



Inf. nº 147/18

**ASUNTO: PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN
LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN LA REGIÓN DE MURCIA.**

**ÓRGANO CONSULTANTE: CONSEJERÍA DE TURISMO Y
CULTURA.**

I

La Consejería de Turismo y Cultura ha remitido a esta Dirección de los Servicios Jurídicos, el expediente relativo al proyecto de Decreto, iniciado por aquella en fecha 12 de junio de 2017, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en la Región de Murcia para la emisión del informe que establece el artículo 7.1.f) de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Consta en el expediente remitido la siguiente documentación:

- Propuesta del Director General del Instituto de Turismo de la Región de Murcia.
- Memoria de Análisis de Impacto Normativo (MAIN).
- Informes de distintas Consejerías.
- Informes de Hostemur, Ashomur, Predif, Agrupaciones de Hoteles y Cámara de Comercio de Cartagena.





- Informe del Consejo Regional de Cooperación Local.
- Informe del Consejo Asesor de Consumo.
- Dictamen del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.
- Informe del servicio jurídico de la Secretaría General de la Consejería.
- Texto definitivo del proyecto de Decreto.

No obstante lo anterior, hay que reseñar que se aprecian en el expediente remitido la **ausencia de ciertos requisitos, alguno de ellos, “exigidos para la preceptiva emisión del correspondiente dictamen por esta Dirección”** así por ejemplo y fundamental el no haberse incorporado “copia autorizada del texto definitivo del proyecto del decreto” como se establece en el artículo 21.2.1º del Decreto 77/2007, de 18 de mayo que aprueba el Reglamento de la Ley 4/2004, de 22 de octubre, de Asistencia Jurídica de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, con el consiguiente efecto de no considerarse completo el expediente administrativo sometido a consulta, igualmente hubiera sido conveniente completar el expediente con el informe del Consejo de Vivienda, como organismo con competencia técnica en algunas cuestiones relacionadas en el proyecto sometido a consulta, instando esta Dirección la conveniencia de requerir el mismo a aquél, como así además fue manifestado en el informe del Consejo Económico y Social, de fecha 5 de noviembre de 2008, al declarar *“...habría sido de gran interés de disponer de la valoración del consejo asesor consultivo en materia de vivienda, dada la estrecha interrelación competencial existente...”*, igualmente no se ha observado en el expediente (278 folios en soporte digital) la exigencia contenida en el artículo 21.1 del Decreto 77/2007, de 18 de mayo en el que se establece que la consulta se acompañará de: *b) Copia compulsada del expediente administrativo completo, debidamente foliado...* y por último





señalar la ausencia de la formalidad de la referencia de la Orden de delegación del Excmo. Sr. Consejero en la Secretaria General de la Consejería para la solicitud del dictamen requerido (artículo 7 de la Ley 4/2004, de 22 de octubre). A pesar de todo lo expuesto, y como quiera que el completar el expediente supondría una interrupción del plazo para la emisión del informe, se emite el presente para evitar un mayor retraso.

Consecuencia de todo lo anterior, sería deseable que por esa Consejería, en lo sucesivo, se observara un mayor celo en la preparación y tramitación de los expedientes para evitar innecesarias dilaciones.

II

El artículo 148.1.18ª de la Constitución establece que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial. De acuerdo con ello, el artículo 10. Uno. 16 del Estatuto de Autonomía para la Región de Murcia, aprobado por Ley Orgánica 4/1982, de 9 de junio, atribuye a ésta la competencia exclusiva en materia de “Promoción, fomento y ordenación del turismo en su ámbito territorial”.

Por su parte, la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia (modificada por la Ley 11/2014, de 27 de noviembre), establece la ordenación del sector turístico, la promoción, la planificación y el fomento del turismo junto con la regulación de los instrumentos de inspección y disciplina del sector.





Independientemente de lo anterior, existen preceptos en la regulación que se pretende dictar que no encuentran amparo única y exclusivamente en el título competencial referido en materia de turismo, sino que se debe acudir a otros títulos competenciales que ostenta la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para determinar la competencia de ésta en la concreta regulación. Títulos competenciales a los que no se refiere la exposición de motivos de la norma ni a los que se hace referencia en el apartado correspondiente de la MAIN, como son los relativos a la protección del consumidor y usuario, cuando, por ejemplo, se regulan las hojas de reclamaciones de los consumidores y usuarios.

Por otro lado, el Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y alojamientos vacacionales, es la norma vigente en la actualidad, de conformidad con la disposición transitoria cuarta de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, sobre pervivencia de normas, que estableció que, en tanto no se proceda al desarrollo normativo de la presente norma continuarán en vigor las disposiciones que se indican, entre ellas el Decreto mencionado, salvo en lo que puedan contravenir el contenido de la Ley.

La realidad social de incremento del uso turístico de viviendas y la modificación de la Ley de Arrendamientos Urbanos que las excluía de su ámbito hace necesaria una normativa específica, que además tenga en cuenta las características propias de esta modalidad de alojamiento y subsane las carencias que se han detectado en la práctica.





Consecuencia de todo lo anterior es el objeto del proyecto de Decreto que se somete a informe.

III

En lo sustancial la elaboración del expediente remitido se ajusta a lo establecido en el artículo 53 de la Ley 6/2004, de 28 de diciembre, del Estatuto del Presidente y del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, relativo al procedimiento de elaboración de reglamentos.

A estos efectos, el texto del proyecto de disposición de carácter general contiene, en aplicación de la Ley 2/2014, de 21 de marzo, de Proyectos Estratégicos, Simplificación Administrativa y Evaluación de los Servicios Públicos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que modificó la redacción del artículo 53 citado, la denominada memoria de análisis de impacto normativo en su modalidad de “abreviada”, por entender que *“el impacto del proyecto de decreto objeto de la misma se circunscribe a un ámbito muy estricto y concreto, cual es el de una modalidad de alojamiento turístico, como son las viviendas de uso turístico, por tanto no se trata de un impacto apreciable en otros ámbitos de mayor calado”*.

A los anteriores efectos, en cumplimiento del procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general previsto en el referido artículo 53 y en lo relativo al trámite de audiencia, por el Instituto de Turismo se recabaron informes a las Consejerías y Asociaciones más representativas del





sector, así como al Consejo Regional de Cooperación Local, Consejo Asesor Regional de Consumo, al Consejo de Vivienda y al Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.

Consideración especial merece la sugerencia de la Consejería de Presidencia y Fomento de que el Proyecto se tramitara conjuntamente con la proponente del mismo teniendo en cuenta la posible concurrencia competencial que pudiera darse, rechazando la tramitación conjunta la Consejería proponente con el argumento de que la iniciativa regula el alojamiento turístico que se realiza, en este caso en una vivienda, cuyas competencias ostenta la Consejería de Turismo y Cultura siendo por tanto ella la que debe establecer los parámetros con los que ha de contar una vivienda para ser clasificada como turística y el procedimiento para ello, para a continuación manifestar que “...el proyecto se someterá a consideración del Consejo de Vivienda u otro órgano perteneciente a ese ámbito”. No obstante lo anterior, esta Dirección de los Servicios Jurídicos, de conformidad con lo manifestado por el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia (CES), se ratifica en lo ya manifestado respecto a este extremo en el apartado I de este informe.

Por último, el proyecto de Decreto debe someterse al dictamen del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.5 de la Ley 12/1997, de 19 de mayo.





IV

El proyecto consta de una parte expositiva, 4 capítulos, 31 artículos, dos disposiciones adicionales, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

Analizado el texto remitido podemos señalar las siguientes observaciones particulares al mismo:

1.- Aun cuando el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma ostenta competencias para aprobar el Proyecto de Decreto sometido a consulta, no obstante, debe consignarse en la Exposición de Motivos, además de las competencias autonómicas en materia de promoción, fomento y ordenación del turismo, el otro título competencial que sustenta el Proyecto de Decreto: la defensa del consumidor y usuario.

2.- En la referencia, en la parte expositiva, a las consultas efectuadas o principales informes evacuados sólo deberán mencionarse los mismos debiendo en consecuencia suprimirse del texto la referencia efectuada de “...*ha sido informado favorablemente*” y sólo en el relativo al Consejo Jurídico de la Región de Murcia es donde además de su mención deberá de utilizarse, cuando se emita y no antes, la fórmula, según proceda, de “oído” o “de acuerdo con”.

3.- En el artículo 3 donde se menciona, por segunda vez, la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, se deberá abreviar la cita de la referida disposición señalando únicamente el tipo, número y año, en





su caso, y fecha, toda vez que la cita completa de la disposición ya se hace en el artículo anterior (*directriz 80 del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 22 de julio de 2005, por el que se aprueban las Directrices de técnica normativa*).

4.- La referencia del artículo 8 a los “*Distintivos*” debería ser concretada en el sentido de que se determinara en el proyecto de decreto como anexo cual sería la placa identificativa o distintivo de las viviendas de uso turístico, suprimiéndose en tal caso la disposición adicional segunda

5.- El artículo 29 relativo a la “*Declaración responsable*” para una mayor sencillez, claridad y comprensión para el ciudadano debería, como así han hecho en otras Comunidades Autónomas (por ejemplo en la de Madrid), recoger la referencia a un modelo normalizado de aquella y recogido en un anexo del decreto. Igualmente, y con la misma finalidad anterior, debería hacerse mención a los lugares y formas de presentación de las referidas declaraciones responsables.

6.- En el caso del apartado 3 del artículo 29, relativo al número de inscripción asignado en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, ésta Dirección estima, conforme a lo manifestado por el CES en su informe, que debería ser revisado en el sentido de que el número de inscripción asignado fuera facilitado automáticamente en el momento de la presentación de la declaración responsable, puesto que desde ese instante, según se recoge en el proyecto de decreto, se permite la cesión de la vivienda pero no pudiendo publicitarla en los canales de comercialización hasta la notificación del número de inscripción.





7.- Por último no estaría de más, en aras de los principios antes citados de mayor comprensión de la norma por los ciudadanos, recoger en el texto del articulado, como en otras Comunidades Autónomas, la referencia a la regulación del régimen sancionador.

V

Todo lo anterior es cuanto procede informar sobre el proyecto de Decreto por el que se regulan las viviendas de uso turístico en la Región de Murcia, sin perjuicio de las observaciones formuladas en el presente dictamen.

Vº Bº

EL DIRECTOR

Joaquín Rocamora Manteca

EL LETRADO

José M^a Lozano Bermejo

(Documento firmado electrónicamente)

