:

La fecha de cese de actividad es la fecha en la que se presenta la declaración responsable en el registro correspondiente, independientemente de la fecha posterior de la resolución de baja del establecimiento del Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla-La Mancha.

3. Propuesta/valoración DG Turismo:

No se acepta.



Castilla-La Mancha

D.G. de Turismo, Comercio y Artesanía
Consejería de Economía,
Empresas y Empleo

Av. de Irlanda 14 - 45071 TOLEDO

La fecha de cese de actividad con el régimen de declaración responsable es la que concierne a la presentación de la entrada en registro de la misma, o en su caso la de la emisión de la resolución de baja de inscripción en el registro.

TOLEDO, A 1 DE FEBRERO DE 2018

DIRECTORA GENERAL DE TURISMO, COMERCIO Y ARTESANÍA



FDO. ANA ISABEL FERNÁNDEZ SAMPER.