



**DICTAMEN SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN
LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS DE LA REGIÓN DE MURCIA**



DICTAMEN SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS DE LA REGIÓN DE MURCIA

De acuerdo con las competencias atribuidas a este Consejo por la Ley 3/93, de 16 de Julio, y de conformidad con lo previsto en su Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno, el Pleno del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, en su sesión celebrada el día 15 de febrero de 2017, acuerda aprobar, por unanimidad, el siguiente:

DICTAMEN

I. ANTECEDENTES.-

Con fecha 1 de diciembre de 2016 tuvo entrada en este Consejo escrito de la Consejería de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo, en el que se remite el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia**, para que este Órgano emita el preceptivo dictamen previsto en el artículo 5.a) de la Ley 3/1993, de 16 de julio, por la que se crea el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.

Como señala la Exposición de Motivos de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, la industria turística es un sector estratégico de la economía de la Región de Murcia cuyo desarrollo no ha alcanzado el nivel de comunidades autónomas vecinas por la existencia de deficiencias históricas en la red de infraestructuras de la Región de Murcia que, en la actualidad, están en vías de solución. Esta mejora posibilitará que nuestra región sea un destino más accesible para el turismo, especialmente el extranjero.

Sin embargo la mejora de las infraestructuras, con ser importante, no es suficiente para que el sector turístico regional se sitúe en el nivel



que le corresponde por su ubicación en la costa mediterránea. También resulta necesario que la legislación turística favorezca la inversión productiva, suprimiendo obstáculos, simplificando y facilitando los trámites y adaptándose mejor a la innovación empresarial. La adaptación del marco normativo regulador de las actividades turísticas a esta necesidad constituye el objeto de la Ley 12/2013, que sustituye al establecido por la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, del Turismo de la Región de Murcia

El Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacacionales, desarrolló las disposiciones de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de turismo de la Región de Murcia, y contiene la normativa vigente para este tipo de establecimientos, si bien con las modificaciones introducidas por el Decreto 37/2011, de 8 de abril, por el que se modifican diversos decretos en materia de turismo para su adaptación a la ley 11/1997, de 12 de diciembre, de turismo de la Región de Murcia tras su modificación por la ley 12/2009, de 11 de diciembre, por la que se modifican diversas leyes para su adaptación a la directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

Ley 12/2013, incorpora una nueva regulación del procedimiento para el registro y la clasificación de los establecimientos turísticos, de aplicación a todos los establecimientos incluidos en el ámbito de aplicación de la norma, entre los que se encuentran los apartamentos turísticos.

Debe reseñarse que la definición de los apartamentos turísticos, contenida en el artículo 28 de la Ley de Turismo 12/2013, ha sido modificada por el Decreto-Ley 2/2016, de 20 de abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas. Conforme a la nueva redacción de este precepto, *tendrán la consideración de apartamentos turísticos las unidades alojativas ofrecidas en alquiler de modo habitual y debidamente dotadas de mobiliario, instalaciones,*



servicios y equipo para su inmediata ocupación temporal por motivos vacacionales o de ocio, cumpliendo los requisitos que se determinen.

La Memoria de análisis de impacto normativo del Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia reseña que el Proyecto mantiene las directrices del Decreto 75/2005, cuya derogación se producirá con la entrada en vigor de la nueva normativa. Pero también incorpora, con el objetivo de acercar la normativa a la realidad del sector, modificaciones aconsejadas por la experiencia de su aplicación durante su periodo de vigencia.

Así, en primer lugar, la nueva regulación introduce cambios en los elementos que determinan la clasificación de esta clase de alojamientos turísticos, especialmente los referidos a las características de los inmuebles y a los servicios que deben ofrecer a los usuarios.

En segundo lugar, se establecen cinco categorías de apartamentos turísticos, en lugar de las cuatro previstas en la normativa vigente, con el fin de equiparar las categorías de los apartamentos turísticos con las establecidas para otros alojamientos turístico análogos (hoteles, casas rurales). No obstante se ha optado por el mantenimiento de las llaves como símbolo identificativo de calificación por entender que, al igual que sucede con las estrellas en hoteles, se trata de un distintivo ampliamente reconocido .

Por último, con el objetivo de facilitar el ejercicio de la explotación de apartamentos turísticos por personas físicas, el Proyecto suprime el requisito de que esta actividad deba ser ejercida de forma profesional o empresarial, conforme a la nueva configuración de esta actividad turística realizada por el Decreto- Ley 2/2016.

II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO.-

El Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia consta del preámbulo, 33 artículos



estructurados en cinco capítulos, dos disposiciones adicionales, una disposición derogatoria y una disposición final.

El preámbulo comienza reseñando las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma en materia de promoción, fomento y ordenación del turismo en su ámbito territorial conforme a lo dispuesto en el artículo 10.Uno.16 del Estatuto de Autonomía y a la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, aprobada en ejercicio de las mismas.

La Ley incorpora la regulación jurídica general para el desarrollo de la actividad turística en la Región de Murcia, en cuyo marco atribuye a la administración regional la ordenación de la actividad turística mediante la clasificación de las empresas del sector. Asimismo en su Exposición de Motivos señala que resulta necesario facilitar la inversión productiva, modificando el marco legislativo y establecer normativas que faciliten los trámites administrativos y eliminen obstáculos innecesarios, adaptándose mejor a la innovación empresarial

El artículo 25 de la ley define al alojamiento turístico como el establecimiento abierto al público en general, dedicado de manera habitual a proporcionar hospedaje temporal mediante precio, con o sin otros servicios complementarios. El preámbulo reseña que la regulación legal de los apartamentos turísticos, contenida en el artículo 28 de la Ley, ha sido objeto de modificación por el Decreto-Ley 2/2016, de 20 de abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas, en el sentido de facilitar el ejercicio de la explotación de apartamentos turísticos por personas físicas, eliminando la referencia a un necesario carácter profesional o empresarial para realizar la actividad.

Asimismo pone de relieve que se ha optado por el establecimiento de cinco categorías de apartamentos turísticos, en lugar de las cuatro que hasta ahora podía haber con el fin de articular su equiparación con otros alojamientos (hoteles, casas rurales). Se mantiene como símbolo de



calificación las llaves por entender que, al igual que sucede con las estrellas en hoteles, se trata de un distintivo ampliamente reconocido.

El preámbulo finaliza con un resumen del contenido de la regulación que establece la nueva normativa.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

El **artículo 1** dispone que la norma tiene como objeto la ordenación de los apartamentos turísticos definidos en el artículo 28 de Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia.

Quedan excluidos de su ámbito de aplicación los arrendamientos de vivienda, tal y como aparecen definidos en el artículo 2.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como el subarriendo parcial a que se refiere el artículo 8 de la misma norma legal.

El **artículo 2** establece, conforme al artículo 28 de la Ley 12/2013, que tendrán la consideración de apartamentos turísticos las unidades alojativas ofrecidas, mediante precio, en alquiler de modo habitual y debidamente dotadas de mobiliario, instalaciones, servicios y equipo para su inmediata ocupación temporal por motivos vacacionales o de ocio, cumpliendo los requisitos que se determinan en el presente decreto.

El **artículo 3** estipula que los apartamentos turísticos se clasifican en las categorías de una, dos, tres, cuatro y cinco llaves.

El **artículo 4** considera prestadores del servicio alojamiento de apartamentos turísticos las personas físicas o jurídicas, sean propietarias o no de los alojamientos, que realicen de forma habitual la actividad de cesión mediante precio del uso o disfrute ocasional de los mismos, debiendo ser clasificadas por el Instituto de Turismo de la Región de Murcia. Se presumirá la habitualidad cuando se haga publicidad por cualquier medio.



El **artículo 5** prescribe que los establecimientos turísticos regulados en el presente decreto habrán de estar contruidos con sujeción a la normativa técnica de obligado cumplimiento vigente en el momento del otorgamiento de la licencia municipal, presentación de declaración responsable o comunicación previa.

El **artículo 6** determina que los apartamentos turísticos deberán cumplir la normativa correspondiente a los edificios de uso privado en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

En el supuesto de que todos los apartamentos sean propiedad del prestador del servicio de alojamiento se aplicará lo dispuesto para el uso residencial público en cuanto al número de alojamientos accesibles:

De 5 a 50: 1

De 51 a 100: 2

De 101 a 150: 4

De 151 a 200: 6

Más de 200: 8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250

El **artículo 7** dispone que la clasificación y categoría reconocida por el Instituto de Turismo de la Región de Murcia deberán indicarse en la publicidad, facturas y demás documentación del establecimiento.

Los establecimientos no podrán usar denominación, rótulo o distintivo diferente a los correspondientes a su clasificación y categoría.

No se podrá comercializar, contratar, incluir en catálogos ni hacer publicidad de establecimientos que no hayan presentado la declaración responsable del artículo 29 o les haya sido denegada la clasificación turística

El **artículo 8** establece el deber de exhibir el distintivo o placa identificativa, en el modelo normalizado, en el exterior de la oficina de



atención al público. En el caso de alojamientos que integren la totalidad la totalidad de un edificio o urbanización, el distintivo deberá figurar en la entrada de los mismos.

El **artículo 9** estipula que los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos deberán tener suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra, de forma suficiente, los posibles riesgos de la actividad turística de alojamiento. En cualquier caso la cuantía mínima de cobertura será de quinientos mil euros por siniestro. Los contratos de seguro deberán mantenerse en vigor durante todo el tiempo de prestación de la actividad de alojamiento. Estas coberturas deben incluir toda clase de siniestros: daños corporales, daños materiales y los perjuicios económicos causados.

El **artículo 10** dispone que la existencia de un responsable de los apartamentos turísticos será preceptiva en todas las categorías. El prestador del servicio deberá comunicar la designación y cambios al Instituto de Turismo de la Región de Murcia.

CAPÍTULO II

Régimen de servicios, precios y reservas

El **artículo 11** prescribe que los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos deberán disponer de un servicio de atención al público a efectos administrativos, asistenciales y de información.

El **artículo 12** determina que todas las empresas de apartamentos turísticos deberán tener a disposición y facilitar a los clientes las hojas de reclamaciones en los términos establecidos en el Decreto 3/2014, de 31 de enero, por el que se regula el sistema unificado de reclamaciones de los consumidores y usuarios en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El **artículo 13** establece que los precios por los servicios de alojamiento en apartamentos turísticos son libres. Las relaciones de



precios deberán figurar en lugares perfectamente visibles, bien en la oficina de atención al público o, en su caso, en cada apartamento. En ningún caso se podrán cobrar precios superiores a los que estén expuestos al público. Si existiera cualquier contradicción en su publicidad, se aplicará el precio inferior.

El **artículo 14** enumera los servicios mínimos y el uso de las instalaciones comunes que estarán en todo caso comprendidos en el precio del alojamiento.

El **artículo 15** incorpora el deber de expedir facturas o documentos sustitutivos en la forma legalmente establecida por los prestadores del servicio de apartamentos turísticos.

El **artículo 16** dispone que los prestadores del servicio de apartamentos turísticos podrán exigir a los clientes una cantidad anticipada en concepto de señal por la reserva del alojamiento. Tanto para la reserva como para su anulación se estará a las condiciones que pacten libremente las partes.

El **artículo 17** determina que, salvo pacto en contrario, la obligación de mantener la reserva cesará, con pérdida de señal, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las 12:00 del día siguiente al fijado para ello, excepto que dentro de dicho plazo el usuario confirme su llegada y ésta se haya de producir antes de que el importe del alojamiento por los días a transcurrir exceda de la cuantía de la señal.

El **artículo 18** establece el derecho del cliente a ser informado antes de su admisión del precio que le será aplicado, y a recibir un documento en el que constará nombre y categoría del establecimiento, su código de identificación fiscal, unidad de alojamiento, precios de la misma y fechas con horas de entrada y salida inicialmente prevista.

El **artículo 19** estipula que, salvo pacto en contrario, el alojamiento comenzará a las 17:00 horas del día de entrada y terminará a las 12:00 del día de salida.



El **artículo 20** prescribe que será requisito indispensable para ocupar el alojamiento la previa inscripción de los usuarios en el registro del prestador del servicio, con los datos y exhibición de los documentos que enumera el precepto. Los prestadores del servicio deberán colaborar con el Instituto de Turismo a efectos de información estadística, directamente o a través de sus asociaciones o centrales de reservas.

CAPÍTULO III Prescripciones técnicas

El **artículo 21** determina que la capacidad de plazas de los alojamientos vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las posibles literas/cama nido, y por el de muebles convertibles conforme a lo establecido en este precepto para las camas nido, literas y muebles convertibles y en el artículo 27 para las camas.

El **artículo 22** dispone que apartamentos tipo estudio son aquellas unidades de alojamiento compuestas por una sala conjunta de estar-comedor-dormitorio, una cocina incorporada o no a ésta y un cuarto de baño en pieza independiente. Su capacidad será de dos plazas, con la posibilidad de instalar un convertible que se computará como una plaza más. Asimismo incluye las dimensiones mínimas, según categoría, de la sala de estar-comedor-dormitorio.

El **artículo 23** estipula que la superficie computable será la útil, que incluirá la correspondiente a los armarios empotrados.

El **artículo 24** establece que la calidad de las instalaciones, equipamientos y mobiliario, tendrá que estar en consonancia con la categoría que ostente el apartamento, y el prestador del servicio velará por que se encuentren en buen estado de conservación y mantenimiento mientras estén sometidos al uso turístico.



CAPÍTULO IV

Obtención de categoría y criterios de calificación

El **artículo 25** determina que la categoría correspondiente a los apartamentos turísticos es el resultado de la suma de los requisitos obligatorios (OBLI) asignados a cada categoría y las condiciones o servicios de libre elección, conforme a la tabla recogida en el artículo 27.

El **artículo 26** establece las puntuaciones mínimas para acceder a cada una de las categorías.

El **artículo 27** incorpora una tabla que contiene los criterios para la calificación de los apartamentos turísticos, la identificación de los que tienen carácter obligatorio para cada categoría (entre una y cinco llaves) y de los que corresponden a condiciones o servicios de libre elección así como los puntos asignados, en su caso, a cada uno de ellos. Los criterios se estructuran en las siguientes áreas:

- Limpieza
- Conservación
- Aspecto general
- Servicio de atención al público
- Forma de pago
- Servicios e instalaciones generales
- Dormitorios y equipamiento
- Equipamiento sanitario
- Salón-Comedor
- Cocina
- Planificación y adaptación de la oferta

CAPÍTULO V

Procedimiento de clasificación

El **artículo 28** establece que los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos podrán solicitar informe previo al Instituto de Turismo de la Región de Murcia sobre la adecuación del futuro



establecimiento hotelero a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudiera corresponderle en función de sus características, instalaciones y servicios y determina la documentación que debe acompañar a la solicitud. La solicitud de informe previo no posibilita el inicio de la actividad.

El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. Si transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificado se entenderá que el futuro establecimiento no se adecúa a la normativa vigente.

El **artículo 29** regula la declaración responsable que deberán presentar ante el Instituto de Turismo de la Región de Murcia los prestadores del servicio de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico con carácter previo al inicio de la prestación del servicio, a los solos efectos de comunicar su actividad y obtener la clasificación turística, así como a los efectos que establece el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la que constará como mínimo:

- a) Datos del titular y representante en su caso.
- b) Manifestación de que se cumplen todos los requisitos establecidos en esta norma según la clasificación y categoría pretendida, que disponen de la documentación que así lo acredita y que se comprometen al mantenimiento de su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad.
- c) Manifestación de disponibilidad del inmueble para ser destinado a alojamiento turístico.
- d) Manifestación de tener suscrito un seguro de responsabilidad civil al que se refiere el artículo 12 del presente decreto y compromiso de mantenerlo en permanente vigencia.
- e) Clasificación y categoría pretendida, de acuerdo al sistema de categorización previsto en el presente decreto.



f) Designación del responsable de los apartamentos.

g) Manifestación de disponer del certificado final de obra o, en su defecto, certificado de técnico competente acreditativo del cumplimiento de los requisitos de prevención y protección contra incendios exigidos por la normativa vigente tanto de la edificación como de las instalaciones.

h) Manifestación de tener a disposición de la inspección de turismo, aportándolos por cualquier medio cuando le sean requeridos, los planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies de los distintos tipos de apartamentos.

i) Enumeración de apartamentos, según modelo facilitado por el Instituto de Turismo de la Región de Murcia, con indicación de su ubicación, número, tipo de apartamento, capacidad y categoría pretendida.

2. Con la presentación de la declaración responsable se entenderá cumplida la obligación que el artículo 40.1 de la Ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia atribuye a las empresas turísticas.

3. Los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos, además de la presentación de la declaración responsable a que se refiere el presente artículo a efectos de la clasificación turística del alojamiento, deberán de cumplir el resto de la normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

El **artículo 30** estipula que tras la recepción de la declaración responsable en el Instituto de Turismo de la Región de Murcia se iniciará la tramitación del expediente de clasificación turística.

Instruido el procedimiento, en el que se formulará informe técnico de la inspección de turismo, se dictará la resolución de clasificación que



proceda en el plazo de tres meses. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria de la clasificación y categoría legislación aplicable al caso. La clasificación conllevará la inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

El **artículo 31** dispone que los prestadores del servicio de alojamiento de apartamentos turísticos deben comunicar al Instituto de Turismo de la Región de Murcia cualquier cambio de titularidad, denominación, ampliación, modificación o reforma sustancial que afecte a las condiciones en que se otorgó la clasificación turística y cualquier modificación que afecte a los datos que figuran en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas.

El **artículo 32** determina que los prestadores del servicio de apartamentos turísticos ofrecerán sus servicios durante todo el año, debiendo sus titulares comunicar previamente al Instituto de Turismo de la Región de Murcia la existencia de periodos de inactividad.

El **artículo 33** regula con carácter excepcional la facultad del Instituto de Turismo de la Región de Murcia para dispensar mediante resolución motivada, previa petición del titular del establecimiento, del cumplimiento de alguna o algunas de las prescripciones que se establecen en la presente norma. No serán objeto de dispensa las medidas mínimas de seguridad.

La **Disposición adicional primera** determina que los apartamentos turísticos que a la entrada en vigor de la presente norma se encuentren inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia, mantendrán su clasificación y categoría, salvo que realicen modificaciones sustanciales de las indicadas en el artículo 31. No obstante, en cualquier momento, se podrá solicitar una nueva clasificación conforme a los criterios de la presente norma.

La **Disposición adicional segunda** establece que por Orden del Consejero de Desarrollo Económico, Turismo y Empleo se determinará la placa identificativa o distintivo a que se refiere el presente decreto.



La **Disposición derogatoria única** procede a la derogación expresa del Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacaciones.

La **Disposición final** determina la entrada en vigor del decreto a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

III. OBSERVACIONES.-

La vigente regulación de los apartamentos turísticos fue establecida por el *Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacacionales*. La adaptación a los requerimientos derivados de la Directiva de Servicios (*Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los Servicios en el Mercado Interior*) hizo necesaria su modificación.

La reforma del régimen jurídico de los apartamentos turísticos se realizó en el marco de la adaptación global de las actividades y establecimientos turísticos a la citada Directiva llevada a cabo por el *Decreto 37/2011, de 8 de abril, por el que se modifican diversos decretos en materia de turismo para su adaptación a la ley 11/1997, de 12 de diciembre, de turismo de la Región de Murcia tras su modificación por la ley 12/2009, de 11 de diciembre, por la que se modifican diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior*. Las relevantes reformas que incorporó el Decreto 37/2011 fueron objeto del Dictamen 16/2009, aprobado por el Pleno del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia el 4 de diciembre de 2009.

Con posterioridad la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, ha establecido un nuevo marco jurídico general para el desarrollo de las actividades turísticas en la Región de Murcia en el que, como señala su Exposición de Motivos, *las empresas tendrán que ser capaces de innovar en producto, en sistemas de organización y en venta. Y*



la legislación autonómica no puede ser un impedimento para la creatividad empresarial y la búsqueda de los mejores nichos de inversión.

Esta ley del turismo potencia la unidad de mercado porque facilita la adaptación a las novedades que se vayan produciendo, reorienta la actividad de inspección hacia labores de asesoramiento, lucha contra el intrusismo profesional y reduce la carga administrativa.

El Consejo Económico y Social valora positivamente el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** porque responde a la necesidad de adaptar la normativa reguladora de los alojamientos turísticos a las disposiciones de la Ley 12/2013, con las observaciones que se incorporan en el cuerpo del presente dictamen.

Esta Institución quiere valorar expresamente la ampliación a cinco de las categorías en que se pueden clasificar los apartamentos turísticos, en lugar de las cuatro (lujo, primera, segunda y tercera) que establece la normativa vigente. Con esta medida se equipara la división de categorías de los apartamentos turísticos con la establecida para los alojamientos hoteleros y rurales. Sin perjuicio de la equiparación de las categorías de los apartamentos turísticos con los alojamientos hoteleros y rurales, la llave se mantiene como símbolo de la categoría de los apartamentos turísticos, lo que también merece una valoración positiva por parte del CESRM. En efecto, como señala el preámbulo del **Proyecto de Decreto**, la llave goza de un amplio reconocimiento como símbolo distintivo de la categoría de los apartamentos turísticos, al igual que sucede con las estrellas en el caso de otros alojamientos turísticos como son los hoteles, casas rurales o albergues turísticos.

A juicio del Consejo Económico y Social el procedimiento que establece el **Proyecto de Decreto** para la determinación de la categoría que corresponde a los apartamentos turísticos merece también una valoración positiva específica .

En la normativa vigente, conforme establecen los artículos 15 y 16 del Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los



apartamentos turísticos y los alojamientos vacacionales, la clasificación de los apartamentos turísticos en la categoría correspondiente se articula a través del establecimiento de un conjunto uniforme de requisitos y condiciones para cada una de ellas.

Sin embargo, en la nueva regulación, ya instaurada en otras comunidades autónomas, la clasificación de los establecimientos no se determina de forma automática mediante la aplicación de unos criterios uniformes para cada categoría sino que el procedimiento, manteniendo la determinación de las instalaciones y servicios obligatorios en cada categoría, incorpora elementos que permiten cierta flexibilidad.

Para ello, en primer lugar, el procedimiento mantiene con carácter imperativo la exigencia de que los establecimientos reúnan un conjunto de condiciones y requisitos mínimos referidos a sus instalaciones y a los servicios que prestan para el acceso a la calificación en cada una de las diferentes categorías. Por tanto, las condiciones y requisitos mínimos serán comunes en todos los establecimientos de la misma categoría, en cada una de las tipologías de alojamiento hotelero. Sin perjuicio de su carácter de obligatorio, algunos de los requisitos mínimos tienen asignada una puntuación en el baremo de la categoría.

En segundo lugar, además de las condiciones y requisitos mínimos y homogéneos para cada categoría de apartamento turístico, el baremo incluye una serie de condiciones o servicios entre los que el titular puede seleccionar libremente aquellos que considere adecuados a su establecimiento. A diferencia de los requisitos mínimos obligatorios, el baremo asigna una puntuación a cada una de las condiciones y servicios de libre elección.

Consecuentemente, la categoría de los apartamentos turísticos viene determinada por la suma de la puntuación obtenida en cada uno de los grupos, obligatorios y de libre elección, que contiene el baremo que incorpora el **Proyecto de Decreto**.

El CESRM considera que este sistema garantiza suficientemente la existencia de un nivel de calidad mínimo propio de cada categoría de



apartamentos turísticos, cuya determinación responde a criterios objetivos y uniformes establecidos con carácter general. Y respeta también el derecho de los usuarios a conocer las instalaciones y servicios mínimos correspondientes a cada categoría de apartamento turístico.

Pero el procedimiento también introduce un factor de discrecionalidad y diferenciación dentro de cada categoría que debería fomentar la diversificación de la oferta, la adaptabilidad a las preferencias de los consumidores y la competencia entre los apartamentos turísticos basada en la calidad de los servicios e instalaciones.

a) Sobre el informe previo sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría de los apartamentos turísticos

El **artículo 28** establece que *los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos podrán solicitar informe previo al Instituto de Turismo de la Región de Murcia sobre la adecuación a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudieran corresponder a los apartamentos turísticos en función de sus características, instalaciones y servicios.*

2. Para la emisión del informe previo se aportará solicitud y la siguiente documentación:

- a) Plano de situación y emplazamiento.*
- b) Planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies los distintos tipos de apartamento.*
- c) Memoria descriptiva indicando el número y tipo de apartamentos, capacidad de cada uno de ellos, así como la categoría pretendida.*

3. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificado se entenderá que la petición no se adecúa a la normativa vigente. El informe que se emita no será vinculante para la Administración en el caso que lo que se realice con posterioridad no se corresponda a la documentación aportada.



La vigente regulación de los apartamentos turísticos ya contempla la posibilidad de que los promotores soliciten al Instituto de Turismo de la Región de Murcia la emisión de un informe previo sobre la adecuación del futuro establecimiento a la normativa vigente, clasificación y categoría que pudiera corresponderle.

La regulación del informe previo en el **Proyecto de Decreto** introduce algunas modificaciones sobre la establecida en el artículo 36 del Decreto 75/2005, de 24 de junio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y los alojamientos vacacionales, que deben ser consideradas de forma independiente.

El CESRM valora positivamente que el **Proyecto de Decreto** haya simplificado y clarificado la documentación que debe acompañar a la solicitud de informe previo. Con este objetivo se elimina la referencia al inconcreto concepto de *anteproyecto*, que en la regulación vigente se menciona como alternativa a la presentación de la *memoria descriptiva*. También se suprime la determinación explícita de la escala de los planos, sustituyéndola por la más genérica exigencia de que se aporten junto la solicitud *planos a escala de distribución y mobiliario con cotas y superficies los distintos tipos de apartamento*. De esta forma disminuyen los costes para los prestadores del servicio de alojamiento en apartamentos turísticos, facilitando la solicitud de informe previo.

Sin embargo, la ampliación a tres meses del plazo dentro del cual deberá ser emitido el informe por el Instituto de Turismo, frente al plazo de un mes que estipula el artículo 36 del Decreto 75/2005, y la supresión de la determinación expresa de la fecha de presentación de la solicitud para el inicio del cómputo del plazo de emisión de la resolución conllevan, respectivamente, un incremento de la duración del procedimiento, que contrasta con el objetivo de reducir la duración de los procedimientos, y un elemento de inseguridad jurídica en este ámbito que, a juicio del Consejo Económico y Social debería evitarse.

Asimismo merece una valoración crítica por parte de ese Organismo que el **Proyecto de Decreto** determine expresamente que en el supuesto de que transcurriera el plazo de tres meses *sin que haya sido notificado se*



entenderá que el futuro establecimiento no se adecúa a la normativa vigente.

Como se ha señalado, la regulación vigente no se pronuncia sobre el sentido negativo o positivo que deba atribuirse a la ausencia notificación del informe previo en el plazo establecido.

En opinión de este Organismo esta indefinición de la normativa vigente debe resolverse mediante la aplicación de la normativa básica sobre el silencio administrativo y, por tanto, la ausencia de notificación del informe previo en el plazo de un mes supone un pronunciamiento positivo respecto a la solicitud realizada. A pesar de ello el CESRM quiere poner de manifiesto que, en cualquier caso, la ausencia de pronunciamiento expreso sobre este tema conlleva un cierto grado incertidumbre y, en consecuencia, ocasiona un menoscabo de la seguridad jurídica.

Sin embargo, la expresa determinación del carácter negativo del silencio de la administración ante la solicitud del informe previo que incorpora el **Proyecto de Decreto** resulta difícilmente compatible con el sentido y el tenor literal artículo 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone que *en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario. Cuando el procedimiento tenga por objeto el acceso a actividades o su ejercicio, la ley que disponga el carácter desestimatorio del silencio deberá fundarse en la concurrencia de razones imperiosas de interés general.*

Con base en las anteriores consideraciones, en opinión del CESRM, la Región de Murcia debería sumarse a las Comunidades Autónomas que, como es el caso de Extremadura, determinan que la falta de notificación del informe previo deberá entenderse como informe favorable y además



establecen un plazo inferior para su notificación. En efecto, el artículo 31.2 del Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura, regula en los términos siguientes el denominado *Informe previo potestativo*:

El plazo para evacuar el informe previo potestativo será de dos meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido el plazo sin que la Consejería lo haya notificado al solicitante, deberá entenderse que el informe es favorable.

Por otra parte, el Consejo Económico y Social considera que la regulación del Informe previo debería incluir la determinación del plazo durante el que mantendrá su validez. En este sentido también puede citarse como ejemplo el Decreto 235/2012 de Extremadura, cuyo artículo 31.3, determina que *la validez del informe será como máximo de un año, siempre que permanezca en vigor la normativa turística respecto de la que se predica adecuación en el momento de su emisión.*

b) Sobre la regulación de la declaración responsable previa al inicio de la actividad

Las relevantes modificaciones que el **Proyecto de Decreto** opera en la regulación de los requisitos establecidos en la normativa vigente para el inicio de la actividad de los apartamentos turísticos merecen una valoración positiva a juicio del Consejo Económico y Social.

Las innovaciones más significativas introducidas por el **Proyecto de Decreto** respecto a la normativa vigente en este ámbito son las siguientes:

- Se suprime el requisito de realizar una comunicación previa al inicio de la actividad
- Se suprime la obligación de que la declaración responsable vaya acompañada de documentación que acredite el contenido de la misma. La aportación de la documentación establecida en la



legislación vigente se sustituye por la manifestación de disponer de la misma.

- Con la presentación de la declaración responsable las empresas turísticas dan cumplimiento a la obligación, establecida por el artículo 40.1 de la Ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia, de comunicar al organismo competente en materia de turismo el inicio y el cese de actividades turísticas o cualquier cambio sustancial que afecte a las mismas, así como obtener la clasificación.

La introducción de estos elementos de forma generalizada en la regulación de todos los procedimientos para el inicio de la actividad de todos los establecimientos turísticos responde adecuadamente a los principios rectores y a la nueva articulación de la intervención administrativa en relación con las actividades turísticas de la Ley 12/2013 y a las sucesivas reformas operadas en la misma. La supresión del deber de aportar documentación que acompañe a la declaración responsable supone un indudable avance hacia la plena implementación de las posibilidades de simplificación administrativa establecidas en la normativa básica sobre procedimiento administrativo, sobre cuya necesidad viene insistiendo esta Institución en sus dictámenes.

Sin embargo, esta valoración positiva no puede hacerse extensiva a la regulación establecida por el **artículo 29.3**, que establece que *con la presentación de la declaración responsable se entenderá cumplida la obligación que el artículo 40.1 de la Ley 12/2013 de Turismo de la Región de Murcia atribuye a las empresas turísticas.*

En esta disposición se suprime la mención expresa de la eficacia de la declaración responsable como acto habilitante y único requisito para el inicio de la actividad contenida en la normativa vigente. Debe reseñarse que la obligación que el artículo 40.1 de la vigente Ley de Turismo *atribuye* a las empresas turísticas es precisamente la de *presentar declaración responsable indicada en el artículo 20 de esta ley, comunicar al organismo competente en materia de turismo el inicio y el cese de actividades turísticas o cualquier cambio sustancial que afecte a las mismas, así como obtener la clasificación correspondiente.*



La vigente regulación sobre los requisitos para el inicio de la actividad de los apartamentos turísticos viene establecida en el artículo 37.1 del Decreto 75/2005, que determina que *las empresas explotadoras de apartamentos turísticos deberán comunicar a la Consejería competente en materia de Turismo con carácter previo el inicio de su actividad. A la comunicación se acompañará declaración responsable a los efectos que establece el artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, manifestando el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Decreto, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la actividad. La presentación de la comunicación de inicio de actividad habilita para su ejercicio.*

Esta regulación resultaba coherente con lo establecido por el artículo 20.1 de la Ley 12/2013 en su redacción originaria, que determinaba que *con anterioridad a la clasificación de empresas y establecimientos turísticos, sus titulares deberán presentar la declaración responsable y la comunicación previa del artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Desde la presentación de la declaración y comunicación indicadas se podrá realizar la actividad turística, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.*

Sin embargo, la Ley 11/2014, 27 noviembre, de modificación de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, suprimió las referencias a la comunicación previa que contenía la Ley de Turismo, en cumplimiento del *Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia*, suprimió. De forma que el artículo 20.1 pasó a tener la siguiente redacción:



Con anterioridad a la clasificación de empresas y establecimientos turísticos, sus titulares deberán presentar la declaración responsable prevista en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Desde la presentación de la declaración responsable se podrá realizar la actividad turística, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

La reforma de la Ley 12/2013 impone la supresión de las referencias a la comunicación previa contenidas en el Decreto 91/2005, de forma que en la normativa vigente la habilitación para el ejercicio de la actividad turística viene determinada por la presentación de la declaración responsable. En consecuencia, en el **primer borrador de Proyecto de Decreto establecía** en su **artículo 23.3** que la presentación de la declaración responsable *habilita para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico y dará lugar a su clasificación de acuerdo con la categoría que le corresponda y su inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, lo que será notificado al titular del establecimiento, indicando el número de inscripción asignado.*

En opinión del Consejo Económico y Social la regulación del **artículo 23.3 del primer borrador del Proyecto de Decreto** resulta más adecuada a la naturaleza y efectos de la declaración responsable en la vigente Ley de Turismo que la establecida en el **artículo 29.3 del Proyecto de Decreto** sometido a dictamen de este Organismo.

c) Sobre la clasificación de los establecimientos turísticos y la inscripción en el Registro de Actividades Turísticas

El **artículo 30** establece el siguiente procedimiento para la clasificación de los apartamentos turísticos:

1. Una vez recibida en el Instituto de Turismo de la Región de Murcia la declaración se iniciará el expediente de clasificación turística.



2. Instruido el procedimiento, en el que se formulará informe técnico de la inspección de turismo, se dictará la resolución de clasificación que proceda en el plazo de tres meses. La resolución se notificará al interesado, y si es denegatoria de la clasificación y categoría pretendidas habrá de ser motivada, pudiendo ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable al caso. La clasificación conllevará la inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia.

El **Proyecto de Decreto** mantiene la regulación vigente para la clasificación de estos alojamientos turísticos, si bien la coherencia con la modificación del régimen de la declaración responsable ha llevado a la supresión de la referencia a la documentación que en la normativa actual debe acompañar a la declaración responsable. En consecuencia la estructuración del procedimiento para la obtención de la clasificación se articula en los siguientes elementos:

- La obtención de la clasificación requiere la tramitación del expediente de clasificación turística
- El expediente de clasificación se iniciará de forma automática con la presentación de la declaración responsable
- El plazo para dictar la resolución de clasificación es de tres meses
- La resolución de clasificación se notificará al interesado
- La resolución deberá ser motivada en el caso de que sea denegatoria de la clasificación y categoría pretendidas por el titular del establecimiento, en cuyo caso podrá ser recurrida en los términos previstos en la legislación aplicable.
- La inscripción del establecimiento hotelero en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de la Región de Murcia se realiza de oficio, en el caso de que la resolución del expediente de clasificación reconociera la clasificación *pretendida*



La regulación de la clasificación de los apartamentos turísticos en el **Proyecto de Decreto** contiene algunos elementos que deben ser objeto de consideración con carácter previo a su valoración.

En primer lugar, el CESRM quiere poner de relieve que la regulación de un procedimiento específico para la clasificación de los establecimientos turísticos plantea dificultades para su incardinación en el sistema establecido en la vigente Ley de Turismo, que determina que la presentación de la declaración responsable por el titular habilita directamente para el ejercicio de la actividad. En efecto, como ya se ha señalado, el artículo 20.1 de la Ley de Turismo determina de forma concluyente que desde la presentación de la declaración responsable se podrá realizar la actividad turística, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

Para la delimitación del alcance de esta disposición debe tenerse en cuenta que la Ley 11/2014 además del artículo 20.1 modificó también otros preceptos de la Ley de Turismo también relacionados con los requisitos para el inicio de la actividad de las empresas turísticas.

Con anterioridad a su reforma por la Ley 11/2014 el artículo 20 tenía el siguiente contenido:

1. Con anterioridad a la clasificación de empresas y establecimientos turísticos, sus titulares deberán presentar la declaración responsable y la comunicación previa del artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. Desde la presentación de la declaración y comunicación indicadas se podrá realizar la actividad turística, sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa que les sea de aplicación, debiendo estar en posesión de las licencias o autorizaciones que sean exigidas por otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.



2. *La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa, o su falta de presentación, conllevará, tras la tramitación del correspondiente expediente, que incluirá el trámite de audiencia al interesado, la imposibilidad de continuar con la realización de la actividad turística de que se trate.*

3. *Corresponde al organismo competente en materia de turismo proceder a la clasificación de las empresas turísticas y establecimientos turísticos, con arreglo a los requisitos y al procedimiento que se determine, independientemente de la intervención administrativa de otros organismos en el ámbito de sus respectivas competencias.*

4. *Toda modificación que afecte a las condiciones en que se otorgó la clasificación deberá ser comunicada al organismo competente en materia de turismo.*

5. *Las clasificaciones podrán ser modificadas o revocadas, mediante resolución motivada y previa la tramitación del oportuno expediente, cuando se incumpla alguno de los requisitos que sirvieron para su otorgamiento.*

6. *Las clasificaciones y categorías, tanto en su terminología como en sus distintivos, quedan reservadas a los establecimientos clasificados por la Administración turística. Las categorías no podrán ser utilizadas en la denominación comercial.*

7. *Los establecimientos turísticos deberán exhibir el distintivo correspondiente a su clasificación y categoría, de acuerdo con los requisitos que se determinen.*

La comparación de ambos preceptos pone de relieve que la Ley 11/2014, por un lado, ha suprimido las referencias a la comunicación previa que se contenían en los números 1 a 3 del artículo 20. En consecuencia, el **Proyecto de Decreto** no contempla la exigencia de presentar comunicación previa como requisito para el inicio de la



actividad. Es conveniente recordar que la supresión de la exigencia de presentar la declaración previa responde al cumplimiento del Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación con la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia.

Por otro, la Ley 11/2014 ha suprimido también los números 2 a 7 del artículo 20, dejando en vigor exclusivamente el artículo 20.1, si bien con la ya citada supresión de la referencia a la comunicación previa. La supresión de estas disposiciones no deriva del Acuerdo citado anteriormente, por lo que debe entenderse que se sitúan en el ámbito de la discrecionalidad que corresponde al legislador autonómico, en ejercicio de las competencias que le atribuye el Estatuto de Autonomía.

Ciertamente el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** responde en primer lugar a la necesidad de la adaptar la normativa vigente, establecida en desarrollo de la Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia, a las disposiciones de la Ley 12/2103.

Pero también se incardina en un conjunto de reformas que la Administración Regional viene implementando para simplificar el marco institucional y regulatorio en los ámbitos de su competencia con la finalidad de promover el desarrollo de actividades económicas. La identificación y supresión de trámites y cargas burocráticas innecesarias y de los costos que llevan aparejados, en tiempo y recursos, para los actores económicos y para la propia Administración constituye uno de los elementos imprescindibles de las reformas que la Administración regional está realizando en todos los sectores de actividad en los que la garantía del interés público conlleva la necesidad de la intervención administrativa. Del mismo modo que resulta imprescindible la agilización y simplificación de los procedimientos administrativos.

En este contexto general de reformas se puede apreciar una importante presencia de las referidas las actividades turísticas que, sin duda como consecuencia de la consideración de la industria turística como sector estratégico de la economía de la Región de Murcia y la valoración



de su especial trascendencia para el desarrollo económico y social de nuestra Comunidad en la Ley 12/2013. En efecto, la simplificación del marco regulatorio de la actividad turística constituye uno de los objetivos de la Ley que se incorpora de forma directa en algunas de sus disposiciones. Asimismo, las sucesivas reformas de la Ley de Turismo han tenido como objetivo reforzar la simplificación de la regulación y la supresión de trabas burocráticas en la normativa turística.

En este sentido, por su especial relevancia con relación a la calificación de las empresas y actividades turísticas, debe recordarse que *adoptar las medidas necesarias para la reducción de cargas burocráticas en la clasificación de empresas y actividades turísticas* constituye un nuevo principio rector de la actividad turística en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, que ha sido incorporado en el artículo 4 de la Ley 12/2013 por la Ley 2/2016, 20 abril, de medidas urgentes para la reactivación de la actividad empresarial y del empleo a través de la liberalización y de la supresión de cargas burocráticas.

Con relación a la problemática que plantea el mantenimiento del procedimiento de calificación por el **Proyecto de Decreto**, resulta especialmente significativa la supresión del número 3 del artículo 20 de la Ley. Y ello porque este precepto, aparte de atribuir al organismo competente en materia de turismo la competencia *para proceder a la clasificación de las empresas turísticas y establecimientos turísticos*, prescribía que dicha clasificación debía realizarse *con arreglo a los requisitos y al procedimiento que se determine*. De forma que, conforme a lo establecido en la redacción originaria de la Ley 12/2013, la calificación de las empresas y establecimientos turísticos exigía el establecimiento de un procedimiento específico mediante el oportuno desarrollo reglamentario. Ciertamente nada disponía la Ley sobre los requisitos de este procedimiento, lo que posibilitaba, en opinión de este Organismo, que el procedimiento que se articulase con un alto grado de automatismo.

Sin embargo, una vez suprimida la referencia al procedimiento y su desarrollo deja de ser necesaria su regulación. En consecuencia, debe entenderse que el establecimiento de un procedimiento para la calificación de las empresas y actividades turísticas en la normativa



reglamentaria, ya no responde al ámbito del desarrollo reglamentario *necesario* para la aplicación de las disposiciones de la Ley 12/2013.

Con base en las anteriores consideraciones a juicio del Consejo Económico y Social el mantenimiento en el **Proyecto de Decreto** del procedimiento específico para la calificación de las empresas y actividades turísticas establecido en la regulación vigente debe ser valorado de forma crítica.

En primer lugar, porque no se corresponde con el objetivo simplificación administrativa y supresión de trabas burocráticas, que constituye uno de los elementos fundamentales atribuidos al nuevo marco normativo de la actividad turísticas.

En segundo lugar, porque resulta incongruente con la naturaleza de acto que habilita de forma directa para el ejercicio de la actividad que el **artículo 29.1** atribuye a la presentación de la declaración responsable. Pues no otra cosa supone la remisión que este precepto realiza a la legislación básica de procedimiento administrativo.

En tercer lugar, porque la existencia del procedimiento supone que, hasta tanto no haya recaído resolución expresa, la clasificación tiene necesariamente un carácter provisional. Esta provisionalidad ocasiona una situación de inseguridad jurídica para los titulares y los usuarios de estos establecimientos turísticos que debería evitarse, atendiendo a las consecuencias jurídicas y económicas que podrían derivarse en el caso de que la resolución resultare *denegatoria de la clasificación y categoría pretendidas*.

En cuarto lugar, porque el procedimiento no establece las consecuencias de la resolución denegatoria de la clasificación y categoría pretendida para la actividad del establecimiento hotelero hasta tanto no se resuelva el recurso.

Y, finalmente, porque no incluye referencia alguna a elementos que deben ser contemplados en la regulación de todo procedimiento



administrativo como, entre otros, la audiencia de los interesados y la posibilidad de subsanación las deficiencias detectadas.

En este sentido, a juicio del Consejo Económico y Social debería tenerse en consideración que la más reciente normativa autonómica reguladora de las actividades turísticas determina que la presentación de la declaración responsable habilita directamente para el ejercicio de la actividad y también determina que la administración turística proceda a la inscripción de oficio en el Registro de actividades turísticas, sin establecer un procedimiento específico para la clasificación del establecimiento.

Entre las comunidades autónomas que han modificado su normativa para instaurar este sistema se encuentran el País Vasco (artículo primero del Decreto 201/2013, de 16 de abril, de modificación del Decreto por el que se establece la ordenación de los establecimientos hoteleros) y Extremadura (artículo 32.2 del Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los alojamientos turísticos hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura)

Evidentemente la supresión del procedimiento de clasificación de los establecimientos turísticos requiere que la Administración adecúe el ejercicio de su actividad inspectora a los nuevos parámetros que implica el cambio de un sistema de intervención administrativa basado en la tramitación de procedimientos de autorización previa al inicio de la actividad a un sistema basado en la responsabilidad de los titulares de las actividades y en el control e inspección de su actuación por la administración y, en su caso, la aplicación de las consecuencias que se deriven de las infracciones de la normativa.

d) Sobre la actividad inspectora de la administración turística

El cambio de cultura administrativa que conlleva la generalización del sistema basado en la declaración responsable como título habilitante para el desarrollo de las actividades turísticas requiere de medidas para garantizar que las administraciones públicas ejercen su función de control



sobre el cumplimiento de la normativa de aplicación. Con este objetivo, en opinión del Consejo Económico y Social, el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** debería determinar de forma expresa, como ya han establecido en su normativa turística otras comunidades autónomas, el plazo máximo en el que, con carácter obligatorio, el Instituto de Turismo tiene el deber de realizar las actuaciones necesarias para comprobar el cumplimiento de las condiciones y requisitos por parte de los establecimientos hoteleros.

En este sentido resulta oportuno reseñar, por la especial importancia de las actividades turísticas en las Islas Baleares, la regulación de esta cuestión en el Decreto 13/2011, de 25 de febrero, de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, por el cual se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar la libertad de establecimiento y de prestación de servicios turísticos, la regulación de la declaración responsable, y la simplificación de los procedimientos administrativos en materia turística. El artículo 23.3 de esta norma dispone *que las administraciones turísticas tienen que velar para que todas las actividades y establecimientos turísticos inscritos en los registros como consecuencia de la DRIAT reciban al menos una visita de inspección de la administración turística en un plazo no superior a cuatro meses para poder hacer las comprobaciones pertinentes. No obstante, los consejos insulares pueden establecer unos plazos inferiores en todos o en determinados supuestos, si se considera que se tienen que priorizar.*

e) Sobre la consideración de la accesibilidad universal en la regulación de los apartamentos turísticos

El carácter transversal de la problemática planteada por la necesidad de articular medidas que garanticen la igualdad de oportunidades y los derechos de las personas con discapacidad, la supresión las barreras que impiden o dificulta su ejercicio y para evitar su discriminación, constituye sin duda uno de los principales retos a los que se enfrentan las sociedades avanzadas. *Promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y*



promover el respeto de su dignidad inherente constituye además un deber jurídico de los estados firmantes, entre los que se encuentra España, de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y su Protocolo Facultativo.

La necesidad de adaptar el ordenamiento jurídico de nuestro país a las disposiciones de la Convención ha comportado una intensa actividad normativa del estado y las comunidades autónomas. Sin embargo, las reformas normativas realizadas todavía no han sido suficientemente incorporadas en la actividad de las administraciones públicas y, en consecuencia, su vigencia efectiva resulta insuficiente.

El Consejo Económico y Social viene poniendo de relieve su compromiso con los derechos de las personas con discapacidad y su preocupación por la situación de discriminación que sufren. Por ello viene proponiendo medidas y actuaciones, razonables y factibles, que permitan acelerar el avance hacia la plena inclusión de las personas con discapacidad en nuestra sociedad.

La accesibilidad universal es uno de los ámbitos que requieren con más urgencia del impulso de las administraciones públicas. Sin embargo el proceso de implantación no responde a las expectativas de las asociaciones representativas de las personas con discapacidad ni tampoco a las previsiones establecidas en la normativa estatal y autonómica. En opinión del CESRM son dos los obstáculos fundamentales que explican esta situación.

En primer lugar, puede constatarse una excesiva focalización en los costes económicos que la adaptación a las condiciones de accesibilidad universal lleva aparejados, tanto para las administraciones públicas como para los agentes de las diferentes actividades económicas dificulta que se visibilicen suficientemente y las oportunidades y las ventajas competitivas que también conllevan. El Consejo Económico y Social considera que solo mediante una rigurosa ponderación de los costes, beneficios y oportunidades que conlleva la implementación de la accesibilidad universal se podrá realizar un riguroso balance que permita articular un proceso cuya meta es la plena inclusión de las personas en la sociedad. En



opinión del CESRM para ello resulta imprescindible que se tenga en cuenta que la implantación de la accesibilidad universal en los bienes y servicios constituye un derecho de las personas con discapacidad que los poderes públicos tienen el deber de garantizar y cuyo cumplimiento es exigible ante los tribunales de justicia. Pero también los beneficios que la adaptación a las condiciones de accesibilidad universal puede reportar en términos generación de empleo y actividad económica. El impacto en la actividad económica de la transición a una sociedad accesible puede compararse al que tiene la eficiencia energética o la rehabilitación de viviendas. De hecho, la adaptación de viviendas a las necesidades de las personas con discapacidad tiene una indudable repercusión en la actividad del sector de la construcción.

El segundo factor que obstaculiza el desarrollo de las medidas de accesibilidad radica una insuficiente conciencia social sobre, por un lado, el dramático impacto de la discriminación y la privación de los derechos fundamentales en la vida de las personas con discapacidad y sus familias. Y, por otro, sobre las ventajas que la accesibilidad reporta para toda la sociedad, sobre todo si se tiene en cuenta que las necesidades de accesibilidad no son exclusivas de las personas con discapacidad sino de todas las personas, ya sea con carácter transitorio por enfermedad o accidente, o como consecuencia de las limitaciones ligadas al envejecimiento.

En el mismo sentido se manifiesta la Federación de Asociaciones Murcianas de Personas con Discapacidad física y/u Orgánica (FAMDIF COCEMFE-MURCIA) en su Informe sobre el Proyecto de Decreto por el que se regulan los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia el que pone de relieve que *la accesibilidad es un elemento crucial y transversal de toda política de turismo responsable y sostenible, ya que es una cuestión de derechos humanos, una extraordinaria oportunidad de negocio y también un importante motor de DESARROLLO ECONÓMICO. Por encima de todo, el Turismo Accesible no solamente repercute positivamente en las personas con discapacidad o con necesidades especiales, sino que es bueno para toda la sociedad en general, es decir, todos somos beneficiarios directos.* El informe incorpora asimismo un completo análisis de la situación de la accesibilidad en las actividades turísticas así como una



serie de propuestas cuyo objetivo es *la incorporación de los principios de Accesibilidad Universal y Diseño para Todos/as traducido en un turismo accesible e inclusivo, para promocionar, fomentar y ordenar un turismo que amplíe las posibilidades a todas las personas, independientemente de sus condiciones o capacidades funcionales.*

El CESRM comparte el análisis y las propuestas realizadas por la Federación de Asociaciones Murcianas de Personas con Discapacidad física y/u Orgánica (FAMDIF COCEMFE-MURCIA), si bien en el presente dictamen incorpora solamente aquellas que afectan directamente a la regulación contenida en el **Proyecto de Decreto**, si bien su formulación se realiza de forma general y, por tanto, sin el nivel de detalle con que se expresan el citado informe.

La Ley 11/1997, de 12 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia no contiene ninguna mención a la accesibilidad de los establecimientos y actividades turísticas.

Sin embargo, en la regulación de los establecimientos turísticos aprobada en desarrollo de esta Ley, sí se incorporan referencias a la normativa en materia de accesibilidad.

Para los apartamentos turísticos el artículo 6 del Decreto 75/2005, que establece los requisitos mínimos del inmueble, determina expresamente que *se debe cumplir la normativa vigente sobre accesibilidad y habitabilidad.*

En contraste con la ausencia de referencias sobre accesibilidad de la Ley 11/1997, el artículo 4.4 de la Ley 12/2013, de 20 de diciembre, de Turismo de la Región de Murcia incorpora como principio rector de la actividad turística en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el de *fomentar la accesibilidad universal para avanzar en la consecución de un turismo para todos.*

Como es sabido la naturaleza jurídica de los principios rectores no conlleva directamente el establecimiento de derechos o deberes jurídicamente exigibles. La eficacia de los principios rectores requiere la



articulación de medidas de diversa naturaleza para su implementación. Su incorporación a la planificación general o sectorial, la actuación concertada con los agentes afectados y el establecimiento o la supresión de regulaciones son algunas de las herramientas mediante las que despliegan su eficacia.

La necesidad de medidas que posibiliten la eficacia de los principios rectores resulta especialmente manifiesta en el caso de la referido a la accesibilidad universal y el turismo para todos, ya que la Ley 12/2013 circunscribe su ámbito expresamente al *fomento* de ambos.

Esta delimitación que establece la Ley de Turismo de la Región de Murcia, sin embargo, no debiera en ningún caso a conducir a la consideración, errónea aunque lamentablemente todavía extendida en nuestra sociedad, de que los derechos y deberes establecidos por la normativa básica y autonómica sobre accesibilidad universal tienen una naturaleza jurídica diferente a la de los derechos y obligaciones reconocidos en otros ámbitos del ordenamiento jurídico. Sin duda esta apreciación contribuye, como vienen poniendo reiteradamente de manifiesto las asociaciones representativas de las personas con discapacidad, a que el desarrollo de la normativa básica sobre accesibilidad universal presente relevantes carencias y, lo que resulta todavía más preocupante, a que el cumplimiento de la normativa vigente también las presente.

A juicio del Consejo Económico y Social la consideración del fomento de *la accesibilidad universal para avanzar en la consecución de un turismo para todos* entre los principios rectores de la actividad turística por la Ley 12/2013 demanda que la normativa reguladora de los establecimientos turísticos establezca medidas dirigidas específicamente a este objetivo. En este sentido el CESRM quiere resaltar que las medidas de fomento, por su propia naturaleza, no deben ser impuestas, sino que dependen de la decisión libremente adoptada por el titular del establecimiento con base en la ponderación los costes de su implantación y los beneficios que pueda reportar.



Las medidas de fomento de la accesibilidad universal en la actividad turística responden al principio rector establecido por la Ley 12/2013, pero también contribuyen al aprovechamiento una oportunidad para el desarrollo de esta industria estratégica. En consideración a este doble impacto de las medidas para el fomento de la accesibilidad universal la normativa reguladora de los alojamientos turísticos debería, en opinión del CESRM, incluir las siguientes:

En primer lugar, la insuficiente implantación de las condiciones de accesibilidad en los alojamientos turísticos que señala el Informe de la Federación de Asociaciones Murcianas de Personas con Discapacidad física y/u Orgánica (FAMDIF COCEMFE-MURCIA), aconseja que el **Proyecto de Decreto** incluya entre las manifestaciones que debe contener declaración responsable la relativa al cumplimiento de las condiciones que la normativa vigente en materia de accesibilidad establece para los establecimientos de Uso Residencial Público.

En segundo lugar, el reconocimiento de la condición de “alojamiento accesible” para aquellos establecimientos que, además de cumplir las obligaciones establecidas por las disposiciones estatales y autonómicas vigentes en materia de accesibilidad, reúnan los requisitos adicionales que la propia regulación establezca como criterio para obtener dicho reconocimiento.

En tercer lugar, el CESRM considera necesario que se valore específicamente, en el grupo de los criterios no obligatorios de los baremos para la clasificación de los diferentes alojamientos turísticos, el establecimiento de condiciones de accesibilidad adicionales a los mínimos exigidos por la normativa vigente.

El Consejo Económico y Social considera que la incorporación de estas medidas resulta plenamente compatible con la mayor flexibilidad del nuevo sistema de clasificación de los alojamientos turísticos que establece el **Proyecto de Decreto**. En efecto, la diferenciación entre requisitos de carácter obligatorio para cada categoría y otros de carácter voluntario entre los que el titular del establecimiento turístico puede elegir libremente los que considere más adecuados con el objetivo permitir una



mayor diferenciación de los alojamientos turísticos para posibilitar la adecuación a las preferencias de los usuarios resulta especialmente adecuado para el desarrollo de una oferta especializada de turismo accesible.

Por su parte el **artículo 6 del Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** regula la accesibilidad en los siguientes términos:

1. La normativa a cumplir por parte de los apartamentos turísticos en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas será la correspondiente a los edificios de uso privado.

2. En el supuesto de que todos los apartamentos sean propiedad del prestador del servicio de alojamiento se aplicará lo dispuesto para el uso residencial público en cuanto al número de alojamientos accesibles:

De 5 a 50: 1

De 51 a 100: 2

De 101 a 150: 4

De 151 a 200: 6

Más de 200: 8, y uno más cada 50 alojamientos o fracción adicionales a 250

Este precepto constituye la única referencia expresa a la normativa de accesibilidad contenida en el **Proyecto de Decreto**, si bien debe dejarse constancia de que el **artículo 27** incluye entre los requisitos obligatorios en todas las categorías de apartamentos turísticos a los *apartamentos adaptados conforme al artículo 6*, asignándoles 8 puntos.

La valoración de esta disposición debe tener en cuenta que el Anejo 1, Terminología, de la Sección SUA9, Accesibilidad, del Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA) del Código Técnico de Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, define el *Uso Residencial Público* en los siguientes términos:



Edificio o establecimiento destinado a proporcionar alojamiento temporal, regentado por un titular de la actividad diferente del conjunto de los ocupantes y que puede disponer de servicios comunes, tales como limpieza, comedor, lavandería, locales para reuniones y espectáculos, deportes, etc. Incluye a los hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos, etc

A la vista de la expresa inclusión de los alojamientos turísticos en la definición del Uso Residencial Público en el Código Técnico de Edificación, el CESRM considera que la aplicación a los apartamentos turísticos de la normativa *correspondiente a los edificios de uso privado en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas* resulta incompatible con la normativa básica estatal en materia de accesibilidad. Sin perjuicio de que singularmente se puedan autorizar excepciones, cuando la aplicación de las condiciones establecidas para los diferentes tipos de uso de los establecimientos no sea viable urbanística, técnica o económicamente viables, conforme establece el artículo 2 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en los términos siguientes:

1. El CTE será de aplicación, en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan, a las edificaciones públicas y privadas cuyos proyectos precisen disponer de la correspondiente licencia o autorización legalmente exigible.

2. El CTE se aplicará a las obras de edificación de nueva construcción, excepto a aquellas construcciones de sencillez técnica y de escasa entidad constructiva, que no tengan carácter residencial o público, ya sea de forma eventual o permanente, que se desarrollen en una sola planta y no afecten a la seguridad de las personas.

3. Igualmente, el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras. En caso de que la



exigencia de licencia o autorización previa sea sustituida por la de declaración responsable o comunicación previa, de conformidad con lo establecido en la normativa vigente, se deberá manifestar explícitamente que se está en posesión del correspondiente proyecto o memoria justificativa, según proceda.

Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva.

La posible inviabilidad o incompatibilidad de aplicación o las limitaciones derivadas de razones técnicas, económicas o urbanísticas se justificarán en el proyecto o en la memoria, según corresponda, y bajo la responsabilidad y el criterio respectivo del proyectista o del técnico competente que suscriba la memoria. En la documentación final de la obra deberá quedar constancia del nivel de prestación alcanzado y de los condicionantes de uso y mantenimiento del edificio, si existen, que puedan ser necesarios como consecuencia del grado final de adecuación efectiva alcanzado y que deban ser tenidos en cuenta por los propietarios y usuarios.

En las intervenciones en los edificios existentes no se podrán reducir las condiciones preexistentes relacionadas con las exigencias básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación, salvo que en éstos se establezca un criterio distinto. Las que sean más exigentes, únicamente podrán reducirse hasta los niveles de exigencia que establecen los documentos básicos.

6. En todo cambio de uso característico de un edificio existente se deberán cumplir las exigencias básicas del CTE. Cuando un cambio de uso afecte únicamente a parte de un edificio o de un



establecimiento, se cumplirán dichas exigencias en los términos en que se establece en los Documentos Básicos del CTE.

7. La clasificación de los edificios y sus zonas se atenderá a lo dispuesto en el artículo 2 de la LOE, si bien, en determinados casos, en los Documentos Básicos de este CTE se podrán clasificar los edificios y sus dependencias de acuerdo con las características específicas de la actividad a la que vayan a dedicarse, con el fin de adecuar las exigencias básicas a los posibles riesgos asociados a dichas actividades. Cuando la actividad particular de un edificio o zona no se encuentre entre las clasificaciones previstas se adoptará, por analogía, una de las establecidas, o bien se realizará un estudio específico del riesgo asociado a esta actividad particular basándose en los factores y criterios de evaluación de riesgo siguientes:

- a) Las actividades previstas que los usuarios realicen.*
- b) Las características de los usuarios.*
- c) El número de personas que habitualmente los ocupan, visitan, usan o trabajan en ellos.*
- d) La vulnerabilidad o la necesidad de una especial protección por motivos de edad, como niños o ancianos, por una discapacidad física, sensorial o psíquica u otras que puedan afectar su capacidad de tomar decisiones, salir del edificio sin ayuda de otros o tolerar situaciones adversas.*
- e) La familiaridad con el edificio y sus medios de evacuación.*
- f) El tiempo y período de uso habitual.*
- g) Las características de los contenidos previstos.*
- h) El riesgo admisible en situaciones extraordinarias; y*
- i) El nivel de protección del edificio.*

f) Sobre la necesidad de regular las viviendas de uso turístico

El Plan Nacional Integral de Turismo 2012-2015 constata el aumento cada vez mayor que está teniendo el uso del alojamiento privado en el turismo. Este fenómeno podría estar dando cobertura a situaciones de intrusismo y competencia desleal que, como pone de relieve el preámbulo



de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, repercuten negativamente en la calidad de los destinos turísticos.

En respuesta a esta problemática esta Ley ha excluido expresamente el uso del alojamiento privado para el turismo del ámbito de aplicación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, para que queden regulados por la normativa sectorial específica o, en su defecto, se les aplique el régimen de los arrendamientos de temporada.

Con el objetivo de establecer esta exclusión, el apartado dos del artículo primero de la Ley 4/2013 añade una letra e) al artículo 5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, con la siguiente redacción:

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.

Este precepto condiciona la exclusión del ámbito de aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos a la existencia en la normativa turística de un régimen específico para este tipo de alojamientos. El establecimiento de este régimen específico corresponde a las comunidades autónomas en ejercicio de la competencia exclusiva en materia de promoción, fomento y ordenación del turismo que les atribuyen sus estatutos de autonomía.

En consecuencia, desde la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas son ya mayoría las comunidades autónomas que han establecido una regulación específica para este tipo de alojamientos turísticos, con la denominación de viviendas turísticas, viviendas de uso turístico o expresiones similares, en el caso de que ya los hubiesen regulado de forma específica con anterioridad, han adaptado su regulación a la nueva.



En este sentido, algunas comunidades autónomas han establecido el régimen de las viviendas de uso turístico en normas específicas, mientras que otras lo han hecho de forma conjunta con otros tipos de alojamientos, como los apartamentos turísticos.

A la vista de las anteriores consideraciones en opinión del CESRM la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia debería contar, en el más breve plazo posible, con una regulación específica para las viviendas de uso turístico, análoga a la vigente en la mayoría de las comunidades autónomas.

Esta regulación podría incorporarse al **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia**, en un capítulo sobre las viviendas de uso turístico o bien en un norma específicamente elaborada con este objeto.

IV. CONCLUSIONES

1.- El Consejo Económico y Social valora positivamente el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** porque responde a la necesidad de adaptar la normativa reguladora de los alojamientos turísticos a las disposiciones de la Ley 12/2013, con las observaciones que se incorporan en el cuerpo del presente dictamen.

2.- A juicio del Consejo Económico y Social el procedimiento que establece el **Proyecto de Decreto** para la determinación de la categoría que corresponde a los apartamentos turísticos merece también una valoración positiva específica. En la nueva regulación, ya instaurada en otras comunidades autónomas, la clasificación de los establecimientos no se determina de forma automática mediante la aplicación de unos criterios uniformes para cada categoría sino que el procedimiento, manteniendo la determinación de las instalaciones y servicios obligatorios en cada categoría, incorpora elementos que permiten cierta flexibilidad.



3.- El CESRM valora positivamente que el **Proyecto de Decreto** haya simplificado y clarificado la documentación que debe acompañar a la solicitud de informe previo.

Sin embargo, la ampliación a tres meses del plazo dentro del cual deberá ser emitido el informe por el Instituto de Turismo, frente al plazo de un mes que estipula el artículo 36 del Decreto 75/2005, y la supresión de la determinación expresa de la fecha de presentación de la solicitud para el inicio del cómputo del plazo de emisión de la resolución conllevan, respectivamente, un incremento de la duración del procedimiento, que contrasta con el objetivo de reducir la duración de los procedimientos, y un elemento de inseguridad jurídica en este ámbito que, a juicio del Consejo Económico y Social debería evitarse.

4.- En opinión del CESRM, la Región de Murcia debería sumarse a las Comunidades Autónomas que, como es el caso de Extremadura, determinan que la falta de notificación sobre la solicitud de informe previo deberá entenderse como informe favorable. Asimismo considera que la regulación del Informe previo debería incluir la determinación del plazo durante el que mantendrá su validez.

5.- Las relevantes modificaciones que el **Proyecto de Decreto** opera en la regulación de los requisitos establecidos en la normativa vigente para el inicio de la actividad de los apartamentos turísticos merecen una valoración positiva a juicio del Consejo Económico y Social.

Sin embargo, a juicio del CESRM el Proyecto de Decreto sería conveniente que **artículo 29.3** del **Proyecto de Decreto** sustituyese la ambigua remisión al artículo 40.1 de la Ley 12/2013, con las dudas que pueden plantear sobre la eficacia de la declaración responsable, por la declaración expresa de que la presentación de la declaración responsable habilita para el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico y dará lugar a su clasificación de acuerdo con la categoría que le corresponda y su inscripción de oficio en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, conforme establecía el primer borrador de Proyecto de Decreto en su artículo 23. 3.



6.- Por las razones expuestas en el cuerpo del presente dictamen, en opinión del CESRM el establecimiento de un procedimiento específico para la clasificación de los apartamentos turísticos por el **Proyecto de Decreto** no resulta coherente con el sistema establecido en la Ley 12/2013 tras su reforma por la Ley 11/2014, 27 noviembre y genera problemas para la seguridad jurídica de los titulares de los establecimientos turísticos y para los usuarios de los mismos. Por ello considera que la normativa turística de la Región de Murcia debería sumarse a la más reciente regulación autonómica de las actividades turísticas, en la que la presentación de la declaración responsable habilita para el ejercicio de la actividad y conlleva la inscripción de oficio en el Registro de actividades turísticas, sin establecer un procedimiento específico para la clasificación del establecimiento.

7.- El Consejo Económico y Social considera que el **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia** debería incluir una disposición que establezca un plazo dentro del cual el Instituto de Turismo deba realizar la comprobación del cumplimiento de las condiciones y requisitos por parte de los establecimientos turísticos.

8.- A juicio del Consejo Económico y Social la consideración del fomento de *la accesibilidad universal para avanzar en la consecución de un turismo para todos* entre los principios rectores de la actividad turística por la Ley 12/2013 demanda que la normativa reguladora de los establecimientos turísticos establezca medidas dirigidas específicamente a este objetivo. En este sentido el CESRM quiere resaltar que las medidas de fomento por su propia naturaleza no deben ser impuestas, sino que dependen de la libremente adoptada por el titular del establecimiento con base en la ponderación los costes de su implantación y los beneficios que pueda reportar.

Las medidas de fomento de la accesibilidad universal en la actividad turística no solo responden al principio rector establecido por la Ley 12/2013, sino que también contribuyen al aprovechamiento una oportunidad para el desarrollo de esta industria estratégica. Con este



objetivo, esta Institución, considera que la normativa reguladora de los alojamientos turísticos debe incluir tres medidas para el fomento de la accesibilidad universal.

En primer lugar, la insuficiente implantación de las condiciones de accesibilidad en los alojamientos turísticos que señala el Informe de la Federación de Asociaciones Murcianas de Personas con Discapacidad física y/u Orgánica (FAMDIF COCEMFE-MURCIA), aconseja que el **Proyecto de Decreto** incluya entre las manifestaciones que debe contener la declaración responsable la relativa al cumplimiento de las condiciones que la normativa vigente en materia de accesibilidad establece para los establecimientos de Uso Residencial Público.

En segundo lugar, el reconocimiento de la condición de “alojamiento accesible” para aquellos establecimientos que, además de cumplir las obligaciones establecidas por las disposiciones estatales y autonómicas vigentes en materia de accesibilidad, reúnan los requisitos adicionales que la propia regulación establezca como criterio para obtener dicho reconocimiento.

En tercer lugar, el CESRM considera necesario que se valore específicamente, en el grupo de los criterios no obligatorios de los baremos para la clasificación de los diferentes alojamientos turísticos, el establecimiento de condiciones de accesibilidad adicionales a los mínimos exigidos por la normativa vigente.

9.- A la vista de la expresa inclusión de los alojamientos turísticos en la definición del Uso Residencial Público en el Código Técnico de Edificación, el CESRM considera que la aplicación a los apartamentos turísticos de la normativa *correspondiente a los edificios de uso privado en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas* establecida en el **artículo 6.1 del Proyecto de Decreto** resulta incompatible con la normativa básica estatal en materia de accesibilidad. Sin perjuicio de que singularmente se puedan autorizar excepciones, cuando la aplicación de las condiciones establecidas para los diferentes tipos de uso de los establecimientos no sea viable urbanística, técnica o económicamente viables, conforme establece el artículo 2 del



Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

10.- En opinión del CESRM la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia debería contar, en el más breve plazo posible, con una regulación específica para las viviendas de uso turístico, análoga a la vigente en la mayoría de las comunidades autónomas.

Esta regulación podría incorporarse al **Proyecto de Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos de la Región de Murcia**, en un capítulo sobre las viviendas de uso turístico o bien en una norma específicamente elaborada con este objeto.

Murcia, a 15 de febrero de 2017

Vº Bº

El Presidente del Consejo
Económico y Social
José Luján Alcaraz

El Secretario General del Consejo
Económico y Social.
José Daniel Martín González