



## INFORME DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DE ESTRATEGIA ECONÓMICA RELATIVO AL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECE LA ORDENACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DE TURISMO RURAL EN CASTILLA LA MANCHA.

El informe analiza las implicaciones del proyecto normativo y su legalidad a la luz de las normas y principios de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado y desde el punto de vista de la competencia efectiva en los mercados y la regulación económica eficiente, a solicitud de la Dirección General de Turismo, Comercio y Artesanía.

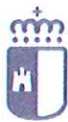
Analizado el proyecto de Decreto, y sin que se haya aportado la memoria de análisis de impacto normativo, existen aspectos que se detallan a continuación en los que se recomiendan un replanteamiento en base a las consideraciones expuestas.

### **a) Observaciones particulares:**

#### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación y Artículo 2. Definiciones.**

En relación a qué se entiende por “*alojamiento turístico en el medio rural*”, de conformidad con el proyecto normativo:

- a) *Alojamientos de turismo rural: aquellos establecimientos .... y se encuentren situados en zonas de influencia rural o en el campo, ...*
- b) *Zona de influencia rural; aquel territorio .....y cuya población no exceda de 8.000 habitantes o excediendo de este límite y hasta 30.000 habitantes, el alojamiento este ubicado en suelo de carácter rústico.*



c) Edificaciones en el campo. Aquellas edificaciones aisladas situadas en el suelo no urbanizable y fuera de los núcleos de población consolidados

En este sentido parecería que la delimitación del medio rural comprendería zona de influencia rural y edificación en el campo.

Por otra parte, si tenemos en cuenta los datos del padrón municipal y que se indican a continuación:

INE: Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero 2017

Nº habitantes municipios por provincias	AB	CR	CU	GU	TO	CLM
0-8.000	81	86	236	283	189	875
8.001-30.000	4	11	1	3	13	32
más de 30.001	2	5	1	2	2	12
<b>TOTAL</b>	87	102	238	288	204	919

Así, los municipios de hasta 8.000 habitantes representan el 95,2%, de entre 8.001-30.000 el 3,5% y más de 30.000 el 1,3%.

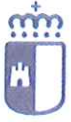
En este sentido, a priori no parece estar justificados en base a los principios de necesidad y proporcionalidad los límites establecidos. Así, bajo nuestro punto de vista de conformidad con la redacción del proyecto normativa el alcance de alojamiento turístico rural quedaría delimitado de la siguiente manera:

a) Zona de influencia rural:

- Suelo urbanizable y no urbanizable de poblaciones de hasta 8.000 habitantes (95,2% de los municipios)
- Suelo rústico en poblaciones entre 8.001 y 30.000 habitantes (3,5%)

b) Edificaciones en el campo:

- Suelo rústico en todas las poblaciones de Castilla La Mancha y fuera de núcleos de población consolidados.



Por tanto, no tendría sentido establecer la banda poblacional de 8.000-30.000 habitantes, ya que las edificaciones en el campo supone, de hecho, la inclusión de los términos municipales de las poblaciones de más de 30.000 habitantes (12 municipios restantes). Por otra parte, debería clarificarse y armonizar la terminología empleada en lo relativo a suelo de carácter rústico, suelo no urbanizable y núcleo de población consolidado en referencia a la normativa reguladora del suelo en aras a mayor claridad.

Por lo que respecta a la definición de “*d) Unidad de alojamiento*”, resulta un tanto imprecisa. La única referencia en el proyecto normativo se realiza en el artículo 10, “*Contarán, en todo caso, con recepción las casas rurales cuando la unidades de alojamiento de las que dispongan sean superiores a diez*”. En este caso, ¿se refiere a plazas?, tal y como se establece en el artículo 15 en relación a la capacidad de alojamiento.

Por último, en el apartado “*e) Casa Rural*” debería reconsiderarse si los requisitos “*contando a lo sumo con planta baja, primero y bajo cubierta*” se ajustan a los principios de necesidad y proporcionalidad.

### **Artículo 3. Modalidades de alojamiento de turismo rural.**

Al no disponer de la Memoria de análisis de impacto normativo, desconocemos las razones sobre la incorporación de una nueva fórmula de alojamiento rural; explotaciones de turismo cinegético, así como la supresión respecto a la regulación actual de otras fórmulas de alojamiento turístico rural; ventas, albergues rurales, complejos de turismo rural y explotaciones de agroturismo. Estas dos últimas, en base al punto 3 y 4 de la DT 1ª se deben reclasificar en hotel rural y casa rurales de dos estrellas, respectivamente, sin justificación alguna.





En este sentido, en relación a los albergues rurales reiterar lo que ya informo esta Unidad sobre el proyecto de Decreto por el que se establece la ordenación de los albergues turísticos de Castilla La Mancha:

En el punto 1 del artículo se establece *“El presente Decreto tiene por objeto la ordenación de los albergues turísticos radicados en el ámbito territorial de Castilla La Mancha”*. En este sentido, se debería de clarificar que o bien los albergues turísticos rurales pasan a formar parte de los albergues turísticos en general o bien habría que excluir en el punto dos los albergues turísticos regulados mediante Decreto 93/2006. Tampoco este extremo se clarifica en la DT 1ª en relación a la unificación de categorías, dado que el Decreto 5/2007, tan sólo recoge los albergues rurales.

Por tanto, como en el presente proyecto normativo se deroga el Decreto 93/2006, debería de entenderse que la figura de albergues turísticos rurales desaparece y pasan a la denominación general de albergues turísticos, cuestión que no se precisa en la exposición de motivos

#### **Artículo 5 Categorías.**

En relación a la nueva categorización de las casas rurales debería de explicarse, bien en la exposición de motivos o en la memoria de análisis e impacto normativo, si se trata de una armonización respecto al resto de regulaciones autonómicas o en su defecto qué causa lo motiva, dado el impacto que puede generar a los operadores de casas rurales existentes en la actualidad.

Asimismo, debería analizarse bajo la perspectiva de los principios de necesidad y proporcionalidad los requisitos técnicos y servicios mínimos que se establecen en el nuevo proyecto normativo. En este sentido, ha de tenerse presente que el establecimiento de requisitos obligatorios pueden incrementar



los costes de acceso y ejercicio en el mercado, que desalineadas con los principios de buena regulación pueden convertirse en barreras de acceso que desvirtúan el libre juego competitivo. En general, los requisitos contemplados en el proyecto normativo en algunos aspectos pueden resultar de especial intensidad, por citar algunos: superficies en m<sup>2</sup>, tamaño camas, bañeras, duchas, ...

Así, el proyecto de decreto presenta una ausencia de justificación de las razones de interés público que justifican algunos de los umbrales decididos así como su carácter obligatorio. Dichas barreras al acceso pueden erosionar la necesaria tensión competitiva en el sector hotelero tradicional, que como resultado originan una menor innovación, menor diferenciación y mayores precios ante un mismo nivel de calidad.

Por lo que respecta a la clasificación, debería de aclararse en el proyecto normativo si la clasificación es de oficio o a instancia de parte, y por ende su inscripción en el Registro. En este sentido, en el anexo II en los datos de declaración responsable no figura el extremo de qué clasificación le corresponde ni de que cumple los requisitos para estar clasificado en la categoría que solicita,. Además, en el citado anexo puede apreciarse que el interesado ha de presentar documentación de forma obligatoria que en todo caso tiene aspectos relativos a tener en cuenta para la categorización del establecimiento y su correspondiente inscripción, por lo que pudiera ser que nos encontraríamos ante un régimen de autorización encubierto bajo la modalidad de declaración responsable.





### **Artículo 6. Dispensa.**

Si bien la dispensa pudiera estar justificada para casos debidamente acotados y justificados, como inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural, resulta excesivamente discrecional la dispensa que se establece en el punto 2.

### **Artículo 8. Declaraciones responsables y comunicaciones.**

Desde la perspectiva de la seguridad jurídica, que facilite el conocimiento y comprensión en la toma de decisiones de los potenciales operadores de los albergues turísticos, sería deseable que el contenido de la declaración responsable formara parte del texto del proyecto de Decreto. En este sentido, analizado el anexo II en los datos relativos a la declaración responsable debería hacerse constar la categoría del establecimiento de alojamiento en la modalidad de casa rural que le corresponda de acuerdo con el sistema de categorización prevista en el artículo 5 del proyecto normativo.

Por otra parte, como supuestos de intervención administrativa en el ejercicio de la actividad económica, tanto la declaración responsable como la inscripción en un registro administrativo deben ser objeto de justificación desde la óptica de los principios de regulación eficiente y de la propia Directiva de Servicios.

Además, el artículo 8 se refiere a declaración responsable como forma de inicio de la actividad. Si bien parece que basta con dicha declaración para el inicio de actividad, parece desprenderse de los artículos 20 (reservas-código de inscripción) y 26 (tarjeta de recepción -código de inscripción) que han de estar inscritos obligatoriamente en el Registro de empresas y establecimientos turísticos de Castilla La Mancha. También hace referencia, la Disposición Transitoria 1ª (Adecuación de los establecimientos existentes).

En base a lo anterior, convendría clarificar si la inscripción es de oficio, sólo previstos para los establecimientos existentes (DT 1ª), o a instancia de parte, si bien de conformidad con el Decreto 5/2007, de 22 de enero, regulador del



Registro General de empresas, establecimientos, asociaciones de empresarios turísticos y entidades turísticas no empresariales de Castilla La Mancha, la sección correspondiente a alojamientos extrahoteleros le correspondería la “*Sección 1ª Actividades turísticas reglamentadas sujetas a autorización previa” (subsección 2ª).*

Sin perjuicio que el tipo de régimen exigido por el Proyecto de Decreto presente menores cargas para el operador que el tradicional sistema de autorización resulta innegable que la configuración de una declaración responsable más la inscripción obligatoria en el Registro podría calificarse, de acuerdo con la Directiva de Servicios, como el establecimiento de un régimen de autorización para el ejercicio de servicios de alojamientos turísticos en Castilla La Mancha.

#### **Artículo 10. Recepción, artículo 15. Capacidad de alojamiento y artículo 17 Regímenes de contratación**

Se propone evaluar los requisitos establecidos en los tres artículos de conformidad con los principios de necesidad y proporcionalidad.

#### **Artículo 19. Régimen (alojamientos rurales singulares)**

Tanto el artículo como el anexo II exige que el interesado presente un informe técnico de forma obligatoria que justifique su singularidad para su correspondiente inscripción como alojamiento rural singular, por lo que pudiera desprenderse que nos encontraríamos ante un régimen de autorización encubierto bajo la modalidad de declaración responsable. Además, surge la duda por quién ha de estar suscrito el citado informe.





**Disposición transitoria primera. Adecuación de los establecimientos existentes.**

Se reiteran las mismas consideraciones realizadas en el artículo 5 y 8, con relación a la clasificación e inscripción.

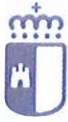
Por otra parte, sobre el punto 3º relativo a la reclasificación de los actuales complejos de turismo rural en hoteles rurales según su clasificación y conforme a su regulación específica, se desconoce si existe regulación específica, ya que ni el Decreto 4/1989, de 16 de enero de ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros ni el Decreto 5/2007, de 22 de enero, regulador del Registro General de empresas, establecimiento, asociaciones de empresarios turísticos y entidades turísticas no empresariales de Castilla La Mancha contempla la figura de hotel rural.

**b) Observaciones generales y recomendaciones.**

En primer lugar, con objeto de que la Comunidad Autónoma se dote de un marco normativo estable en relación a la ordenación de la actividad turística, se recomienda se realice el correspondiente análisis de legalidad a la luz de las normas y principios de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado, de la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de Ordenación del Turismo de Castilla La Mancha y su normativa de desarrollo de rango inferior.

En segundo lugar, dada la proliferación de proyectos normativos de regulación de alojamientos turísticos promovidos por la Dirección General quizá sería recomendable desde la perspectiva de los principios de buena regulación y regulación eficiente agrupar toda la ordenación de los alojamientos turísticos en una única disposición normativa que contemplara aquella regulación de carácter general para todos ellos así como la reglamentación de cada tipología de establecimiento, a saber, los establecimientos hoteleros, establecimientos





Castilla-La Mancha

de apartamentos turísticos, establecimientos de camping y la nueva regulación de las áreas de acogida de autocaravanas, establecimientos de turismo rural y los establecimientos de albergues.

En tercer lugar, una vez sea informado el proyecto normativo por el Servicio de Desarrollo Normativo de la Secretaría General, deberá darse traslado del expediente completo al objeto de dar cumplimiento al artículo 14 de la Ley de Garantía de Unidad de Mercado, en relación a la cooperación interadministrativa en la elaboración de proyectos normativos con incidencia en la unidad de mercado

Toledo, a 24 de enero de 2018

EL COORDINADOR DE ESTRATEGIA ECONÓMICA



Damián Oliva García

