

## **INFORME CCUA Nº 21/2007**

### **A LA CONSEJERÍA DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE**

Sevilla a 19 de abril de 2007

### **INFORME DEL CONSEJO DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS DE ANDALUCÍA AL PROYECTO DE DECRETO SOBRE ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS**

El Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, en ejercicio de la función que le reconoce el Decreto 58/2006 de 14 de marzo, ante la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, y como mejor proceda,

#### **EXPONE**

Que por medio del presente escrito procedemos a evacuar informe respecto del Proyecto de Decreto sobre Establecimientos de Apartamentos Turísticos, y ello en base a las siguientes:

#### **ALEGACIONES**

##### **PRIMERA.- Consideración General**

Desde este Consejo se efectúa una valoración positiva de la elaboración de este Decreto, dado el necesario desarrollo reglamentario de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo de Andalucía, en lo referente a la regulación de los apartamentos turísticos, ya que se trata de un sector que genera un gran número de quejas y reclamaciones por parte de los consumidores, y en la

actualidad se carece de una regulación autonómica específica completa, resultando de aplicación una compleja trama normativa.

Asimismo, es de valorar positivamente que se atienda a criterios medioambientales en la regulación de este tipo de establecimientos, habida cuenta de que siendo ello necesario, no ha sido lo habitual hasta el momento.

Por otra parte, este Consejo considera muy oportuna la incorporación del principio de unidad de explotación, dado que con su aplicación se delimita la figura de un único sujeto de cara al usuario turístico.

No obstante, entiende este Consejo que dicha regulación se debería haber abordado tiempo atrás, en la medida en que han transcurrido más de seis años desde la entrada en vigor de la Ley del Turismo de Andalucía.

## **SEGUNDA.- Consideración General**

Desde este Consejo se considera necesario mejorar la técnica-legislativa utilizada en la norma que nos ocupa, por cuanto que de manera excesiva, se realizan remisiones a artículos de diversa normativa vigente, que dificultan la comprensión íntegra del texto normativo.

## **TERCERA.- Sobre el Preámbulo.**

En relación al párrafo noveno, se propone incluir al final del mismo el siguiente texto: “...y de calidad en la prestación de los servicios a los usuarios”, quedando el citado párrafo como sigue:

“En aplicación de los principios de calidad y sostenibilidad, recogidos en la Ley turística andaluza y presentes en la política de desarrollo de la misma, resulta igualmente preciso proceder a actualizar los requisitos mínimos de

infraestructura de este tipo de establecimientos, introduciendo los necesarios para un mayor respeto, e incluso mejora, de las condiciones medioambientales de su entorno *y de calidad en la prestación de los servicios a los usuarios*".

#### **CUARTA.- Sobre el Preámbulo.**

En el undécimo párrafo, por técnica legislativa y al ser la primera vez que se menciona en texto, debería hacerse referencia al título completo del Decreto de establecimientos hoteleros, esto es, *Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros*.

#### **QUINTA.- Sobre el Preámbulo.**

Se echa en falta en el preámbulo de la norma que expresamente se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo.

#### **SEXTA.- Sobre el artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

Con respecto al apartado 2, al objeto de aportar mayor claridad al texto normativo, se estima necesario concretar en el texto las condiciones que han de reunir los apartamentos turísticos, dado que con la remisión al artículo 9, relativo a la clasificación en grupos de este tipo de establecimientos, éstas no quedan suficientemente determinadas. Asimismo, cabe señalar que resulta extraño y poco habitual en los textos normativos que viene analizando este Consejo, incluir al principio del articulado, concretamente en el objeto, remisiones a artículos posteriores, máxime cuando el objeto y ámbito de aplicación de una norma debe quedar claramente concretado y delimitado en la misma.

### **SÉPTIMA.- Inclusión de un nuevo artículo.**

De forma análoga a la regulación de los establecimientos hoteleros en nuestra Comunidad Autónoma (Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros), se propone la inclusión de un nuevo artículo que contenga una serie de definiciones de conceptos básicos, tales como “servicio de alojamiento turístico”, “servicios complementarios”, “empresas explotadoras de establecimientos de apartamentos turísticos”, “empresas de intermediación turística”, “establecimientos de apartamentos turísticos”, “unidad de alojamiento”, “usuarios de establecimientos de apartamentos turísticos”, “calificación”, “tipos”, “grupos”, “categoría”, “modalidad”, “especialidad”...

### **OCTAVA.- Sobre el artículo 2. Normativa aplicable**

Desde este Consejo se interesa incluir en el apartado 2, una referencia expresa a las disposiciones vigentes en materia de protección de los consumidores y usuarios, al resultar directamente de aplicación en la norma que nos ocupa.

### **NOVENA.- Sobre el artículo 3. Competencias**

Como alegación genérica, este Consejo entiende que cualquier alusión a la Consejería de Comercio, Turismo y Deporte debe ser sustituida por una referencia a la *Consejería con competencias en materia de turismo*, y así evitar que cualquier cambio en el nombre de la Consejería tenga que propiciar la modificación del presente Decreto.

#### **DÉCIMA.- Sobre el artículo 3. Competencias.**

En cuanto al apartado 1a), este Consejo considera necesario que se haga alusión no sólo al control previo del cumplimiento de los requisitos establecidos, sino también a su control o seguimiento continuado y periódico. Por ello se solicita la inclusión de este extremo en el apartado referido.

#### **UNDÉCIMA.- Sobre el artículo 4. Empresas explotadoras.**

En cuanto al apartado 1, se estima necesario clarificar la definición de empresas explotadoras de establecimientos de apartamentos turísticos, sobre todo cuando se establece lo siguiente: "... que presten de forma habitual servicios de alojamiento en los mismos *facilitando*, mediante precio, hospedaje o estancia a los usuarios".

#### **DUODÉCIMA.- Sobre el artículo 4. Empresas explotadoras.**

En relación al apartado 3, se propone modificar la redacción del mismo como sigue:

"3. Los apartamentos turísticos sólo se podrán comercializar a través de las propias empresas explotadoras de los establecimientos o de empresas de mediación turística *debidamente acreditadas*".

#### **DECIMOTERCERA.- Sobre el artículo 5. Unidad de explotación.**

En el apartado 2 se hace referencia a un título jurídico, pero no se define expresamente qué título jurídico es necesario obtener del resto de propietarios de las unidades de alojamiento, por lo que debe indicarse este aspecto en el texto normativo.

#### **DECIMOCUARTA.- Sobre el artículo 5. Unidad de explotación.**

En el apartado 4 se indica que en cada unidad de alojamiento se pondrá a disposición de los usuarios un material impreso con la relación de los servicios complementarios y la identificación de las empresas responsables de su prestación. Al respecto, entendemos que este impreso ha de encontrarse en un *lugar perfectamente visible de la unidad de alojamiento* para que los usuarios puedan disponer de él y además, debe indicar *el lugar donde se llevarán a cabo los servicios así como el coste total de los mismos*.

Asimismo, se debería añadir en el apartado que en el supuesto de que dicha información no se ponga en conocimiento del usuario o no se haga constar mediante la entrega del material impreso la identificación de las empresas que presten servicios complementarios, recaerá la responsabilidad sobre la empresa explotadora del establecimiento de apartamentos turísticos.

#### **DECIMOQUINTA.- Sobre el artículo 6. Derechos y obligaciones de los usuarios.**

Desde este Consejo se interesa ampliar el contenido del apartado 1, con la inclusión de un catálogo de derechos, que contenga además de los mencionados en el artículo 23 de la Ley del Turismo, los cuales deberían de ser transcritos en este artículo, los siguientes:

- a) *Acceder libremente a los establecimientos y permanecer en ellos sin más limitaciones que las contenidas en el presente Decreto, y en su caso, en el reglamento de régimen interior.*
- b) *Recibir información veraz, completa y previa a la contratación de los servicios que se le oferten.*
- c) *Recibir los servicios en las condiciones acordadas conforme al grupo, categoría, modalidad y, en su caso, especialidad.*

- d) *Tener garantizada su seguridad, intimidad y tranquilidad en el establecimiento.*
- e) *Recibir del titular de la explotación del establecimiento la factura del precio abonado por los servicios prestados que hubieran contratado directamente.*
- f) *Realizar reservas de alojamiento.*
- g) *Formular quejas y reclamaciones por los servicios contratados, y a tal efecto, exigir que le sea entregado el libro oficial de quejas y reclamaciones en las condiciones establecidas reglamentariamente.*

Por otra parte, en el párrafo segundo del apartado se debería añadir que el empresario está obligado a facilitar al usuario, en todo caso, las condiciones, características y prestaciones concernientes al establecimiento.

**DECIMOSEXTA.- Sobre el artículo 6. Derechos y obligaciones de los usuarios.**

En cuanto al apartado 3 c) entiende este Consejo que se habría de determinar en la norma qué se entiende por fin turístico, y si el mismo debe formar parte del contrato o no.

Por otra parte, se interesa la supresión del apartado d) dado que no se entiende su contenido ni alcance.

**DECIMOSÉPTIMA.- Sobre el artículo 7. Derechos y deberes de las empresas explotadoras.**

Desde este Consejo se solicita la transcripción de los derechos reconocidos en el artículo 25 de la Ley del Turismo, a las empresas

explotadoras de establecimientos de apartamentos turísticos, al objeto de aportar mayor claridad a la norma que nos ocupa.

En otro orden de cosas, en el apartado segundo debería eliminarse el término “similar”, dado que por seguridad jurídica debe constar en la norma aquello que se autoriza de forma expresa.

**DECIMOCTAVA.- Sobre el artículo 7. Derechos y deberes de las empresas explotadoras.**

En el apartado 2 a), relativo a las obligaciones de las empresas explotadoras, se interesa la inclusión del principio de calidad, al cual deberá ajustarse toda empresa explotadora de este tipo de servicios.

Asimismo, se sugiere la adición de dos nuevos apartados con el siguiente tenor literal:

*“g) Atender y confirmar las reservas de alojamiento”*

*“h) Tener a disposición de los usuarios el libro oficial de quejas/reclamaciones, de conformidad con la normativa vigente”.*

**DECIMONOVENA.- Inclusión de un nuevo artículo.**

Desde este Consejo se propone la inclusión de un nuevo artículo en el Capítulo I (Disposiciones Generales), que establezca una delimitación de responsabilidades entre el propietario de un establecimiento de apartamentos turísticos y el explotador del servicio, cuando ambas figuras no recaigan en la misma persona física o jurídica.

**VIGÉSIMA.- Sobre el artículo 8. Obligatoriedad de la clasificación.**

En cuanto al apartado 4, este Consejo considera excesiva la periodicidad (quinquenal) en la que se contemplarán inspecciones para comprobar la adecuada clasificación de establecimientos de apartamentos turísticos, por lo que se solicita una reducción de la misma.

**VIGESIMOPRIMERA.- Sobre el artículo 9. Grupos.**

En opinión de este Consejo no queda muy clara la diferenciación entre Edificios/Complejos y Conjuntos, por lo que debería mejorarse el contenido y redacción de los apartados 2 y 3.

Igualmente se solicita que en los apartados 2 a) y 2 b), relativos al grupo “edificios/complejos”, se añada un requisito que entendemos fundamental, consistente en la disposición de una salida de emergencia.

**VIGESIMOSEGUNDA.- Sobre el artículo 13. Establecimientos de playa.**

En el apartado 2, se observa una expresión indeterminada (...siempre que no existan obstáculos importantes con la línea litoral...), la cual podría generar inseguridad jurídica, por lo que se interesa su concreción.

**VIGESIMOTERCERA.- Sobre el artículo 14. Establecimientos de ciudad.**

En aras de aportar mayor claridad al texto normativo, entiende este Consejo que debería hacerse una referencia expresa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al señalarse que los establecimientos de apartamentos turísticos “estén situados en suelo

clasificado como urbano o, en ejecución del planeamientos, en suelo urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado”.

**VIGESIMOCUARTA.- Sobre el artículo 15. Establecimientos rurales.**

En opinión de este Consejo debería indicarse que se considerarán apartamentos turísticos rurales, los que estando ubicados en el medio rural, no estén situados en el ámbito territorial definido en el artículo 13 y *en el artículo 14*, del presente Decreto.

**VIGESIMOQUINTA.- Sobre el artículo 17. Requisitos en la modalidad de playa.**

Este Consejo considera que la unidad de alojamiento no debería identificarse únicamente con el dormitorio, tal y como se indica en el apartado 4, máxime cuando el apartado 1 señala que cada unidad de alojamiento deberá disponer de 110 m<sup>2</sup> de suelo de parcela neta, y en caso de establecimientos de categoría de cuatro llaves, de 150 m<sup>2</sup>, superficies que establecidas como requisitos mínimos, parecen excesivamente amplias. Por ello se solicita la clarificación del artículo de referencia en su conjunto.

**VIGESIMOSEXTA.- Sobre el artículo 18. Requisitos en la modalidad rural.**

Con respecto al apartado 3, se considera necesario motivar en la norma por qué quedan excluidos los establecimientos de apartamentos turísticos pertenecientes al grupo “conjuntos”, de la obligación de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía.

**VIGESIMOSÉPTIMA.- Sobre el artículo 21. Rehabilitación o reforma de inmuebles.**

En aras de la seguridad jurídica, desde el Consejo consideramos necesario concretar o delimitar en el texto normativo qué casos de rehabilitación o reforma de un inmueble podrían dar lugar a la excepción del cumplimiento de lo dispuesto en la sección 4ª (requisitos según la modalidad).

**VIGÉSIMOCTAVA.- Sobre el artículo 22. Especialidades.**

En cuanto al apartado 1, este Consejo propone la inclusión del contenido Anexo III en lo referente a las especialidades en este artículo 22, entendiendo que con ello se mejora la estructura del texto normativo, a la vez que se facilita la comprensión del objeto que se regula.

**VIGÉSIMONOVENA.- Sobre el artículo 23. Dispensa.**

Llama la atención a este Consejo la excepción contemplada en el apartado 1, en virtud de la cual la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte podrá autorizar la clasificación de un establecimiento en una categoría, modalidad o especialidad, aunque no cumpla los requisitos exigidos, por lo que es preciso concretar en este texto cuáles son exactamente los casos en los que esta excepción se puede dar, máxime cuando el criterio que se adopta para valorar la dispensa, es asimismo indeterminado y excesivamente discrecional (cuando así lo aconsejen sus características singulares o el número, calidad o demás circunstancias de los servicios ofrecidos).

**TRIGÉSIMA.- Sobre el artículo 24. Placas identificativas.**

Este Consejo sugiere modificar la redacción del apartado 1, en los siguientes términos:

“... será obligatoria la exhibición, en la parte exterior de la entrada principal, en lugar destacado, visible y *claramente legible*, de la placa identificativa normalizada...”.

Asimismo, entiende este Consejo que el distintivo oficial al que se hace alusión en el apartado 3, debería incluirse como anexo a la norma que nos ocupa.

**TRIGESIMOPRIMERA.- Sobre el artículo 25. Servicio de relación con los usuarios.**

En primer lugar, este Consejo considera que el título del artículo no es muy acertado y que podría mejorarse, por lo que se interesa su modificación.

Por otra parte, entendemos que nueve unidades de alojamiento son más que suficientes como para hacer necesaria la existencia de una recepción-conserjería, por lo que se solicita se atienda a este extremo en el apartado 1.

**TRIGESIMOSEGUNDA.- Sobre el artículo 25. Servicio de relación con los usuarios.**

En relación al apartado 2, es necesario que se realice una nueva numeración de los epígrafes, ya que deberían comenzar por la letra a) y no por la c).

Además, se solicita modificar el epígrafe c) como sigue:

“c) Atender y *confirmar* las reservas de alojamiento”.

Por otro lado, se interesa la adición de dos nuevos epígrafes, con el siguiente tenor:

*“Facilitar y prestar todos los servicios contratados”.*

*“Facilitar las hojas de quejas/reclamaciones a los usuarios que las soliciten”.*

**TRIGESIMOTERCERA.- Sobre el artículo 25. Servicio de relación con los usuarios.**

Partiendo de que este Consejo considera que la recepción-conserjería se hace necesaria para una prestación del servicio turístico de calidad, y que la ausencia de la misma obliga a que las funciones correspondientes sean asumidas por el personal al servicio de la empresa explotadoras, es por ello que el servicio de atención telefónica permanente al que se refiere el apartado 3, en ningún caso se debe entender como sustitutivo de la atención presencial y directa a los usuarios turísticos, por lo que se interesa la indicación de este extremo en el texto normativo.

**TRIGESIMOCUARTA.- Sobre el artículo 26. Documento de admisión.**

En cuanto al apartado 1, este Consejo entiende que el parte de entrada debería definirse y ser objeto de mayor desarrollo, toda vez que es la primera vez que se menciona en el texto y ello, sin perjuicio de la remisión que realiza a la Orden INT/1922/2003, de 3 de julio.

**TRIGESIMOQUINTA.- Sobre el artículo 26. Documento de admisión**

Este Consejo considera que el apartado 2 debería ampliarse, añadiendo una mención a aquellos servicios contratados y que se comprenden dentro del precio.

**TRIGESIMOSEXTA.- Sobre el artículo 26. Documento de admisión.**

Con respecto al apartado 4, este Consejo entiende que el usuario deberá ser informado no sólo de la existencia del reglamento de régimen interior sino también de su contenido, por lo que se propone la siguiente redacción:

“4. El usuario, en el momento de *la contratación*, deberá ser informado debidamente sobre el régimen de sus derechos y obligaciones, *así como* de la existencia y *contenido*, en su caso, del reglamento de régimen interior del establecimiento”.

**TRIGESIMOSÉPTIMA.- Sobre el artículo 27. Duración de la estancia y periodo de ocupación de las unidades de alojamiento.**

Entiende este Consejo que en el apartado 2 se debería establecer de forma obligatoria la prolongación del plazo para desalojo de la unidad de alojamiento hasta las 12 horas sin suplemento del precio, por analogía con otros establecimientos turísticos tales como, los establecimientos hoteleros.

**TRIGESIMOCTAVA.- Sobre el artículo 28. Precios.**

Por cuanto se refiere al apartado 2, debería indicarse expresamente en el texto que se entenderá vigente la última tarifa que se posea sellada por la Consejería competente, y no la última tarifa comunicada.

**TRIGESIMONOVENA.- Sobre el artículo 28. Precios.**

En cuanto al apartado 3, desde este Consejo se considera necesario indicar que la tarifa de precios figurará en un lugar bien visible y *claramente legible para conocimiento de los usuarios*, en la conserjería-recepción.

Asimismo, se debería señalar en la norma que en caso de no existir ésta, la tarifa de precios figurará en la parte posterior de la puerta de acceso de cada unidad de alojamiento, sin perjuicio de que el personal al servicio de la empresa tenga dicha tarifa a disposición de los usuarios que la soliciten.

**CUADRAGÉSIMA.- Sobre el artículo 29. Servicios comprendidos en el precio.**

En cuanto al apartado 1 a), este Consejo solicita la concreción de la capacidad del apartamento a la que se hace referencia, ya que su delimitación es necesaria para comprender el alcance de la disposición.

Asimismo, en el apartado 1e) se debe establecer una periodicidad para realizar la limpieza de la unidad de alojamiento y cambio de lencería.

**CUADRAGÉSIMOPRIMERA.- Sobre el artículo 29. Servicios comprendidos en el precio.**

Respecto del contenido del apartado 2, entiende este Consejo que debería la norma añadir como servicios comprendidos en el precio la disposición de papel higiénico, champú, toallas, secador de pelo y otros accesorios análogos.

**CUADRAGÉSIMOSEGUNDA.- Sobre el artículo 29. Servicios comprendidos en el precio.**

En relación al apartado 3, este Consejo considera excesivamente indeterminada la expresión: "...dar publicidad suficiente a los precios", por lo que solicita su concreción en la norma que nos ocupa, señalando que éstos deberán ser anunciados y estar expuestos en lugar claramente visible y legible

para conocimiento de los usuarios, siendo aplicable igualmente lo dispuesto en el artículo 28 del proyecto de Decreto.

**CUADRAGESIMOTERCERA.- Sobre el artículo 30. Factura.**

En el apartado 1 debe exigirse que conste en la factura la debida identificación del establecimiento turístico y del usuario. Asimismo, en el apartado 2, se considera necesario que en la factura aparezcan de manera detallada los impuestos aplicados al coste total de servicio prestado, por lo que se solicita la inclusión de estos extremos en el texto normativo.

**CUADRAGESIMOCUARTA.- Sobre el artículo 31. Libro de quejas y reclamaciones.**

Reseña este Consejo que en el supuesto de no existir recepción-conserjería, debería indicarse en el cartel informativo de la existencia de la hoja de quejas/reclamaciones el lugar donde ésta se puede disponer, a los efectos posibilitar al usuario su cumplimentación, sellado, etc.,...

**CUADRAGESIMOQUINTA.- Sobre el artículo 32. Información en las unidades de alojamiento.**

Se propone modificar el contenido del apartado b) en los siguientes términos:

“b) La tarifa de precios vigentes y *los impuestos legalmente establecidos*”.

Por otra parte, el apartado c) resulta un tanto confuso, por lo que se interesa mejorar su redacción y contenido.

**CUADRAGESIMOSEXTA.- Sobre el artículo 32. Información en las unidades de alojamiento.**

Con respecto al apartado d) este Consejo entiende que cuando se establezca un inventario de enseres, debe procederse a un recuento de los mismos en presencia del usuario, de manera que una vez conforme con el recuento se proceda a la firma de un documento que exprese dicha conformidad, asumiendo en este caso el usuario la responsabilidad por pérdida o deterioro de alguno de ellos, siempre que el mismo no provenga del uso normal y continuado del utensilio. En el supuesto de no estar firmado, el usuario se inhibirá de cualquier responsabilidad.

**CUADRAGESIMOSÉPTIMA.- Sobre el artículo 33. Director**

Entiende este Consejo que siempre debe existir una persona responsable al frente de la empresa explotadora de servicios turísticos, ya sea el titular de la misma, ya sea el Director. Igualmente debería indicarse en algún lugar del establecimiento la localización del Director para facilitar su identificación, a los efectos oportunos. En base a ello, se solicita que se atienda a estas consideraciones en el proyecto normativo.

Concretamente, en el apartado 4, debería determinarse el procedimiento de comunicación de los nombramientos y ceses de Directores a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

**CUADRAGESIMOCTAVA.- Sobre el artículo 34. Reglamento de régimen interior.**

Con respecto al apartado 1, este Consejo considera la oportunidad de la disposición de un reglamento de régimen interior, siempre y cuando las normas

que se establezcan en el mismo sean conforme a Derecho y en ningún caso tengan carácter de abusivas para los usuarios. Por otra parte, desde este Consejo entendemos que para que sea posible el cumplimiento de las normas de régimen interno, es necesario que con anterioridad a la contratación de los servicios y al abono del precio, el reglamento de régimen interior sea puesto en conocimiento de los usuarios.

**CUADRAGESIMONOVENA.- Sobre el artículo 34. Reglamento de régimen interior.**

En relación al apartado 3, se estima necesario indicar en la norma que el reglamento de régimen interior habrá de ser aprobado, diligenciado y *sellado por la Consejería competente en materia de Turismo* en lo relativo al alojamiento, *a las condiciones de admisión, las normas de convivencia y funcionamiento*, por lo que se interesa modificar su redacción en ese sentido.

**QUINCUAGÉSIMA.- Sobre el artículo 34. Reglamento de régimen interior.**

En cuanto al apartado 4, entiende este Consejo que debería invertirse el sentido del silencio administrativo, pasando a ser negativo.

Por otra parte, en el apartado 5 se considera la conveniencia de disponer de un ejemplar impreso del reglamento de régimen interior en cada unidad de alojamiento, aún en el caso de existencia de conserjería-recepción en el establecimiento.

**QUINCUAGESIMOPRIMERA.- Sobre el artículo 36. Suministro de agua potable.**

En el apartado 1 se indica que en caso de que se utilice agua no potable se deberá informar adecuadamente al usuario. Al respecto, se estima necesario concretar en la norma cómo y cuándo ha de ser informado el usuario de este extremo, entendiéndose además que esta información debe constar en el reglamento de régimen interior.

**QUINCUAGESIMOSEGUNDA.- Sobre el artículo 36. Suministro de agua potable.**

Este Consejo propone modificar el contenido del apartado 2, señalando que el suministro de agua potable deberá ser garantizado y asegurado al usuario durante todo el periodo de alojamiento en el apartamento turístico.

Por otra parte, debería definirse en la norma qué se entiende por instalación adecuada de tratamiento, a fin de uniformar el sistema y atenerse a un modelo válido.

**QUINCUAGESIMOTERCERA.- Sobre el artículo 36. Suministro de agua potable.**

En el apartado 3 sería conveniente que se estableciera a través de la norma una periodicidad, a fin de obligar a realizar desinfecciones en unos plazos determinados.

Por otra parte, en el apartado 4 debería sustituirse la expresión “profesionales adecuados”, por “*profesionales técnicamente cualificados*”, al considerar más correcta esta propuesta.

Asimismo, debería la norma exigir que se exhibiera en lugar visible la información relativa a la no procedencia del agua de la red pública, así como al lugar donde pueden confirmarse los análisis o informes de ensayos que periódicamente deben realizarse.

Respecto al apartado 5, y valorando positivamente su contenido, sería necesario enumerar otros dispositivos de ahorro de agua (por ejemplo para la grifería), en caso contrario no se entiende que se recojan sólo los aplicables a las cisternas de los inodoros. Por ello este Consejo entiende mas conveniente a eliminación de parte del apartado quedando el mismo de la siguiente forma:

*“5. Al objeto de minimizar el gasto de agua, en los puntos de consumo se diseñaran los mecanismos adecuados para permitir el máximo ahorro.”*

#### **QUINCAGESIMOCUARTA.- Sobre el artículo 39. Insonorización.**

Este Consejo observa una indeterminación al establecer que las unidades de alojamiento *deberán ser convenientemente insonorizadas*, por lo que ha de se concretada en la norma que nos ocupa.

#### **QUINCAGESIMOQUINTA.- Sobre el artículo 40. Tratamiento y eliminación de basuras.**

Con respecto al apartado 2, entiende este Consejo que debería la norma garantizar el servicio de recogida, al menos, en dos ocasiones diarias. Igualmente sería conveniente establecer tablonos o carteles informativos sobre el horario de recogida de residuos.

En el apartado 3, debería establecerse la obligación de que las unidades de alojamiento cuenten con contenedores adecuados para la recogida selectiva de residuos.

**QUINCUAGESIMOSEXTA.- Sobre el artículo 41. Accesibilidad para personas discapacitadas**

En el apartado 2 este Consejo considera que se debería hacer alusión en la norma a los establecimientos de menos de 75 unidades de alojamiento, en los cuales se debería de disponer de alguna unidad adaptada a personas discapacitadas. Asimismo parecen escasas las unidades para discapacitados previstas en los epígrafes a), b), c) y d), por lo que el número que se establece debe ser ampliado en todos los casos.

Por otra parte, en el apartado 5 entiende este Consejo que debería establecerse en la norma la necesidad de un área canina a fin de cubrir las necesidades del perro guía.

**QUINCUAGESIMOSEPTIMA.- Sobre el artículo 45. Altas y bajas de unidades de alojamiento en los establecimientos del grupo conjunto.**

En relación al apartado 1, entiende este Consejo que debería determinarse el procedimiento de comunicación de modificaciones consistentes en la baja de alguna unidad de alojamiento a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Por otra parte se interesa la modificación del sentido del silencio administrativo, pasando el mismo a ser negativo.

**QUINCUAGESIMOCTAVA.- Sobre el artículo 47. Régimen sancionador.**

En cuanto al régimen sancionador cabe señalar que tanto la estructura del artículo como la clasificación de las infracciones son manifiestamente

mejorables, por lo que se propone un cambio sustancial del precepto, en ese sentido.

Particularmente, con respecto al apartado 3, este Consejo considera necesario que el incumplimiento de las obligaciones contempladas en los epígrafes b) y c), sea constitutivo de infracción grave y no leve, interesándose su modificación en el texto normativo.

**QUINCUGESIMONOVENA.- Sobre la Disposición Adicional primera. Política de Fomento.**

Desde este Consejo consideramos necesario que se establezca la obligación por parte de la Consejería competente en materia de Turismo de fomentar la adhesión de establecimientos de apartamentos turísticos al Sistema Arbitral de Consumo, por tratarse de la vía más idónea para la resolución de conflictos.

**SEXAGÉSIMA.- Sobre la Disposición Adicional segunda. Exenciones de los establecimientos de Apartamentos Turísticos.**

Con respecto al apartado 1b), se interesa la inclusión de un plazo para la adaptación de las instalaciones de aguas grises y regeneradas.

En el mismo sentido, se solicita la inclusión de un plazo en el apartado 2a), para la adopción de medidas de accesibilidad.

**SEXAGESIMOPRIMERA.- Sobre la Disposición Adicional tercera. Modificación del Decreto 47/2004, de 10 de enero, de establecimientos hoteleros.**

Este Consejo considera que no es acertada la modificación que se propone del Decreto 47/2004, de 10 de enero, de establecimientos hoteleros, por la vía de este nuevo Decreto, ya que ello puede provocar confusión al destinatario de la norma y generar dispersión normativa. En base a ello, se sugiere la eliminación de la referida Disposición.

**SEXAGESIMOSEGUNDA.- Sobre la Disposición Transitoria segunda. Adaptación de los Apartamentos Turísticos inscritos definitivamente.**

Entiende este Consejo que la acreditación de los motivos arquitectónicos por los que resulte imposible la adaptación a la que se hace referencia, debe realizarse a través de la inspección de la propia Administración y no mediante informe técnico de un arquitecto.

Por lo expuesto, procede y

**SOLICITAMOS A LA CONSEJERÍA DE COMERCIO, TURISMO Y DEPORTE:** Que habiendo presentado este escrito, se digne a admitirlo, y tenga por emitido informe sobre el Proyecto de Decreto sobre Establecimientos de Apartamentos Turísticos, para a tenor del mismo y, si así lo tiene a bien, proceder a incorporar las modificaciones resultantes de las alegaciones expuestas en el presente informe. Por ser todo ello de Justicia que se pide en lugar y fecha arriba indicados.