

Expediente Núm. 175/2016
Dictamen Núm. 178/2016

V O C A L E S :

Fernández Pérez, Bernardo,
Presidente
García Gutiérrez, José María
Zapico del Fueyo, Rosa María
Rodríguez-Vigil Rubio, Juan Luis
Fernández Noval, Fernando Ramón

Secretario General:
García Gallo, José Manuel

El Pleno del Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en sesión celebrada el día 21 de julio de 2016, con asistencia de los señores y la señora que al margen se expresan, emitió el siguiente dictamen:

“El Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a solicitud de V. E. de 20 de junio de 2016 -registrada de entrada el día 27 del mismo mes-, examina el expediente relativo al proyecto de Decreto de Viviendas Vacacionales y Viviendas de Uso Turístico.

De los antecedentes que obran en el expediente resulta:

1. Contenido del proyecto

El proyecto sometido a consulta se inicia con un preámbulo en el que se señalan los presupuestos normativos de la regulación que aborda. Refiere que tras la reforma de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, operada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Viviendas, quedan excluidos de la misma los supuestos de uso turístico de alojamientos, que se rigen por su normativa específica. A su vez se indica que la Ley del Principado

de Asturias 10/2010, de 17 de diciembre, de tercera modificación de la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo, "ha supuesto la adaptación de la normativa autonómica de rango legal a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio", adaptación que "gira en torno a la sustitución" de la autorización previa al inicio de actividad por la "declaración responsable". También menciona los principios derivados de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado, en concreto el de "eficacia de las actuaciones de las autoridades competentes en todo el territorio nacional". Por todo ello, señala, procede "adaptar la regulación existente en la materia, el Decreto 34/2003, de 30 de abril, de viviendas vacacionales, a la ley vigente, a la vez que se regulan las viviendas de uso turístico". Dado que la adaptación "implica la modificación de un considerable número de preceptos (...) se ha optado por redactar un nuevo decreto que sustituya al anterior".

La parte dispositiva del proyecto de Decreto está integrada por treinta y cinco artículos, divididos en cinco capítulos, una disposición transitoria, una derogatoria y dos finales. Incorpora dos anexos con el diseño de las placas identificativas del tipo de vivienda.

Todos los artículos están titulados y regulan, respectivamente, los siguientes aspectos: Capítulo I ("Disposiciones Generales"), "Objeto y ámbito de aplicación"; "Normativa aplicable", "Definiciones". Capítulo II ("Viviendas vacacionales"), "Concepto", "Instalaciones y equipamientos mínimos", "Dormitorios", "Servicios higiénicos", "Salón", "Cocina", "Capacidad", "Placa identificativa". Capítulo III ("Viviendas de uso turístico"), "Concepto", "Requisitos". Capítulo IV ("Régimen contractual"), "Publicidad", "Información a los clientes", "Reglamento de régimen interior", "Estancias", "Reservas", "Cancelación de reservas", "Tarjeta de admisión", "Precios, "Servicios y suministros incluidos en el precio del alojamiento", "Facturación, "Mantenimiento de la vivienda", "Hojas de reclamaciones", "Seguro de

responsabilidad civil”, “Obligaciones de las empresas explotadoras de las viviendas”, “Prohibiciones a los clientes” y “Contrato de alojamiento turístico”. Capítulo V (“Procedimiento”), “Declaración responsable de inicio de la actividad”, “Contenido de la declaración responsable”, “Registro”, “Comunicación de modificaciones”, “Cese en la actividad” y “Disciplina turística”.

La disposición transitoria única señala que, a la entrada en vigor de la norma, las empresas que presten servicios de “alojamiento de viviendas vacacionales o viviendas de uso turístico en el ámbito del Principado de Asturias dispondrán del plazo de tres meses para adaptarse” a la nueva normativa.

La disposición derogatoria única deja sin efecto el Decreto 34/2003, de 30 de abril, de Viviendas Vacacionales.

La disposición final primera habilita al titular de la Consejería para “dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este decreto”, y la segunda dispone la entrada en vigor de la norma proyectada a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

2. Contenido del expediente

Con fecha 2 de marzo de 2016, el Director General de Comercio y Turismo propone que se inicie el procedimiento de elaboración de un nuevo Decreto de Viviendas Vacacionales y Viviendas de Uso Turístico “para su actualización a las circunstancias existentes en el sector turístico”. La propuesta se acompaña de un texto de la norma pretendida, de una memoria económica y de una memoria justificativa, suscritas, con esa misma fecha, por la Jefa de Servicio de Turismo.

Vista la propuesta, mediante Resolución del titular de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo, de 29 de abril de 2016, se dispone el inicio del correspondiente procedimiento para la elaboración de la norma.

Durante la tramitación del procedimiento, el proyecto ha sido dictaminado por el Consejo Asesor de Turismo, que lo aprueba por unanimidad, y por el Consejo Económico y Social, que tras valorar positivamente el texto, propone mejoras de redacción a los artículos 27.b), 28.3 y 32. También realizan

observaciones al texto propuesto las Consejerías de Presidencia y Participación Ciudadana, Sanidad, y Servicios y Derechos Sociales. Todas las observaciones planteadas al texto fueron valoradas por la Jefa del Servicio de Turismo, con fecha 6 de junio de 2016, quien fundamenta su inclusión en el texto o bien su rechazo.

Con fecha 18 de mayo de 2016 informa el proyecto la Dirección General de Presupuestos.

Por último, el texto es analizado e informado favorablemente por la Comisión de Secretarios Generales Técnicos el día 13 de junio de 2016, según certifica la Secretaria de la Comisión, añadiendo que el proyecto de Decreto “se remite al Consejo Consultivo del Principado de Asturias para emisión de dictamen”.

3. En este estado de tramitación, mediante escrito de 20 de junio de 2016, V. E. solicita al Consejo Consultivo del Principado de Asturias que emita dictamen sobre consulta preceptiva relativa al “Proyecto de Decreto de viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico”, cuyo original adjunta.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes consideraciones fundadas en derecho:

PRIMERA.- Objeto del dictamen y competencia

El expediente remitido se refiere a un proyecto de Decreto de Viviendas Vacacionales y Viviendas de Uso Turístico. El Consejo Consultivo emite su dictamen preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1, letra e), de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, en relación con el artículo 18.1, letra e), del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo, aprobado por Decreto 75/2005, de 14 de julio, y a solicitud del Presidente del Principado de Asturias, en los términos de lo establecido en los

artículos 17, apartado a), y 40.1, letra a), de la Ley y del Reglamento citados, respectivamente.

SEGUNDA.- Tramitación del procedimiento y contenido del expediente

El procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general se encuentra regulado en los artículos 32 a 34 de la Ley del Principado de Asturias 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias (en adelante Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias). El proyecto que analizamos ha sido informado por el Consejo Asesor de Turismo y dictaminado por el Consejo Económico y Social. Igualmente, constan alegaciones al texto elaboradas por algunas de las Consejerías que integran la Administración del Principado de Asturias, si bien no queda constancia en el expediente de que el proyecto haya sido remitido a todas ellas. Finalmente, fue informado favorablemente por la Dirección General de Presupuestos y Sector Público y por la Comisión de Secretarios Generales Técnicos, por lo que hemos de concluir que, salvo en lo que se refiere al trámite de alegaciones del resto de Consejerías, la tramitación del proyecto ha sido correcta.

TERCERA.- Base jurídica y rango de la norma

El Principado de Asturias tiene competencia exclusiva en materia de "Turismo", según dispone el artículo 10.1.22 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias. En su desarrollo, la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo (en adelante Ley de Turismo del Principado de Asturias), cuya tercera modificación, operada por la Ley del Principado de Asturias 10/2010, de 17 de diciembre, supuso la adaptación del régimen de intervención administrativa a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, y en la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio, que incorporan al Derecho español 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 (en adelante Directiva de Servicios).

Junto con las determinaciones de la Ley de Turismo del Principado de Asturias, a la norma proyectada también le resulta de aplicación la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado, de carácter básico, dictada por el Estado al amparo de las competencias que determina el artículo 149 1.ª, 6.ª, 13.ª y 18.ª de la Constitución Española. La citada Ley es más liberalizadora que la Directiva de Servicios, dado que establece limitaciones adicionales a la utilización de medidas de intervención por parte de la Administración, ya sea en forma de autorizaciones, declaraciones responsables o comunicaciones, e impone un plazo de seis meses a partir de su entrada en vigor (disposición final quinta) para proceder a la “adaptación de las disposiciones vigentes con rango legal y reglamentario” a lo dispuesto en ella, plazo vencido el día 11 de junio de 2014.

Finalmente, la reforma de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, efectuada por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, excluye de su ámbito de aplicación el uso turístico de las viviendas, que en ese caso se rigen por su normativa específica.

Como consecuencia de tales modificaciones legales, considera la Administración que resulta preciso adaptar el reglamento vigente en materia de Viviendas Vacacionales (el Decreto 34/2013, de 30 de abril), habiendo optado, en vez de por una modificación del texto vigente, por la aprobación de un nuevo texto reglamentario que deroga y sustituye en su integridad al anterior.

Por ello, debemos considerar con carácter general que el Principado de Asturias tiene competencia para dictar la norma proyectada y que su rango -decreto- es el adecuado, a tenor de lo establecido en el artículo 25.h) de la Ley 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, y en el artículo 21.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Principado de Asturias.

CUARTA.- Observaciones de carácter general al proyecto

I. Ámbito material de la norma.

De una primera comparación entre el título competencial y el contenido concreto del proyecto de Decreto, debemos concluir que no se aprecia objeción en cuanto a la competencia de la Comunidad Autónoma, que encuentra su apoyo con carácter general en las asumidas en nuestro Estatuto de Autonomía.

II. Técnica normativa.

El texto que analizamos pretende realizar una regulación completa de dos actividades de alojamiento turístico, la de la "vivienda vacacional", definida en el artículo 42 de la Ley del Principado de Asturias 7/2001, de 22 de junio, de Turismo, y la de la "vivienda de uso turístico", figura de nuevo cuño de origen reglamentario, introducida al amparo de lo dispuesto en el artículo 31 de la misma ley, que reconoce como modalidades de la actividad de alojamiento, "cualesquiera otras que reglamentariamente se determinen". No obstante, el régimen legal de estas modalidades de alojamiento turísticos aparece, en gran medida, predeterminado en la propia Ley de Turismo, por lo que el reglamento, que no lo reproduce en su totalidad, debiera completarse con la remisión concreta a los artículos legales aplicables (por ejemplo, los artículos 20 y 21 sobre derechos y obligaciones de los usuarios turísticos; el 23, que disciplina las obligaciones de las empresas turísticas, o los artículos 27, sobre requisitos de los establecimientos turísticos, 28 sobre acceso a los establecimientos, y 29 sobre régimen y publicidad de precios).

Por otra parte, a lo largo del texto se incluyen múltiples expresiones ambiguas, impropias del lenguaje normativo, que para ser eficaz debe caracterizarse por la claridad y precisión de sus prescripciones. Como ejemplo de lo que es incompatible con la pretensión de regular con precisión el comportamiento de los destinatarios de una norma, citaremos, sin ánimo de exhaustividad, los artículos 5. h), que enuncia a propósito de los accesos, que se preservará, "en todo lo posible, el medio ambiente (...) evitando provocar un

contraste de impacto visual"; 6.3, que alude a "lencería suficiente" para realizar cambios "cuando resulte preciso"; 7, que se refiere a la toma de corriente "en un lugar adecuado". Debe, por ello, revisarse el texto con la finalidad de evitar tales expresiones que se no se compadecen con el contenido de una norma jurídica.

Al margen de lo anterior, y con independencia de las consideraciones concretas que realizaremos en el análisis del articulado, consideramos correcta la técnica normativa empleada.

QUINTA.- Observaciones de carácter singular al proyecto

I. Parte expositiva.

Aunque la derogación del decreto anterior presupone de modo implícito que el Principado de Asturias resulta competente para el desarrollo reglamentario pretendido, consideramos que, en aplicación de lo dispuesto en el apartado II.A).1 de las Directrices de técnica normativa contenidas en la Guía para la elaboración y control de disposiciones de carácter general, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de julio de 1992, debe hacerse mención expresa a "las competencias en cuyo ejercicio se dicta" mediante la cita de la normativa estatutaria y legal que resulte de aplicación.

II. Sobre la parte dispositiva.

Conforme al artículo 1, apartado 4, quedan excluidas del ámbito de aplicación de la norma "las viviendas residenciales reguladas por normativa sectorial propia". Resulta necesario aclarar y acotar el concepto de "viviendas residenciales", dado que no parece responder a una categoría legal definida.

El artículo 2 tiene un contenido meramente enunciativo y no prescriptivo, por lo que podría suprimirse. En todo caso, resulta incorrecto referirse a otras normativas sectoriales que resulten de aplicación, caracterizando alguna de ellas como "especialmente" de aplicación, porque en el ámbito de las normas

singularmente aplicables a un sector en atención a sus peculiaridades no existen dos categorías, las normas aplicables “de aplicación ordinaria” y las “especialmente aplicables”. En consecuencia, si no se opta por eliminar el artículo en su conjunto, debiera al menos eliminarse el adverbio.

El artículo 3 se dedica a las definiciones. La primera de ellas se refiere a la “cesión temporal” como “periodo de tiempo que no implique cambio de residencia”. Dado que la residencia se define, llegado el caso, por relación al lugar donde una persona “habitara durante más tiempo al año” (artículo 63 del Reglamento de Población y Demarcación Territorial, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio), con tal definición había que concluir que podría considerarse “cesión temporal” a estos efectos la vivienda vacacional o la vivienda de uso turístico que se ceda durante 6 meses menos 1 día, siempre que en el resto del año (6 meses más 1 día) la persona tenga una residencia única. Es cierto que en el artículo 17.3 se establece, como límite, que este tipo de alojamientos “no se pueden convertir en residencia principal ni secundaria” de los usuarios, pero el concepto de la cesión temporal del artículo 3 resulta poco operativa, dado que nada aporta a la definición de lo que sea una residencia secundaria.

En cuanto a la definición de los “canales de oferta turística”, debe mejorarse la redacción mediante la debida separación entre canales de reserva de alojamiento y aquellos otros en los que solo se publicitan los alojamientos. En todo caso, si “marketplaces” fuese un concepto acuñado en el ámbito concreto al que la norma se refiere, y por ello estuviese justificado el empleo de este extranjerismo, debería grafarse en letra cursiva, tal como recomienda la Real Academia en el *Diccionario panhispánico de dudas* en relación con el tratamiento de los extranjerismos. En otro caso, debería eliminarse.

El concepto de “empresa explotadora” resulta incompleto, dado que no contempla a las empresas que “faciliten” el alojamiento, y solo se refiere a las que “promuevan o medien” en el mismo. Por otra parte, la “presunción” que establece a continuación el último párrafo de este artículo, en la medida en que

aúna también una determinación de quien sea el responsable “ante la Administración y las personas usuarias”, resulta contradictoria con lo dispuesto en el artículo 73.1.a), “Sujetos responsables”, de la Ley de Turismo asturiana, lo que obliga a su modificación.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El artículo 4, en la medida en que reproduce el artículo 42 de la Ley de Turismo asturiana, debería citarlo.

El artículo 5.e) sobre botiquín de primeros auxilios, se remite a la “normativa vigente” en cuanto a su contenido. Sin embargo, no parece existir una “normativa vigente” respecto de lo que sean los botiquines de alojamientos turísticos, menos aún de lo que deban contener. Por ello, si se quiere referir a la reglamentación en materia laboral, donde sí existe una norma aplicable (el anexo VI.3, del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo: “Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, todo lugar de trabajo deberá disponer, como mínimo, de un botiquín portátil que contenga desinfectantes y antisépticos autorizados, gasas estériles, algodón hidrófilo, venda, esparadrapo, apósitos adhesivos, tijeras, pinzas y guantes desechables”), debiera incluirse explícitamente la referencia.

En el apartado g) del mismo artículo 5 se contempla la necesidad de un “teléfono para uso de los clientes”, requisito que se entiende cumplido si se dispone del mismo “en el núcleo de población donde esté ubicado el establecimiento”. Es bien sabido que el poblamiento en nuestra Comunidad Autónoma se caracteriza por la existencia de multitud de “diseminados”, es decir, viviendas que se sitúan en lugares en los que no se cumplen los requisitos para que puedan ser calificados como “núcleos de población”

(Resolución de 1 de abril, de la Presidenta del INE y del Director General de Cooperación Territorial, publicada por Resolución de 9 de abril de 1997, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal). En consecuencia, si se sigue considerando necesario mantener la obligación de disponer para uso de los clientes de una línea de teléfono que no sea celular o móvil, parece más adecuado que el reglamento se remita a una distancia máxima entre la vivienda y el teléfono.

Finalmente, la letra h) se refiere a la necesidad de accesos, para lo que utiliza varios conceptos indeterminados, impropios de una norma jurídica. En efecto, se refiere al acceso para vehículos "debidamente señalizado" hasta "el entorno inmediato de la vivienda, preservando en todo lo posible el medio ambiente y evitando provocar un contraste de impacto visual". Dado que la instalación ha de contar con la pertinente licencia municipal, será esta la que determine las condiciones de ese acceso, por lo que consideramos que la única prevención posible desde el punto de vista del reglamento que analizamos es que se contemple la necesaria señalización.

Los artículos 6 y 7 se dedican a las instalaciones y equipamientos de los dormitorios y de los servicios higiénicos, utilizando calificativos ("adecuado", "suficiente", "aceptable", "preciso") que, como ya enunciamos genéricamente al examinar la técnica normativa del proyecto, poco tienen que ver con el detalle y precisión exigible a un reglamento. En todo caso, en cuanto a la "lencería" para uso en el dormitorio y en el baño, más que referirse a que esta sea "suficiente" para realizar los cambios "cuando resulte preciso" (lo que plantearía evidentes dificultades interpretativas en caso de conflicto), consideramos más adecuado que la norma se refiera al número mínimo de esos elementos. Por ejemplo, si se habla de "ropa de cama", podría precisarse por cada habitación el número mínimo de juegos completos que se suministrarán por periodos determinados de estancia. Y en términos similares, cabría fijar las necesidades de "lencería" del baño.

El artículo 9 se refiere al equipamiento de la cocina. Parece más adecuado agrupar los distintos elementos en “electrodomésticos” y otros. Y entre aquellos, resulta más habitual hacer referencia al “frigorífico” -que es un electrodoméstico-, y no al refrigerador, dado que este puede ser tanto una instalación como un aparato electrodoméstico.

En el artículo 12 se establece el concepto de “viviendas de uso turístico”, categoría reconocida en este reglamento por primera vez, dado que la Ley de Turismo autonómica no la contempla. A nuestro juicio, esta definición pudiera resultar incompleta. En efecto, mientras que respecto de la vivienda vacacional la propia Ley de Turismo autonómica precisa que no tienen tal consideración, entre otras, las reguladas en el artículo 37 de la propia Ley (los alojamientos de Turismo rural, a saber, Hoteles rurales, Casas de aldea, Apartamentos rurales, y “Cualesquiera otras que reglamentariamente se determinen”), en la definición de las viviendas de uso turístico no se excluyen las que pudieran encajar en la definición de alojamientos de turismo rural, dado que no se contempla ninguna referencia a la ubicación geográfica de este tipo de viviendas. Por ello, con la redacción actual, se plantea la duda de si, en un mismo ámbito geográfico (el que define el artículo 37.2 de la Ley de Turismo asturiana) se pueden explotar viviendas de uso turístico junto con alojamientos de turismo rural. Si no se pretendiera tal cosa, debería completarse en tal sentido la definición de este artículo 12, reiterando lo que hace el artículo 42 de la Ley de Turismo autonómica sobre las viviendas vacacionales.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

Igualmente resulta necesario que con relación al alojamiento “por habitaciones” se indique de modo expreso si el propietario de la vivienda ha de vivir en la misma, o bien cabe que todas las habitaciones puedan ser

comercializadas sin necesidad de que el propietario de la vivienda (o la persona habilitada) la habite, opciones que a nuestro juicio suponen un régimen de utilización muy dispar.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El artículo 13 regula los requisitos de ese tipo de viviendas. El primero de ellos, que la vivienda disponga de "cédula de habitabilidad". Este requisito, como otros muchos, deriva de la normativa sectorial aplicable en general a las viviendas, y no se trata de una obligación impuesta por este reglamento (en este sentido también las viviendas vacacionales han de disponer de la pertinente cédula de habitabilidad). Por tanto, con la mera referencia al cumplimiento del resto de obligaciones de carácter sectorial, sería suficiente, sin necesidad de descender (como vemos solo en algunos casos) a cuestiones puntuales.

El apartado b) se refiere a "aparatos", y consideramos más propio referirse, como hemos dicho, a "electrodomésticos". También reiteramos lo ya dicho sobre "lencería" de cama y baño.

En el apartado d) ha de introducirse la conjunción copulativa "o" entre "exterior" y "a patios no cubiertos".

En el apartado e) se indica que el número de baños será "proporcional a los usuarios alojados", pero desafortunadamente no se dice a qué relación o razón constante entre magnitudes medibles deberá responder. En consecuencia, resultaría necesario determinar con precisión el número de baños.

Respecto a la letra f), consideramos que no puede contemplarse la disyuntiva entre "declaración responsable o en su caso, en la normativa aplicable", dado que han de coincidir. De una parte, conforme dispone el artículo 31.1.h) del propio reglamento, en la declaración responsable habrá de

figurar la capacidad máxima de la vivienda de uso turístico. Y de otra, no parece posible que se acepte que la declaración responsable resulte contraria a “la normativa aplicable”.

El artículo 14 reproduce en parte, sin citarlo, contenidos de los artículos 20 y 23 de la Ley de Turismo autonómica (derechos de los usuarios y obligaciones de las empresas). Además, el apartado 3 introduce una presunción sobre responsabilidad que debe conciliarse con lo dispuesto en el artículo 73 de dicha Ley sobre sujetos responsables de las infracciones administrativas.

En el apartado 4 aparece una mención al “documento que se ha de entregar a la persona usuaria a la hora de la contratación”. Sería necesario concordar la denominación con las que aparecen en los artículos 7 (“Estancias”, que se refiere al plazo que ha de constar en la “tarjeta de admisión”), 20 (“Tarjeta de admisión”, que define como “documento o tarjeta, a modo de contrato”, pero que en su apartado 2 también denomina “comprobante” recibido) y 29, que directamente se refiere al “Contrato de alojamiento turístico”.

El artículo 15, sobre información a los clientes, apartado 2, prescribe que se “informará por un medio del que quede constancia física” de determinadas condiciones de acceso a la vivienda. Si se está pensando en un documento en papel, debería decirse de modo expreso. En otro caso, resulta superflua la mención a lo físico, porque los documentos electrónicos también son físicos. Lo mismo hemos de señalar respecto al apartado 3 del artículo 18, cuando indica que la contestación a todas las peticiones de reserva han de realizarse a través de un medio “en el que quede constancia física” de la respuesta.

El artículo 19 se titula “Cancelación de reservas”, y en su texto se hace referencia a “desistir de la reserva efectuada” y a la “anulación de reserva”. Parece oportuno unificar la terminología empleada, y en este sentido consideramos más usual el término cancelación.

El artículo 21, en su apartado 2, señala que “los precios incluidos en guías oficiales tendrán, en todo caso, la consideración de orientativos”. Sin embargo, este apartado resulta contradictorio con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo anterior. En efecto, señala este último que “El contenido de la oferta, promoción o publicidad, las condiciones jurídicas o económicas y garantías ofrecidas serán exigibles por los consumidores y usuarios, aun cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido”. En consecuencia, la “publicidad” de las condiciones “económicas” resultaría exigible sobre la base de lo dispuesto en este apartado 2 del artículo 20 (además de lo que con carácter general dispone la normativa de defensa de consumidores y usuarios), por lo que el párrafo ha de eliminarse.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

El apartado 2, *in fine*, del artículo 23, reitera de modo innecesario lo que ya dispone el artículo 22, sobre el precio. Debería por ello eliminarse.

El artículo 27, en su letra b), dispone como obligación de las empresas explotadoras la de “acreditar que el destino de la vivienda de uso turístico no esté prohibido por la ordenación urbanística de la zona”, obligación que a nuestro juicio también debe contemplarse en relación con las viviendas vacacionales.

Por último, en el apartado k) se recoge una obligación (remitir a la Dirección General de la Policía determinada información sobre los usuarios) que figura de modo impropio en este reglamento autonómico, ya que, de resultar efectivamente exigible, derivaría de otra normativa sectorial. En consecuencia debe eliminarse.

El artículo 29 se dedica al “Contrato de alojamiento turístico”. Reiteramos la necesidad de unificar la terminología que se utiliza en artículos anteriores. O en su caso aclarar que son varios y distintos los documentos exigibles (tarjeta de admisión y contrato).

El artículo 30 se dedica a la “Declaración responsable de inicio de la actividad”, y el 31 determina su contenido. Al respecto cabe recordar que por Resolución de la Consejería de Cultura y Turismo, de fecha 29 de junio de 2010 (BOPA de 26 de julio) se regula el contenido de las declaraciones responsables en materia turística, entre otras, la que se refiere a las “Viviendas vacacionales”. En consecuencia, si la regulación que ahora se pretende aprobar es distinta a la vigente, debería contemplarse en la disposición derogatoria su derogación parcial expresa en lo que afecta a las viviendas vacacionales. En todo caso, consideramos aconsejable que se modifique también la Resolución citada, de modo que se incluyan las declaraciones correspondientes a las modalidades que ahora se regulan: viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico.

En el artículo 32, relativo al “Registro”, se introducen un apartado (el número 3, sobre “servicios de inspección de la Administración turística”) que no guarda relación con el resto del artículo. Además, y dado que es una mera reiteración de lo que ya disponen los artículos 66 y 67 de la Ley de Turismo autonómica, debería eliminarse.

El artículo 35 se denomina “Disciplina turística”. En el apartado 1 indica que “Las infracciones administrativas contra lo dispuesto en este decreto darán lugar (...) a las correspondientes sanciones”.

El artículo 69 de la Ley de Turismo autonómica, como consecuencia del principio de tipicidad en materia de infracciones administrativa (artículo 129 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), dispone

que “las disposiciones reglamentarias que desarrollen esta Ley podrán especificar, cuando resulte imprescindible, las conductas tipificadas como infracciones en la misma”.

En el apartado 2 del artículo 35 del proyecto sometido a dictamen se realiza una definición de quiénes son los responsables del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el reglamento, que no se atiene a la definición que contiene el artículo 73 de la Ley de Turismo autonómica. Dado que el reglamento no puede tipificar infracciones (y ni siquiera desarrolla o aclara las que contempla la Ley), y que el apartado 2 debe adecuarse al artículo 73 citado, consideramos que el artículo debe ser eliminado en su integridad.

Observación ésta que tiene la consideración de esencial a efectos de lo dispuesto en el artículo 3.6 de la Ley del Principado de Asturias 1/2004, de 21 de octubre, y en el artículo 6.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo del Principado de Asturias.

La disposición transitoria única, sobre “Empresas existentes” determina que a la entrada en vigor de este decreto, las empresas de “viviendas vacacionales o viviendas de uso turístico (...) dispondrán del plazo de tres meses para adaptarse a las previsiones contenidas” en esta norma. Sin embargo, dado que la modalidad de “vivienda de uso turístico” no estaba contemplada en la Ley de Turismo autonómica, y por tanto se trata de una categoría de nuevo cuño, no resulta correcto establecer transitoriedad alguna sobre las ya existentes, porque ninguna vivienda de uso turístico puede preexistir a la aprobación del presente reglamento.

Por último, la disposición derogatoria no se ajusta a las Directrices de técnica normativa contenidas en la Guía para la elaboración y control de disposiciones de carácter general, aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de 2 de julio de 1992.

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo del Principado de Asturias dictamina que el Principado de Asturias ostenta competencia para dictar la norma proyectada y que, una vez atendidas las observaciones esenciales y consideradas las demás contenidas en el cuerpo de este dictamen, puede someterse a la aprobación del órgano competente.”

V. E., no obstante, resolverá lo que estime más acertado.

Gijón,

EL SECRETARIO GENERAL,

V.º B.º

EL PRESIDENTE,