



Sr. Amilivia González, Presidente

Sr. Rey Martínez, Consejero y  
Ponente

Sr. Velasco Rodríguez, Consejero

Sra. García Fonseca, Secretaria

La Sección Primera del Consejo Consultivo de Castilla y León, reunida en Zamora el día 3 de diciembre de 2014, ha examinado el *proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León*, y a la vista del mismo y tal como corresponde a sus competencias, emite, por unanimidad, el siguiente

## **DICTAMEN**

### **I**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

El día 13 de noviembre de 2014 tuvo entrada en este Consejo Consultivo la solicitud de dictamen preceptivo sobre el *proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León*.

Examinada la solicitud y admitida a trámite con la misma fecha, se procedió a darle entrada en el registro específico de expedientes del Consejo con el número de referencia 568/2014, iniciándose el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, tal como dispone el artículo 52 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo de Castilla y León, aprobado por la Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León. Turnado por el Sr. Presidente del Consejo, correspondió su ponencia al Consejero Sr. Rey Martínez.

#### **Primero.- El proyecto.**

El proyecto de decreto sometido a consulta (considerando como tal el fechado el 20 de octubre de 2014) consta de un preámbulo, 42 artículos



(divididos en cinco capítulos), una disposición adicional, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales.

La parte expositiva refiere la necesidad de regular los establecimientos de alojamiento turístico, con el fin de evitar el intrusismo y la competencia desleal, y garantizar la calidad de las instalaciones y de los servicios que se prestan. Señala que hasta la fecha no existía en la normativa autonómica específica, y que el proyecto de decreto se elabora en desarrollo de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, y en virtud de la competencia exclusiva que la Comunidad Autónoma ostenta en materia de promoción del turismo y su ordenación en el ámbito de la Comunidad; alude al marco normativo en el que se encuadrará la futura norma, describe su contenido e indica alguna de sus principales novedades.

El articulado del texto se integra en cinco capítulos y su contenido es el siguiente:

- El capítulo I ("Disposiciones generales") delimita el objeto y el ámbito de aplicación del decreto, define apartamento turístico, establece una serie de conceptos a los efectos de aclarar determinados términos que aparecen en el texto normativo, se regulan las categorías, sus distintivos, las plazas por unidad y los elementos identificadores (artículos 1 a 8).

- El capítulo II ("Requisitos de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos") comprende los artículos 9 a 15. Determina pormenorizadamente cuáles son los requisitos con los que han de contar las edificaciones y los emplazamientos detalla las exigencias para dormitorios (artículo 10), cuartos de baño (artículo 11), salones-comedores (artículo 12), cocina (artículo 13), así como cuales son los servicios comunes (artículo 14) y complementarios (artículo 15).

- El capítulo III ("Categorización") se ocupa de estos aspectos y de la aplicación del sistema de categorías, sus requisitos y superficies mínimas (artículos 16 a 18).

- El capítulo IV ("Régimen de acceso y ejercicio de la actividad de alojamiento de apartamentos turísticos") regula la dispensa excepcional del cumplimiento de requisitos y el procedimiento de solicitud, la declaración responsable que ha de presentar el titular del establecimiento en el que



pretenda establecerse la actividad antes de su inicio, la actuación administrativa de comprobación y las modificaciones, cambio de titularidad y cese de la actividad (artículos 19 a 23).

- El capítulo V ("Régimen de funcionamiento de los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos") se divide en dos secciones: la primera, relativa a la prestación de servicios, regula la información a los turistas y la limpieza (artículos 24 y 25); la segunda, referente a normas de funcionamiento, se ocupa del reglamento de régimen interno que pueden elaborar los titulares de los establecimientos, de las reservas, de los anticipos, de la cancelación y del mantenimiento de las reservas, del comienzo y terminación del servicio de alojamiento, de la atención al turista, de las obligaciones de la empresa, de las prohibiciones, de las hojas de información, del desistimiento del servicio contratado, de los precios, de los servicios incluidos, de la facturación, del pago, de las hojas de reclamación y de la publicidad (artículos 24 a 42).

La disposición adicional impone el cumplimiento de cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

La disposición transitoria primera establece el régimen de adaptación a la nueva normativa de los apartamentos turísticos existentes con categoría registrada de conformidad con el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de los apartamentos turísticos y normativa anterior. La segunda regula un régimen transitorio para los apartamentos inscritos en el Registro de Turismo de la Comunidad de Castilla y León desde el 5 de febrero de 2010 hasta la entrada en vigor del presente decreto.

La disposición final primera faculta al titular de la Consejería competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias para la aplicación y desarrollo de la norma; y la segunda prevé la entrada en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Por último, el proyecto de decreto incorpora un anexo con los distintivos a utilizar.

### **Segundo.- El expediente remitido.**



En el expediente que acompaña al proyecto de decreto, además de un índice de los documentos que lo conforman, figuran los siguientes:

1.- Borrador de un proyecto de decreto por el que se regula la ordenación de los apartamentos turísticos y de las empresas gestoras, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León, de 23 de agosto de 2010.

2.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 16 de septiembre de 2010.

3.- Proyecto de decreto por el que se regula la ordenación de los apartamentos turísticos, en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León de 8 de octubre de 2010

4.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 4 de noviembre de 2010.

5.- Proyecto de decreto de 17 de enero de 2011, por el que se regula la ordenación de los apartamentos turísticos de la Comunidad de Castilla y León.

6.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 25 de enero de 2011.

7.- Proyecto de decreto de 15 de marzo de 2011, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico en la Comunidad de Castilla y León.

8.-Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 30 de marzo de 2011.

9.- Proyecto de decreto de 19 de octubre de 2011, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico en la Comunidad de Castilla y León.

10.-Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 8 de noviembre de 2011.



11.- Proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamento turístico en la Comunidad de Castilla y León de 24 enero de 2013.

12.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 28 de febrero de 2013.

13.- Proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León 31 de julio de 2013.

14.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 12 de agosto de 2013.

15.- Informe de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos de 22 de agosto de 2013, previa a la tramitación del proyecto de decreto.

16.- Proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León 30 de octubre de 2013.

17.- Informe del Servicio de Evaluación, Normativa y Procedimiento de 5 de diciembre de 2013.

18.- Trámite de consulta a las Consejerías de la Junta de Castilla y León. Alegaciones de las Consejerías de Hacienda y de Familia e Igualdad de Oportunidades (Dirección General de la Mujer). Obran asimismo escritos de las Secretarías Generales de las Consejerías de la Presidencia, Economía y Empleo, Agricultura y Ganadería, Fomento y Medio Ambiente, Sanidad y Educación en los que señalan que no formulan observaciones al texto.

19.- Memoria económica del proyecto de 10 de enero de 2014.

20.- Informe de la Dirección General de Presupuestos y Estadística de 10 de marzo de 2014.



21.- Proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León de 10 de julio de 2014.

22.- Informe de Asesoría Jurídica de 11 de septiembre de 2014.

23.- Informe previo del Consejo Económico y Social de 9 de octubre de 2014.

24.- Proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León de 20 de octubre de 2014.

25.- Memoria del proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León de 20 de octubre de 2014, comprensiva de los siguientes aspectos: necesidad y oportunidad del proyecto, contenido, tramitación y análisis de impactos. La Memoria incluye como anexos:

- Un certificado de la Secretaria del Consejo Autonómico de Turismo, expedido el 10 de abril de 2014, en el que se hace constar que el borrador de decreto se presentó el 30 de noviembre de 2012 a dicho órgano para la presentación de alegaciones.

- Estadística de acceso entre el 30 de enero de 2014 y el 8 de febrero de 2014 dentro de la página web [participa.jcyl.es](http://participa.jcyl.es), al proyecto de decreto.

26.- Informe de la Secretaría General de la Consejería de Cultura y Turismo de 3 de noviembre de 2014.

En tal estado de tramitación, se dispuso la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla y León para que emitiera dictamen.

## **II CONSIDERACIONES JURÍDICAS**



### **1ª.- Competencia del Consejo Consultivo de Castilla y León.**

El Consejo Consultivo de Castilla y León dictamina en el presente expediente con carácter preceptivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4.1.d) de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, correspondiendo a la Sección Primera emitir el dictamen, según lo establecido en el apartado tercero, 1.a) del Acuerdo de 6 de marzo de 2014, del Pleno del Consejo, por el que se determina la composición y competencias de las Secciones.

### **2ª.- Contenido del expediente y procedimiento de elaboración.**

El artículo 53.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo dispone que la solicitud de dictamen se acompañará del expediente administrativo foliado y deberá incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de documentos.

Para el supuesto de los proyectos de decreto, ha de considerarse como documentación necesaria la que, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, se recoge en el artículo 75.3 del citado texto legal.

Este último precepto ha sido modificado recientemente por la Ley 5/2014, de 11 de septiembre, de medidas para la reforma de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, en el sentido de concretar el procedimiento de elaboración y adoptar medidas tendentes a lograr una mayor agilización de su tramitación (se mantiene la misma documentación exigida). Sin embargo, dado que el procedimiento de elaboración del proyecto sometido a dictamen se ha iniciado antes de la entrada en vigor de dicha Ley y que ésta no establece ningún régimen transitorio sobre los procedimientos que se encuentren en tramitación, habrá que entender, por aplicación de la regla general prevista en la disposición transitoria segunda de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que la normativa aplicable será la establecida por la redacción anterior a la modificación.



Expuesto lo anterior, conforme al citado artículo 75, el proyecto, cuya elaboración se iniciará en la Consejería competente por razón de la materia, deberá ir acompañado de una memoria en la que se incluirán:

- a) Un estudio del marco normativo en el que pretende incorporarse, con expresión de las disposiciones afectadas y la tabla de vigencias.
- b) Los informes y estudios sobre su necesidad y oportunidad.
- c) Un estudio económico con referencia al coste a que dará lugar, en su caso, así como a su financiación.
- d) Un informe de evaluación del impacto de género.
- e) La expresión de haber dado el trámite de audiencia, cuando fuere preciso, y efectuado las consultas preceptivas.
- f) Informe motivado de las razones imperiosas de interés general que determinen el efecto desestimatorio del silencio administrativo.
- g) De establecerse un régimen de autorización para el acceso o ejercicio de una actividad de servicios, motivación suficiente sobre la concurrencia de las condiciones de no discriminación, necesidad y proporcionalidad, así como, en su caso, de la concurrencia de estas mismas condiciones en relación con los requisitos previstos en el artículo 11.1 o en el artículo 12.2 ambos de la Ley sobre el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

El artículo 75.4 de la citada ley exige, además, que el proyecto se envíe a las restantes Consejerías para su estudio, se informe por los servicios jurídicos de la Comunidad y se someta, previamente a su aprobación por la Junta de Castilla y León, al examen de los órganos consultivos cuya consulta sea preceptiva.

En cuanto al contenido del expediente, la Memoria del proyecto recoge los siguientes aspectos exigidos por el artículo 75 de la Ley 3/2001, de 3 de julio: marco normativo, conveniencia y oportunidad, contenido, estudio económico, evaluación de impacto de género y tramitación. Del contenido del





proyecto se infiere la no necesidad de los informes previstos en las letras e) y f) del artículo 75.3.

Respecto al procedimiento de elaboración de la norma, en el presente caso, como ha quedado reflejado en los antecedentes de hecho y se acredita con la documentación enviada, se ha dado cumplimiento a los siguientes trámites:

- El proyecto de decreto se ha puesto en conocimiento de la Comisión Delegada de Asuntos Económicos, con carácter previo al inicio de su tramitación, al amparo del artículo 4.1.b) del Decreto 86/2007, de 23 de agosto

- Se ha analizado y debatido en el Consejo de Autonomo de Turismo de Castilla y León, dando así cumplimiento a lo previsto en el artículo 10.4.b) de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

- Ha sido objeto de examen por todas las Consejerías, si bien sólo han formulado observaciones las de Hacienda, y Familia e Igualdad de Oportunidades (Dirección General de la Mujer).

- Se ha emitido el preceptivo informe por la Dirección General de Presupuestos y Estadística de la Consejería de Hacienda, conforme exige el artículo 76.2 de la Ley 2/2006, de 3 de mayo, de la Hacienda y del Sector Público de la Comunidad de Castilla y León, en relación con la disposición adicional séptima de la Ley 12/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para 2014.

- Se ha emitido informe por los Servicios Jurídicos, tal como exige la Ley 3/2001, de 3 de julio, y el artículo 4.2.b) de la Ley 6/2003, de 3 de abril, de Asistencia Jurídica a la Comunidad de Castilla y León.

- El Consejo Económico y Social de Castilla y León ha informado el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.a) de la Ley 13/1990, de 28 de noviembre, del Consejo Económico y Social.

- Consta asimismo el informe de la Secretaria General de la Consejería proponente, previsto por el artículo 39.1.g) de la Ley 3/2001, de 3 de julio.



A la vista de lo expuesto, puede concluirse que en el proyecto de decreto se han cumplido las exigencias sustanciales de elaboración de disposiciones de carácter general.

### **3ª.- Marco normativo y competencia.**

El artículo 70.1.26ª del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad de Castilla y León competencia exclusiva en materia de promoción del turismo y su ordenación en el ámbito de la Comunidad. En ejercicio de esta competencia, corresponden a la Comunidad de Castilla y León las potestades legislativa y reglamentaria, y la función ejecutiva, incluida la inspección (artículo 70.2 del Estatuto de Autonomía).

En virtud de dicha competencia se promulgó la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, cuyos artículos 36 y 37 se refieren a los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos.

El artículo 36 define dichos establecimientos como “establecimientos constituidos por bloques o conjunto de pisos, casas, bungalós, chalés o similares que ofrezcan alojamiento turístico, y se publiciten como tales, siempre que se ceda su uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo, en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias que se establezcan de forma reglamentarias”.

El artículo 37 prevé que reglamentariamente, y en función de las instalaciones, equipamiento y servicios ofertados, entre otros aspectos, existirán cuatro categorías.

La disposición final octava de la ley faculta a la Junta de Castilla y León para dictar las disposiciones necesarias para su aplicación y desarrollo.

En desarrollo de los artículos y disposiciones citadas se ha elaborado el proyecto de decreto sometido a dictamen.

El rango de la norma propuesta (decreto) es el adecuado, habida cuenta de que se trata de una disposición de carácter general dictada en desarrollo de una ley, en ejercicio de las competencias que corresponden a la Comunidad de Castilla y León.



Los reglamentos ejecutivos, como es el caso del proyecto sometido a dictamen, se definen jurisprudencialmente (Sentencias del Tribunal Supremo de 24 de julio de 2003, o de 27 de mayo de 2002, entre otras) como aquéllos que “de forma total o parcial completan, desarrollan, pormenorizan, aplican o complementan una o varias Leyes (...) dando cabida a los Reglamentos que ejecutan habilitaciones legales, con independencia de cualquier desarrollo material”. Es por lo tanto preceptivo el dictamen sobre dicho proyecto, diferenciándose así de los que no requieren dicho dictamen (los reglamentos independientes o de carácter organizativo), que son “son aquellos de organización interna mediante los cuales una Administración organiza libremente sus órganos y servicios” (Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 2002) y regula materias no comprendidas en el ámbito de las reserva de Ley.

Con arreglo a lo expuesto se considera que existe habilitación legal para dictar el proyecto y que el rango elegido (decreto) es el adecuado.

Al tratarse, pues, de un reglamento ejecutivo, ha de ser dictaminado por el Consejo Consultivo de Castilla y León.

La preparación y presentación del proyecto normativo a la Junta de Castilla y León corresponde a la Consejería de la Cultura y Turismo *ex* artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, y dentro de ella, la Dirección General de Turismo es la responsable de su elaboración (artículos 40.d de la Ley 3/2001, de 3 de julio, y 8 del Decreto 39/2011, de 7 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Turismo).

La aprobación del decreto compete a la Junta de Castilla y León, de acuerdo con el artículo 16.e) de la Ley 3/2001, de 3 de julio (“aprobar los reglamentos para el desarrollo y ejecución de las leyes emanadas de las Cortes de Castilla y León (...”).

#### **4ª.- Observaciones al texto del proyecto de decreto.**

##### **Artículo 3 (Concepto) y 4 (Definiciones).**



El apartado 1 del artículo 3 contiene un concepto de apartamento turístico, muy similar al previsto en el artículo 36.1 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León: “establecimientos constituidos por bloques o conjuntos de pisos, casas, bungalós, chalés que ofrezcan alojamiento turístico, y se publiciten como tales, siempre que se ceda su uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo, en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias que se establezcan en el presente decreto”. El apartado 2 extiende el concepto a los “alojamiento similares a los referidos en el apartado primero, en cuanto al tipo de edificación, características, objeto y fines turísticos, y que cumpla los requisitos mínimos exigidos por la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y los de este decreto, referidos a la cesión de uso con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo”.

Por su parte el artículo 4, con rúbrica “Definiciones”, contiene en la letra g) un concepto de “inmuebles análogos”, término empleado igualmente para ampliar su ámbito: “aquellas edificaciones que, sin cumplir todos los requisitos de las edificaciones definidas en los apartados anteriores, son similares en cuanto al tipo de edificación y a las características, objeto y fines turísticos, debiendo cumplir los requisitos mínimos exigidos por la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, y los de este decreto.

A la vista de lo expuesto, sería recomendable que la redacción del apartado 2 del artículo 3 sea concordante con la definición contenida en el artículo 4.g). Se considerarán inmuebles análogos – en lugar de también se considerarán apartamentos turísticos- los alojamientos similares a los referidos en el apartado primero, etc.

**Artículos 7 (Capacidad en plazas de la unidad de alojamiento), 10 (Requisitos de los dormitorios) y 18 (Superficies de los distintos espacios de las unidades de alojamiento).**

El artículo 7 prevé que la capacidad en plazas de la unidad de alojamiento vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las posibles literas, y por el de camas convertibles o muebles, camas instaladas en el salón-comedor, incluidas las camas supletorias.

Debe advertirse que la norma no tiene en cuenta que la capacidad de un espacio viene determinada por su superficie (se prevé en el artículo 18) y, al



tratarse de un dormitorio, también por el tamaño de las camas que eventualmente puedan introducirse. En este sentido hay que señalar que aunque los artículos 10 y 18 no indican el tamaño mínimo de una cama, el artículo 10.4 prevé para la instalación de camas supletorias una superficie mínima, establecida en porcentaje sobre el total del dormitorio (prevista en el artículo 18). Por ello, la superficie de la cama no sólo es relevante a los efectos de confortabilidad, sino también -y especialmente- ante la eventualidad de camas supletorias.

### **Artículos 19 (Dispensa de requisitos) y 20 (Procedimiento de dispensa).**

El artículo 19 contiene una dispensa del cumplimiento de alguno o algunos de los requisitos establecidos en la norma, "cuando las circunstancias concurrentes permitan compensar el incumplimiento con la valoración conjunta de las instalaciones, servicios y de las mejoras que incorporen, en particular cuando se instale en inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León".

El artículo 22.1 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de turismo de Castilla y León, establece que "excepcionalmente, cuando esté previsto reglamentariamente, con anterioridad a la presentación de la declaración responsable, a petición razonada del titular y previa tramitación del oportuno expediente, la Consejería competente en materia de turismo podrá dispensar al establecimiento o a la actividad turísticos del cumplimiento de alguno de los requisitos establecidos reglamentariamente, cuando las circunstancias concurrentes permitan compensar el incumplimiento con la valoración conjunta de las instalaciones, servicios y de las mejoras que se hayan incorporado".

El artículo 19 del proyecto, en desarrollo del referido artículo, no concreta nada. Aunque su contenido puede ser razonable y sirva para eliminar una eventual rigidez a la norma, el precepto está totalmente indeterminado, ya que no se indica a qué requisitos se refiere ni la naturaleza de éstos.

Una habilitación discrecional debe contener ciertos elementos reglados, esenciales para no incurrir en la arbitrariedad, entre ellos se encuentra los límites en su ejercicio, su extensión determinada o determinable y, el fin,



caracterizado porque toda potestad pública está conferida para la consecución unas propósitos concretos de interés general.

Por ello, este Consejo considera que debe acotarse el ámbito de este artículo, concebido en términos demasiado generales.

Esta observación tiene carácter sustantivo y deberá ser atendida para que resulte procedente el empleo de la fórmula "de acuerdo con el dictamen de Consejo Consultivo de Castilla y León".

Por otro lado, la seguridad jurídica y el principio de igualdad resultarían violentados si en unos casos la Administración decidiera, sin la motivación adecuada, dispensar de su cumplimiento a algunos apartamentos, y en otros no lo hiciera. Por ello el artículo 20 con rúbrica "procedimiento de dispensa", debe prever que su resolución será adecuadamente motivada.

#### **Artículo 38.- Servicios incluidos en el precio.**

El precepto establece los servicios comprendidos en el precio del alojamiento, "cuando se presten".

Debe mejorarse la redacción del artículo porque, por un lado, se enumeran prestaciones que siempre deben proporcionarse al ser inherentes a este tipo de hospedaje (agua, electricidad, recogida de basura, ocupación del alojamiento, atención al turista, limpieza); y por otro lado, otras que pueden estar o no presentes y pueden o no prestarse y que no están redactados como servicios. Razonablemente debería referirse al "uso" de la piscina, de los jardines, de las hamacas etc.

#### **Artículo 41.- Hojas de reclamación.**

El apartado 1 señala que "Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las empresas dispondrán de hojas de reclamación".

Los artículos 12 y 16 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, ya prevén la existencia de las hojas de reclamación, por lo



que no se entiende qué limitación se quiere introducir con el adverbio "sin perjuicio". Por ello, debería aclararse la mención a la referida normativa, o eliminar el matiz para evitar confusión.

**Disposición adicional.- Cumplimiento de otras normativas.**

Resulta innecesaria esta disposición, en cuanto resulta obvio que la normativa sectorial vigente es de aplicación a todos los supuestos en que así lo determine ésta.

**III  
CONCLUSIONES**

En mérito a lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla y León informa:

Atendidas las observaciones formuladas al artículo 19, sin lo cual no resultará procedente el empleo de la fórmula "de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León", y consideradas las restantes, puede elevarse a la Junta de Castilla y León para su aprobación el proyecto de decreto por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León.

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