

Expte. 2014/NOR/0041

INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO DE LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

El presente INFORME PRECEPTIVO de la Secretaría General Técnica se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 45.2 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, solicitado mediante Comunicación Interior 159/2014, de 29 de septiembre y recepcionada el 30 de septiembre.

0.- ANTECEDENTES

0.1.- Competencia y Normativa:

- ↑ **Estatuto de Autonomía para Andalucía**, que establece en su artículo 71 la competencia exclusiva de nuestra Comunidad Autónoma en materia de turismo.
- ↑ **Ley 13/2011, de 23 de diciembre**, del Turismo de Andalucía.
- ↑ **Ley 30/1992, de 26 de noviembre**, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- ↑ **Ley 9/2007, de 22 de octubre**, de la Administración de la Junta de Andalucía.
- ↑ **Ley estatal 50/1997, de 27 de noviembre**, del Gobierno.
- ↑ **Ley 6/2006, de 24 de octubre**, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- ↑ **Acuerdo de 22 de octubre de 2002**, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban Instrucciones sobre el procedimiento para la elaboración de anteproyectos de Ley y disposiciones reglamentarias competencia del Consejo de Gobierno.
- ↑ **Acuerdo de 16 de marzo de 2005**, de la Comisión General de Viceconsejeros, por el que se da publicidad a la Instrucción para evitar un uso sexista del lenguaje en las disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.
- ↑ **Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005**, por el que se aprueban las Directrices de técnica normativa.



- ↑ **Instrucción 4/95, de 20 de abril**, de la Secretaría General para la Administración Pública estableciendo criterios para la redacción de los proyectos de disposiciones de carácter general de la Junta de Andalucía.
- ↑ **Instrucción 1/2007, de 14 de septiembre**, de la Viceconsejería de Turismo, Comercio y Deporte, sobre elaboración de Disposiciones de Carácter General.

0.2.- Tramitación (artículo 45 Ley 6/2006, de 24 de octubre):

A) **Acuerdo de inicio** del expediente para la tramitación del Proyecto de Orden del Consejero de Turismo y Comercio, de 14 de abril de 2014.

B) **Trámite de Audiencia**, llevado a cabo con:

- ✓ Consejería de Administración Local y Relaciones Institucionales
- ✓ Consejería de Hacienda y Administración Pública
- ✓ Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio
- ✓ Consejería de Justicia e Interior
- ✓ Consejería de Educación, Cultura y Deporte
- ✓ Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo
- ✓ Consejería de la Presidencia
- ✓ Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales
- ✓ Consejería de Fomento y Vivienda
- ✓ FACUA- Consumidores en Acción.
- ✓ Asociación Apartamentos Turísticos de Ciudad (APCAND)
- ✓ Confederación de Empresarios de Andalucía, incluyendo observaciones de:
 - Federación Andaluza de Hoteles y Alojamientos Turísticos (FAHAT)
 - Federación Provincial de Empresas de Hostelería y Turismo de Granada
- ✓ Consejo de los Consumidores y Usuarios de Andalucía

- ✓ Federación Andaluza de Consumidores y Amas de Casa AL-ANDALUS
- ✓ Unión de Consumidores de Andalucía (UCA/UCE)

- ✓ FEVITUR

- ✓ APARTSUR

C) Informes preceptivos:

En la tramitación del Proyecto normativo en cuestión se han solicitado y recibido los siguientes informes preceptivos, de conformidad con la normativa reguladora de cada uno de ellos.

- ✓ Observaciones al Informe de evaluación del impacto de género elaborado con respecto al texto del Proyecto en cuestión, solicitado a la Unidad de Igualdad de Género de la Consejería con fecha 16 de julio de 2014, emitido en fecha 15 de julio de 2014 y recepcionado en este Servicio de Legislación y Recursos el 16 de julio de 2014, estas observaciones junto con el informe de evaluación y texto del proyecto normativo habrán de ser remitidos al Instituto Andaluz de la Mujer.(Ley 12/2007, de 26 de noviembre, en su artículo 6, y Decreto 17/2012, de 7 de febrero).

- ✓ Informe de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, solicitado el 16 de julio de 2014, emitido el 21 de julio de 2014 y recepcionado con fecha 23 de julio de 2014.

- ✓ Informe del Consejo de Consumidores y Usuarios de Andalucía, solicitado en fecha 16 de julio de 2014, emitido el 31 de julio de 2014 y recepcionado el 6 de agosto de 2014.

- ✓ Informe del Consejo Andaluz de Cámaras de Comercio, Industria y Navegación de Andalucía, interesado con fecha 16 de julio de 2014, emitido el 31 de julio de 2014 y recepcionado el 1 de agosto de 2014.

- ✓ Informe de la Dirección General de Planificación y Organización de los Servicios Públicos, de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, solicitado con fecha 16 de julio de 2014, emitido el 2 de septiembre de 2014 y recepcionado el 12 de septiembre de 2014.

- ✓ Informe del Consejo Andaluz de Gobiernos Locales, interesado en fecha 16 de julio de 2014, evacuado el 11 de septiembre de 2014 y recepcionado el 12 de septiembre de 2014

- ✓ Informe de la Agencia de Defensa de la Competencia, solicitado el 16 de julio de



2014, emitido en fecha 11 de septiembre de 2014 y recepcionado el 15 de septiembre de 2014.

- ✓ Informe del Consejo Andaluz de Concertación Local, interesado en fecha 16 de julio de 2014, evacuado en fecha 16 de septiembre de 2014 y recepcionado vía fax en la misma fecha.

1.- INFORME

1.1.- Oportunidad y conveniencia

Con la entrada en vigor de la vigente Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, dejaron de regularse las viviendas turísticas vacacionales, que si se encontraban recogidas en la normativa turística derogada por esta ley, concretamente la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, por lo que dichas viviendas dejaron de encontrarse reguladas por la esfera del derecho turístico y pasaron a tener acogida en la regulación arrendaticia, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El gobierno de España, en virtud de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas introduce una modificación en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, y excluye de su ámbito de aplicación las cesiones de viviendas con finalidades turísticas, por los que dicho tipo de explotación turística, muy en alza actualmente, queda sin regulación jurídica alguna, lo que hace que las Administraciones turísticas de las Comunidades Autónomas y entre ellas, la Andaluza se plantee la regulación de las mismas, con el objeto y finalidad de otorgar a los clientes y usuarios de las mismas, la seguridad de la existencia de una regulación que suponga el cumplimiento de unos mínimos de calidad en la prestación del servicio.

Con esta innovación normativa, se procede también a introducir modificaciones en el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos con el objeto y la finalidad de aclarar los supuestos en los que se permite que los establecimientos de apartamentos turísticos se constituyan en régimen de propiedad horizontal o figuras afines.

1.2.- Contenido y estructura

A) El presente proyecto normativo procede a regular las Viviendas de uso turístico que no se encontraban reguladas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza.

B) El texto del proyecto de Decreto se estructura en:

Un Preámbulo o Exposición de Motivos, justificativo de la necesidad de dictar la norma



12 artículos

Cuatro disposiciones finales:

- ↑ Dedicadas a la modificación del Decreto 194/2010, de 20 de abril, la primera y la segunda a regular la reclasificación de los establecimientos turísticos del grupo edificios/complejos que no cumplan los requisitos establecidos al grupo conjuntos, para lo que dispone un plazo de dos meses de forma voluntaria o de oficio previa audiencia de los interesados.
- ↑ La tercera a la habilitación normativa, que reside en el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, en la personal titular de la Consejería competente en materia de Turismo.
- ↑ Y la cuarta a disponer la entrada en vigor de la norma, que lo hará al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

1.3.- Observaciones

El 26 de marzo de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el apartado A). I. 2 de la Instrucción 1/2007, de 14 de septiembre de la Viceconsejería de Turismo, Comercio y Deporte, sobre elaboración de disposiciones de carácter general, el Servicio de Legislación y Recursos de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Turismo y Comercio, emite informe de validación del proyecto normativo sometido a informe preceptivo, en este instante, y previo al acuerdo de inicio de la tramitación del expediente administrativo correspondiente para la publicación y puesta en vigor del mismo.

Con fecha 29 de abril de 2014 el Servicio de Legislación y Recursos de esta Secretaría General Técnica, emitió informe que fue recepcionado por el Centro Directivo proponente del texto normativo, el día 30 de abril de 2014, por que se procedía a complementar el informe de valoración mencionado anteriormente, ya que tras dicho informe y con carácter previo a someter el proyecto normativo al trámite de audiencia.

Las observaciones que se contenían en dichos informes fueron asumidas por el Centro Directivo proponente que realizó las modificaciones y/o sugerencias efectuadas.

Del trámite de audiencia preceptivo y de la valoración de las sugerencias efectuadas por los Organismos públicos y entidades varias que contestaron en dicho periodo, se ha encargado el Centro Directivo proponente del texto.



Tras dicho trámite, esta Secretaría General Técnica solicitó los informes preceptivos indicados en el apartado 0.2. C) del presente informe y con las observaciones efectuadas por cada uno de ellos, en el caso de que así se efectuaran, se elaboró con fecha 18 de septiembre de 2014, informe de valoración, de conformidad con lo establecido en el apartado A) III.7 de la Instrucción 1/2007, de 14 de septiembre.

El punto 8 del Apartado A). III de la Instrucción 1/2007, de 14 de septiembre, se ha omitido y en su lugar el Centro Directivo, ha remitido un Segundo Borrador del Proyecto Normativo que es objeto del presente informe y en el que se han introducido las observaciones que ha considerado pertinente de conformidad con las valoraciones emitidas por el Servicio de Legislación y Recursos, solicitándose acto seguido este informe preceptivo.

2.- PROPUESTA.

Dados los términos del presente proyecto de Decreto, y habida cuenta de que se ajusta en cuanto a sus determinaciones, rango normativo y trámites realizados a la legislación aplicable y al Ordenamiento Jurídico general, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el mismo a efectos de que continúe su correspondiente tramitación.

Sevilla, a 3 de octubre de 2014
EL ASESOR TÉCNICO


Fdo.: José Antonio Prieto Rodríguez

Vº Bº
EL JEFE DE SERVICIO DE
LEGISLACIÓN Y RECURSOS



Fdo. Antonio M^a. Martín Ramos

Conforme
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA



Fdo. M^a. Dolores Atienza Mantero ✓