

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMPETITIVIDAD

2302

DECRETO 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos

El Decreto por el que se regulan los apartamentos turísticos en la CAPV tiene por objeto desarrollar lo dispuesto en la sección 6.^a del Capítulo II del Título II de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, relativa a los apartamentos turísticos. La citada Ley ha sido recientemente modificada con el objeto de llevar a cabo la transposición en el ámbito de la CAPV de 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, también denominada Directiva «Servicios» o Directiva Bolkestein.

La finalidad de la mencionada Directiva es facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios en los estados miembros y a la libre circulación de servicios entre los estados miembros, manteniendo, al mismo tiempo, un nivel elevado de calidad en los servicios, garantizando, tanto a los destinatarios como a los prestadores de los servicios, la seguridad jurídica necesaria para el ejercicio efectivo de estas dos libertades fundamentales del Tratado de la Unión Europea.

Para lograr la referida finalidad se habrá de facilitar la apertura y el funcionamiento de establecimientos empresariales en los que se presten servicios, así como reducir los obstáculos con los que se encuentran las empresas establecidas en un estado miembro para prestar sus servicios en otros estados de la Unión Europea. De esta forma la directiva amplía la posibilidad de elección de los destinatarios de los servicios y mejorar la calidad de los mismos, tanto para las personas consumidoras como para las empresas usuarias.

En términos operativos, la Directiva «Servicios» determina la obligación de que todas las administraciones revisen sus procedimientos de autorización y eliminen los requisitos que obstaculicen o dificulten el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, regulando como excepcionales los supuestos en los que pueden imponerse restricciones a la prestación de estas actividades.

En la práctica, lo anteriormente enunciado se traduce en que la autorización, como mecanismo de control de acceso a una determinada actividad de servicios, debe ser excepcional y responder a criterios no discriminatorios justificados por una razón imperiosa de interés general y proporcionada al fin que se persigue, siendo la regla general la de la presentación de una declaración responsable.

En el ámbito estatal, la incorporación de la Directiva «Servicios» se ha producido por medio de dos leyes: la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 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.

Euskadi ha realizado la transposición de la Directiva «Servicios» a través de la Ley 7/2012, de 23 de abril, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a los servicios en el mercado interior. Concretamente, es en el Capítulo VI donde se aborda la modificación de la Ley 6/1994, de Ordenación del Turismo, adaptándola a la Directiva «Servicios».

viernes 17 de mayo de 2013

Tras la modificación llevada a cabo por la Ley 7/2012, de 23 de abril, la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo introduce el régimen de la declaración responsable como requisito previo al ejercicio de la actividad de las empresas de alojamiento turístico, de las agencias de viajes y de las denominadas empresas turísticas complementarias, en sustitución del régimen de autorización administrativa previa.

Coherentemente con la modificación de la Ley 6/1994, de 16 de marzo, mediante el presente Decreto se regulan los apartamentos turísticos incorporando el régimen de declaración responsable contenido en la Ley sectorial. En el Decreto anterior que éste deroga, regulador de los apartamentos turísticos, se hacía una regulación conjunta de los mismos con otras figuras turísticas derogadas por la Ley. Por ello, en el presente Decreto, tras derogarse en la Ley sectorial las figuras de las viviendas turísticas vacacionales y los alojamientos de casas particulares y regularse en aquélla las casas rurales de modo independiente, se regulan exclusivamente los apartamentos turísticos.

El presente Decreto se estructura en cinco capítulos, dos disposiciones adicionales, tres transitorias, una disposición derogatoria y una disposición final.

En su virtud, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, a propuesta de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 16 de abril de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Concepto.

1.– Quedan sujetos al presente Decreto los apartamentos turísticos situados en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– Son apartamentos turísticos aquellos establecimientos integrados por unidades de alojamiento compuestas, al menos, por dormitorio, baño, salón-comedor y cocina, y que, ofertadas como conjuntos independientes y gestionadas bajo el principio de unidad de explotación empresarial, se destinan de forma profesional y habitual a proporcionar alojamiento temporal sin constituir cambio de residencia para la persona alojada.

Artículo 2.– Modalidades de explotación.

1.– Los apartamentos turísticos pueden explotarse bajo las modalidades de bloque o conjunto.

2.– Se denomina bloque a la totalidad de un edificio o complejo constituido por apartamentos, villas, chalets, bungalows o similares que, con instalaciones y/o servicios comunes sea destinado al tráfico turístico por una sola unidad empresarial de explotación.

3.– Se denomina conjunto al agregado de dos o más unidades de alojamiento turístico que, ubicadas en el mismo o en diferentes edificios o emplazamientos de la misma localidad, y sin constituir un bloque, se destinen al tráfico turístico por una sola unidad empresarial de explotación.

viernes 17 de mayo de 2013

Artículo 3.– Clasificación de los apartamentos turísticos.

1.– Los apartamentos turísticos se clasificarán en las categorías de lujo, primera, segunda, y tercera, cuyo distintivo será, cuatro, tres, dos y una llave respectivamente.

La clasificación se determinará de acuerdo con las instalaciones, servicios y requisitos fijados en el presente Decreto.

2.– En el supuesto de que la totalidad de los alojamientos incluidos en un mismo bloque o conjunto no reuniera las mismas instalaciones, servicios y requisitos la categoría del establecimiento será la que corresponda a las unidades de condiciones inferiores.

3.– Cualquier modificación de la estructura o servicios ofrecidos podrá comportar la reclasificación de oficio o a instancia de parte.

Artículo 4.– Empresas explotadoras.

1.– Tendrán la consideración de empresas explotadoras de apartamentos turísticos las personas físicas o jurídicas, propietarias o no de los alojamientos, que realicen de forma habitual y profesional la actividad de cesión mediante precio del uso temporal de dependencias alojativas.

2.– A los efectos de este Decreto se entenderá por habitualidad la práctica común, frecuente y generalizada de facilitar alojamiento.

CAPÍTULO II

DE LOS REQUISITOS Y BASES DE LA CLASIFICACIÓN

SECCIÓN 1.^a

DE LAS PRESCRIPCIONES GENERALES

Artículo 5.– Requisitos mínimos del inmueble.

Los apartamentos turísticos deberán disponer de un sistema de protección contra incendios, de conformidad con lo previsto en las disposiciones vigentes y deberán estar convenientemente insonorizados respecto de los colindantes. Toda la maquinaria generadora de ruidos, en especial ascensores y sistemas de aire acondicionado, deberá también insonorizarse.

Artículo 6.– Conserjería-recepción.

1.– En las modalidades de bloques o en conjuntos de diez o más unidades de alojamiento, el centro de relación con los usuarios turísticos al que se refiere el apartado a) del artículo 23 del presente Decreto, lo constituirá una conserjería-recepción a efectos administrativos, asistenciales y de información.

La recepción constituirá el centro de relación permanente con la clientela a efectos administrativos, de asistencia e información, y desempeñará, entre otras funciones, las siguientes: atender las reservas de alojamiento; formalizar la ficha de entrada; custodiar las llaves de los alojamientos; atender las reclamaciones, adoptando las medidas que sean pertinentes; expedir facturas y percibir su importe; facilitar información de los recursos turísticos de la zona.

En esta dependencia obrarán las hojas oficiales de reclamaciones, las fichas de entrada, y los precios vigentes anunciados según el modelo oficial de precios.

2.– Excepcionalmente, se exigirá conserjería-recepción cuando se trate de un bloque que estando integrado por menos de diez alojamientos explotados por una misma empresa en la categoría de lujo. En los demás casos las funciones de dicha dependencia las asumirá personal de la empresa que deberá residir en el propio edificio o en sus inmediaciones.

3.– Para el caso de conjuntos de apartamentos las funciones anteriormente citadas las asumirá la oficina o local abierto al público que ha de poseer la empresa explotadora.

SECCIÓN 2.^a

DE LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LAS UNIDADES ALOJATIVAS

Artículo 7.– Capacidad del alojamiento.

La capacidad en plazas vendrá determinada por el número de camas existentes en los dormitorios, incluidas las posibles literas, y por el de camas convertibles instaladas en otras piezas.

Podrán instalarse muebles-camas en la sala de estar o comedor, hasta un máximo de dos plazas.

Artículo 8.– Dormitorios.

1.– Los dormitorios son aquellas piezas dedicadas exclusivamente a dormir en ellas. Tendrán siempre ventilación directa al exterior o a espacios ventilados que cumplan los requisitos establecidos en la Ley vigente y estarán dotados de una mesilla de noche, armarios roperos, empotrados o no. Dispondrán igualmente de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz.

La ventilación al exterior se hará por medio de uno o más huecos cuya suma de superficie mínima no sea inferior a 1,20 m², excluyendo el marco, y al 8% de la superficie en planta de la habitación.

2.– En los dormitorios podrán instalarse tantas camas como permita la superficie especificada en el artículo 15.2 del presente Decreto. La altura mínima del suelo al techo será de 2,50 metros. En las habitaciones abuhardilladas esta altura se requerirá, al menos, en el 60% de la superficie.

Artículo 9.– Cuarto de baño o aseo.

La calidad de los cuartos de baño o de aseo debe alcanzar un nivel óptimo dentro de cada categoría de apartamento y como mínimo, dispondrán de ventilación directa o forzada, y las paredes deberán estar alicatadas hasta el techo.

Artículo 10.– Salón-comedor.

Esta pieza estará dotada de mobiliario idóneo y suficiente para el salón y el comedor respectivamente, dispondrá de ventilación directa al exterior por ventana o balcón y su superficie mínima será la establecida en el artículo 15.2 del presente Decreto.

Artículo 11.– Cocina.

1.– En esta pieza, que tendrá siempre ventilación directa al exterior, estarán instalados el fregadero, la cocina y armarios o anaqueles suficientes para los víveres y utensilios.

viernes 17 de mayo de 2013

2.– En todas las categorías, la cocina constará al menos de dos fuegos y horno, frigorífico y extractor, campana o cualquier otro sistema de salida de humos, sea cual fuese su sistema de funcionamiento. Los apartamentos de lujo y primera dispondrán de lavadora y lavavajillas, y los de segunda de lavadora.

Artículo 12.– Mobiliario y equipos.

Tanto los muebles como la vajilla, cubertería, cristalería, ropa de cama, mesa y aseo, utensilios de cocina, limpieza y demás enseres serán los adecuados en cantidad y en calidad a la capacidad y categoría asignada al apartamento.

SECCIÓN 3.^a

DE LOS SERVICIOS

Artículo 13.– Servicios mínimos.

1.– En el precio del alojamiento estarán comprendidos los servicios y suministros mínimos siguientes:

- a) limpieza y cambio de lencería.
- b) conservación y mantenimiento, incluyendo el combustible necesario, en su caso, para la cocina, calentador de agua y calefacción.
- c) recogida de basuras, debiendo asegurarse su diaria recogida en caso de no existir algún sistema de eliminación.
- d) caja fuerte general del establecimiento.
- e) agua fría y caliente permanente, y
- f) gas y/o energía eléctrica.

2.– El precio comprenderá también el uso de los servicios e instalaciones comunes al establecimiento tales como jardines, terrazas y salones comunes, con sus equipamientos, parques infantiles y aparcamientos al aire libre sin vigilancia ni reserva de plazas, así como piscinas y el mobiliario propio de las mismas, hamacas, toldos, sillas, toboganes, columpios y similares.

Artículo 14.– Servicios complementarios.

Además de los servicios mínimos y de las instalaciones comunes descritos en el artículo anterior, las empresas explotadoras podrán ofrecer a los usuarios turísticos cuantos servicios complementarios estimen oportunos, exponiéndose en forma adecuada el precio de los mismos. En cualquier caso la aceptación de estos servicios por los usuarios turísticos tendrá carácter voluntario.

SECCIÓN 4.^a

DE LOS REQUISITOS DE CLASIFICACIÓN

Artículo 15.– Clasificación.

La clasificación de los apartamentos turísticos en categorías será fijada teniendo en cuenta la calidad de las instalaciones y servicios de conformidad con los requisitos y las condiciones siguientes:

viernes 17 de mayo de 2013

1.– Servicios e instalaciones comunes:

Categorías	Lujo	Primera	Segunda	Tercera
Consejería-Recepción (para más de 10 unidades alojativas)	Sí (a)	Sí	Sí	Sí
Escalera y salida de servicio	Sí	No	No	No
Ascensor (B+ número de pisos)	B+1	B+2	B+3	B+3
Montacargas	B+2	No	No	No
Salón social	Sí (bloques)	Sí (bloques) (b)	No	No
Servicios sanitarios generales	Sí (bloques)	No	No	No
Caja fuerte general	Sí	Sí	Sí	
Caja fuerte individual	Sí	Sí	No	No
Aire acondicionado con mando regulable (en apartamentos y zonas de uso común)	Sí	Sí	No	No
Calefacción	Sí	Sí	Sí	Sí
Teléfono (directo o conectado con centralita permanente atendida)	Sí	Sí	No	No
Teléfono (en el baño)	Sí	No	No	No
Cambio periódico de lencería	Diario	2 días	4 días	4 días

(a) En esta categoría también es obligatoria para menos de 10 unidades alojativas explotadas por una misma empresa.

En los conjuntos, la conserjería-recepción se sustituye por la oficina o local abierto al público de la empresa.

(b) Salvo que el vestíbulo, convenientemente acondicionado, tenga la amplitud suficiente para cumplir esta función.

2.– Superficies mínimas:

Categorías	Lujo	Primera	Segunda	Tercera
DORMITORIO				
habitación doble	15 m ²	13 m ²	11 m ²	10 m ²
habitación individual	9m ²	8m ²	7m ²	6m ²
literas	No	No	5 m*/persona	4,5 m ² /persona
SALÓN COMEDOR	4 m*/plaza	3 m ² /plaza	2,5 m ² /plaza	1,5 m ² /plaza
mínimo	16 m ²	14 m ²	12 m*	10 m ²
CUARTO DE BAÑO				
baño completo	Sí	Sí	No	No
aseo	No	No	Sí (d)	Sí (d)
otro cuarto de baño o aseo	+ 4 plazas	+ 5 plazas	+ 5 plazas	+ 6 plazas
superficie de baño	5 m ²	4,5 m ²	4 m ²	3,5 m ²
superficie de aseo	No	No	3 m ²	3 m ²

viernes 17 de mayo de 2013

(c) Esta superficie mínima puede verse reducida en caso de instalación de litera en la habitación doble.

(d) Obligatorio en el caso de no disponer cuarto de baño completo.

Artículo 16.– Estudios.

1.– Son estudios aquellas unidades de alojamiento compuestas como mínimo por una sala conjunta de estar-comedor-dormitorio, un cuarto de aseo y una cocina incorporada o no.

2.– La capacidad máxima de las unidades de alojamiento estará en función de la superficie de la sala de estar-comedor-dormitorio.

3.– Dimensiones mínimas:

Categorías	Lujo	Primera	Segunda	Tercera
S1(a)	20,5 m ²	18 m ²	15,5 m ²	12 m ²
S2 (b)	6 m ²	5 m ²	4 m ²	3 m ²
Baño completo	Sí	Sí	No	No
Aseo	No	No	Sí	Sí (c)
Superficie de baño	5 m ²	4,5 m ²	4 m ²	3,5 m ²
Superficie de aseo	No	No	3 m ²	3 m ²

(a) S1= Superficie útil mínima de la sala conjunta de estar-comedor-dormitorio (máximo dos plazas), en metros cuadrados.

(b) S2= Superficie útil mínima adicional por plaza (más dos plazas de la sala de estar-comedor-dormitorio), en metros cuadrados.

(c) Obligatorio en el caso de no disponer de cuarto de baño completo.

4.– Respecto a las demás exigencias que deben cumplir estas unidades alojativas se estará a las condiciones mínimas exigidas para los apartamentos turísticos.

CAPÍTULO III

DEL RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO Y PRECIOS

Artículo 17.– Inscripción de los usuarios.

1.– A todos los usuarios turísticos antes de su admisión les será entregado un documento en el que conste el nombre, categoría y número de registro del alojamiento, fechas de entrada y salida, precio e identificación de la unidad de alojamiento. La copia de estos documentos, una vez cumplimentados y firmados por los usuarios deberán conservarse por la empresa a disposición de la Administración turística durante un período de un año teniendo valor de prueba a efectos administrativos.

2.– Asimismo, en el momento de su admisión, deberán ser informados debidamente sobre el régimen de derechos y obligaciones de los usuarios turísticos regulado en el Decreto 317/1996,

de 24 de diciembre, así como sobre las prohibiciones contenidas en el artículo 24 del presente Decreto.

Artículo 18.— Publicidad de precios.

1.— Los precios de todos los servicios se anunciarán en modelo oficial y gozarán de la máxima publicidad, constando por separado el precio de cada servicio, debiendo exponerse en forma destacada y de fácil localización en la conserjería-recepción.

2.— En ningún caso se podrá cobrar a los usuarios turísticos precios superiores a los que figuren expuestos al público.

Artículo 19.— Estancia, ocupación y precio de las habitaciones.

El derecho a la ocupación del alojamiento comenzará, salvo pacto en contrario, a las 15:00 horas del primer día del período contratado y terminará a las 12:00 horas del día señalado como fecha de salida.

El disfrute del alojamiento y otros servicios durará el tiempo convenido entre la persona titular de la explotación del apartamento y los usuarios turísticos.

Transcurrido el tiempo pactado y, en su caso, las prórrogas establecidas de mutuo acuerdo entre las partes, los usuarios deberán desocupar el alojamiento.

Artículo 20.— Reservas.

1.— Las reservas de alojamiento realizadas por escrito deberán ser confirmadas por cualquier sistema que permita su constancia y acreditación.

2.— En toda aceptación de reserva se hará constar, al menos:

a) nombre, categoría y número de registro del establecimiento.

b) nombre de la persona usuaria turística.

c) fechas de llegada y salida.

d) servicios contratados.

e) precios de los servicios contratados, especificando los que correspondan por persona o por unidad de alojamiento y,

f) condiciones de anulación.

3.— Cuando los usuarios turísticos hayan reservado por escrito unidades de alojamiento determinadas, con especificación del número o situación, la empresa estará obligada a ponerlas a su disposición en la fecha convenida.

4.— Si la reserva fuese por unidades indeterminadas la persona titular de la explotación deberá poner a disposición de los usuarios aquellas que reúnan similares características a las previamente convenidas.

5.— La anulación de la reserva por la clientela dará derecho a retener como máximo, en concepto de indemnización, el siguiente porcentaje de la señal exigida:

a) el 5% cuando la anulación se haga con más de treinta días de antelación a la fecha fijada para ocupar el alojamiento.

viernes 17 de mayo de 2013

- b) el 40%, si la anulación se hace con 30 o menos días y más de 15.
- c) el 60%, si la anulación se hace con 15 o menos días y más de 7.
- d) el 100% cuando se haga con 7 días o menos.

Artículo 21.– Anticipo.

Los titulares de la explotación de los apartamentos turísticos podrán exigir a los usuarios una cantidad anticipada en concepto de señal por las reservas de alojamiento que realicen.

Artículo 22.– Mantenimiento de la reserva.

Cesará la obligación de mantener la reserva, con pérdida de señal, cuando el alojamiento no fuere ocupado antes de las 12:00 horas del día siguiente al fijado para ello, salvo que dentro de dicho plazo la persona usuaria confirme su llegada y ésta se haya de producir antes de que el importe del alojamiento por los días a transcurrir hasta su llegada exceda de la cuantía de la señal.

Artículo 23.– Obligaciones de las empresas explotadoras.

Las empresas que se dediquen a la explotación de apartamentos turísticos deberán cumplir los requisitos siguientes:

- a) disponer de un centro de relación con los usuarios turísticos a efectos administrativos, asistenciales y de información.
- b) incluir en toda su publicidad el número de registro, modalidad y categoría otorgada por la Administración Turística competente.
- c) facturar los servicios de acuerdo con los precios establecidos y conforme a lo establecido en el Decreto 317/1996, de 24 de diciembre, por el que se regulan los derechos y obligaciones del usuario turístico.
- d) exponer en toda unidad de alojamiento información que contenga nombre, categoría, número de registro del establecimiento y capacidad autorizada o declarada.

Artículo 24.– Prohibiciones a los usuarios.

1.– Queda prohibido a los usuarios turísticos:

- a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar obras o reparaciones en el mismo, por pequeñas que éstas fuesen, sin autorización escrita de la empresa.
- b) alojar mayor número de personas que las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento.
- c) ejercer la actividad de hospedaje en el alojamiento o destinarlo a fines distintos a aquellos para los que se hubiera contratado.
- d) introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daño, peligro o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- e) realizar cualquier actividad que atente contra las normas usuales de convivencia o el régimen normal de funcionamiento del alojamiento.
- f) introducir animales contra la prohibición expresa de la empresa.

g) introducir aparatos o mecanismos que alteren sensiblemente el consumo de agua, energía eléctrica y combustible.

2.– El incumplimiento por los usuarios de algunas de las prohibiciones establecidas en este artículo facultará a la empresa para rescindir el contrato.

CAPÍTULO IV

DEL PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD

Artículo 25.– Ejercicio de la actividad y registro.

1.– Para el ejercicio de la actividad, la persona titular deberá presentar una declaración responsable, siguiendo el modelo oficial disponible en los lugares establecidos en la disposición adicional segunda de la presente norma, en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley 6/1994, de 16 de marzo de Ordenación del Turismo.

2.– La presentación de la declaración responsable, permitirá el inicio de la actividad, desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tenga atribuidas la Administración Turística y de las facultades que correspondan a otros organismos en virtud de sus respectivas competencias.

3.– La Administración Turística, tras la presentación de la citada declaración responsable, procederá de oficio a la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco regulado por el Decreto 199/2003, de 2 de septiembre.

4.– La no presentación de la declaración responsable, la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que acompañe o se incorpore a una declaración responsable, o el incumplimiento de los requisitos exigidos, verificado por la autoridad competente, conllevará la apertura, por el órgano competente en materia de turismo, de un procedimiento para que la persona titular pueda alegar y aportar las evidencias o descargos correspondientes. A la vista de las actuaciones practicadas, podrá ordenar mediante resolución motivada la reclasificación del establecimiento en otra figura alojativa diferente a los apartamentos turísticos, la paralización de la actividad, o la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un año, según se determina en el artículo 8 de la ya mencionada Ley 6/1994. Todo ello, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

Se entenderán que tienen carácter esencial las siguientes circunstancias:

a) La no acreditación del cumplimiento de la normativa de seguridad o de autoprotección frente a situaciones de emergencia.

b) La no acreditación del cumplimiento de la normativa sobre la promoción de la accesibilidad.

c) La no acreditación de haber contratado la respectiva póliza de responsabilidad civil.

d) El incumplimiento de los requisitos para ser considerado como apartamento turístico en su categoría inferior, salvo que se hubiera dispensado del cumplimiento de los citados requisitos siguiendo el procedimiento previsto en este Decreto.

5.– Las inexactitudes, falsedades u omisiones de datos o documentos, de carácter no esencial conllevarán, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder, la apertura de un requerimiento de subsanación. El hecho de no subsanar la disconformidad podrá conllevar, en su caso, la apertura de un procedimiento para que la persona titular pueda alegar y aportar las evidencias o descargos correspondientes conforme se ha descrito en el anterior párrafo 4, pudiendo también proceder, en su caso, la reducción de la categoría.

Artículo 26.– Seguro de Responsabilidad Civil.

Por existir un riesgo directo y concreto para la salud y seguridad física de los destinatarios y de terceras personas, y para la seguridad financiera de los destinatarios, los titulares de los apartamentos turísticos deberán contar un seguro de responsabilidad civil que garantice los posibles riesgos de su actividad, con la cobertura mínima de 90.000 euros. Todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 21.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Artículo 27.– Otras obligaciones.

1.– Los titulares de apartamentos turísticos, deberán cumplir, además de las normas de naturaleza turística, las vigentes en materia de medio ambiente, construcción y edificación, supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de accesibilidad, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad y seguridad y prevención de incendios, y cualesquiera otras que les sean de aplicación.

2.– Asimismo, deberán respetar las previsiones contenidas en el Plan Estratégico Comarcal de Ordenación de los recursos Turísticos de la Comarca Turística donde se asiente.

Artículo 28.– Hojas de reclamaciones.

Todos los establecimientos de alojamiento turístico regulados en el presente Decreto, deberán disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios turísticos, y anunciarlo de forma visible conforme a lo establecido en el Decreto 317/1996, de 24 de diciembre, por el que se regulan los derechos y obligaciones del usuario turístico.

Artículo 29.– Declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico.

1.– En la declaración responsable se hará constar lo siguiente:

a) Que la persona titular dispone de capacidad de representación ante la Administración Pública. En el caso de que la titular sea persona jurídica, específicamente deberá disponer de la escritura de constitución de la sociedad y de los poderes de representación, en el supuesto de que no se deduzcan claramente de la escritura social; y se recogerán en la declaración responsable los datos identificatorios de la inscripción de dicha escritura en el correspondiente Registro Mercantil.

b) Que la persona titular de la actividad es titular de cualquier derecho que le habilite la disponibilidad del inmueble para ser destinado a apartamentos turísticos. Cuando la persona titular de la actividad sea la propietaria de los establecimientos, donde se realiza la actividad turística, se hará constar que dispone de escrituras de propiedad de dichos establecimientos, en caso contrario se hará constar de que dispone de título jurídico de las personas propietarias, que le habilite para la explotación turística de los establecimientos.

c) Que el establecimiento dispone del correspondiente seguro de responsabilidad civil.

viernes 17 de mayo de 2013

d) Que el establecimiento cumple los requisitos establecidos en este Decreto y cuantos otros sean de aplicación, en especial la normativa de promoción de la accesibilidad y la normativa de seguridad y autoprotección frente a situaciones de emergencia.

e) Que la persona titular dispone de la documentación que acredita lo reseñado en la declaración responsable y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el tiempo de ejercicio de la actividad. Dicha documentación consistirá, en todo caso, en:

– Memoria firmada por personal facultativo, con pronunciamiento expreso del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de la normativa de seguridad y de autoprotección frente a situaciones de emergencia. Dicha memoria incluirá planos a escala 1:50 o 1:100 de la distribución interior de cada apartamento, indicando nombre, destino y superficie de cada dependencia, así como planos de fachada y secciones.

– Plano de conjunto a escala 1:500, cuando se trate de un complejo de edificios, instalaciones deportivas, jardines, aparcamientos, etc.

– Relación de unidades alojativas en modelo normalizado.

2.– Asimismo, en la declaración responsable se harán constar, además de los datos relativos a la persona titular y representante legal, los datos referidos al establecimiento; especialmente su modalidad, categoría, número de plazas y en su caso especialidad.

Artículo 30.– Presentación de documentación.

1.– La declaración responsable deberá dirigirse, atendiendo al lugar en que se ubique el establecimiento, a la correspondiente delegación territorial del departamento que tenga atribuida la competencia en materia de turismo.

2.– Efectuada la declaración responsable, y de conformidad con el artículo 25.2 en donde se establece que tras la presentación de la declaración responsable se podrá iniciar la actividad, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de la Administración Turística, la delegación territorial correspondiente, del departamento competente en materia de turismo, podrá requerir cualquier documento que apoye la información suministrada en dicha declaración responsable.

3.– El servicio técnico de la delegación territorial correspondiente, tras analizar la documentación, en su caso podrá requerir la subsanación o aportación de documentación y tras analizarla podrá comprobar la veracidad de la información suministrada y el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente.

Artículo 31.– Solicitud de indicación orientativa de la categoría, especialización o modalidad del establecimiento.

1.– Cuando el alojamiento estuviese proyectado, la empresa podrán solicitar al órgano competente en materia de turismo, a través de la delegación territorial correspondiente, y sin perjuicio de las competencias del resto de administraciones, la indicación de la categoría, modalidad o especialización que pudiera corresponderle en función de sus características, instalaciones y servicios; para lo cual, lo expondrá con la precisión y detalle necesario en una memoria, a la que se adjuntará cuanta documentación se considere necesaria y al menos un plano del alojamiento a escala 1:100, en el que se consignará el destino, superficie de cada una de las dependencias, instalaciones y servicios.

2.– La Administración deberá contestar a la consulta formulada en el plazo de 3 meses desde la recepción de la solicitud y de la documentación aportada o en su caso, desde la recepción de

la documentación, que siendo necesaria, le haya requerido la Administración. El transcurso de dicho plazo sin que la persona consultante hubiera obtenido contestación de la Administración, no supone la aceptación de la petición de indicación expresada en el escrito de consulta, sin perjuicio de que pueda dirigirse al órgano donde presentó su consulta, a fin de conocer los motivos que han originado la falta de contestación y exigir las oportunas responsabilidades.

3.– La contestación que en los supuestos mencionados en el presente artículo se emita por el órgano competente en materia de turismo tendrá un carácter exclusivamente indicativo, no pudiendo interponerse recurso alguno contra dicha contestación, y se realiza a los efectos de cumplir con los deberes de información y orientación consignados en el artículo 35.g) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Sólo vinculará a la Administración Turística, cuando la ejecución del proyecto se ajuste, íntegramente a la memoria, planos y demás documentación aportada al realizar la consulta y mientras esté vigente la normativa sobre la que la Administración se ha pronunciado.

Artículo 32.– Modificaciones y cierre.

1.– Las empresas que una vez iniciada la actividad turística pretendan realizar alguna modificación sustancial, es decir, que afecte a las instalaciones de infraestructura o características de los establecimientos o que pueda afectar a su superficie, capacidad o a su propia clasificación como tal, incluida la titularidad, deberán presentar con anterioridad a dicha modificación una declaración responsable de la misma. El procedimiento se tramita con arreglo a lo previsto en este capítulo, a excepción de la memoria y documentación a declarar que se referirán a las modificaciones señaladas.

2.– El resto de modificaciones, tales como el cambio de denominación de la empresa, y otras serán comunicadas al órgano competente en materia de turismo en el plazo de un mes, a partir de que se produzcan, aportando cuanta documentación de la señalada en los artículos anteriores las justifiquen.

3.– Todo cierre deberá comunicarse, con carácter previo, a la delegación territorial correspondiente. Cuando se trate de un cierre temporal que exceda de nueve meses producirá la baja definitiva del establecimiento. En caso de ausencia de comunicación del cierre, la Administración Turística tramitará, de oficio, la baja en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco.

4.– La declaración responsable de realización de modificaciones sustanciales, la comunicación de modificaciones no sustanciales y la comunicación de cierre señaladas anteriormente deberán seguir los modelos oficiales disponibles en los lugares establecidos en la Disposición Adicional segunda de la presente norma.

Artículo 33.– Dispensa.

1.– El órgano competente en materia de turismo ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y previo informe técnico, podrá razonadamente dispensar con carácter excepcional, de alguno o algunos de los requisitos y condiciones mínimas establecidas en el Capítulo II del presente Decreto.

Se atenderán, entre otras, aquellas situaciones de los establecimientos instalados en edificios de singular valor arquitectónico acreditado, o edificios rehabilitados ubicados en cascos históricos o edificios rehabilitados que respondan a la arquitectural tradicional, típica de la comarca o zona, especialmente las relativas a medidas preceptivas.

2.– Tales dispensas deberán equilibrarse atendiendo a la concurrencia de otros factores compensatorios como la oferta de servicios complementarios, y a la valoración conjunta de sus instalaciones, servicios y mejoras que pueda introducir.

viernes 17 de mayo de 2013

3.– No obstante, cuando la dispensa pueda afectar a elementos de seguridad del establecimiento, deberán adoptarse otras soluciones alternativas que garanticen su seguridad y así se haga constar por el personal facultativo. La dispensa tampoco podrá afectar a aquellas otras condiciones cuya inobservancia implique un menoscabo sustancial en la calidad de los servicios prestados, o pueda generar confusión sobre la clasificación del establecimiento.

4.– La petición de dispensa deberá solicitarse, acompañando al escrito de solicitud, que deberá seguir el modelo oficial disponible en los lugares establecidos en la disposición adicional segunda de la presente norma, los documentos justificativos de la dispensa solicitada, y obtenerse del órgano competente en materia de turismo, previamente a la presentación de la declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico.

5.– El órgano competente en materia de turismo debe resolver y notificar la Resolución de dispensa en el plazo de tres meses. Este plazo se computa desde la presentación de la solicitud, en su caso, debidamente subsanada y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre los supuestos en que se podrá suspender el plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución.

6.– Si dentro del plazo establecido al efecto, el órgano competente en materia de turismo no notifica resolución expresa, las personas interesadas han de entender estimadas por silencio administrativo sus solicitudes de dispensa.

CAPÍTULO V

DE LAS SANCIONES

Artículo 34.– Responsabilidad por infracciones.

Las infracciones que se cometan en contra de lo preceptuado en el presente Decreto darán lugar a responsabilidad administrativa, que, en su caso, se hará efectiva mediante la imposición de alguna o algunas de las sanciones establecidas en la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

En los apartamentos turísticos será obligatoria la exhibición en el exterior del establecimiento junto a la entrada principal y en lugar muy visible de una placa normalizada en la que figure la categoría de los alojamientos. Cuando se trate de un conjunto la placa se exhibirá en el exterior de la puerta de acceso a cada uno de los apartamentos. La placa tendrá las características y dimensiones establecidas en el anexo al presente Decreto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los modelos y formularios para todos los trámites no electrónicos a los que se refiere el presente Decreto estarán disponibles en las delegaciones territoriales del departamento competente en materia de turismo y en la página web del área de turismo, y los correspondientes a los trámites electrónicos, en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi cuya dirección electrónica es: <https://euskadi.net/>

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los apartamentos turísticos que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto cuenten con la preceptiva autorización de actividad y clasificación y figuren inscritos en el registro de empresas turísticas, mantendrán su calificación como tales en tanto mantengan los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad, sin que tengan que presentar declaración responsable.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

1.– Las viviendas turísticas vacacionales y los alojamientos en habitaciones de casas particulares que hayan notificado su dedicación al tráfico turístico, así como aquellos que hayan sido clasificados, a excepción de los clasificados como casas rurales, que después de la entrada en vigor de la Ley 16/2008, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley de Ordenación del Turismo, no hubieran solicitado autorización de actividad para su inclusión en otra modalidad de empresa de alojamiento turístico, deberán presentar una declaración responsable en el supuesto que cumplan los requisitos previstos en alguna de las modalidades previstas en los decretos reguladores de la oferta de alojamiento turístico de la CAPV.

2.– Dicha declaración deberán presentarla en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto. La no presentación de la misma en el referido plazo, dará lugar a su no consideración como empresa de alojamiento turístico y, previa audiencia de la persona interesada, a su baja de oficio del Registro de Empresas Turísticas del País Vasco.

3.– El órgano competente en materia de turismo, previo informe técnico, podrá dispensar a las viviendas turísticas vacacionales clasificadas y a los alojamientos en habitaciones de casas particulares clasificados del cumplimiento de alguno/s de los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad, cuando la adaptación no se pueda realizar debido a dificultades derivadas de la propia estructura del establecimiento o edificación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

La obligación de incluir en toda su publicidad el número de registro establecida en el apartado b) del artículo 23 de este Decreto y las demás relacionadas con el registro que para las empresas turísticas se establecen en el artículo 17.1 del presente Decreto serán exigibles en los términos que se contengan en el Decreto Regulador del Registro de Empresas Turísticas.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Decreto 191/1997, de 29 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas vacacionales, los alojamientos en habitaciones de casas particulares y las casas rurales y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 16 de abril de 2013.

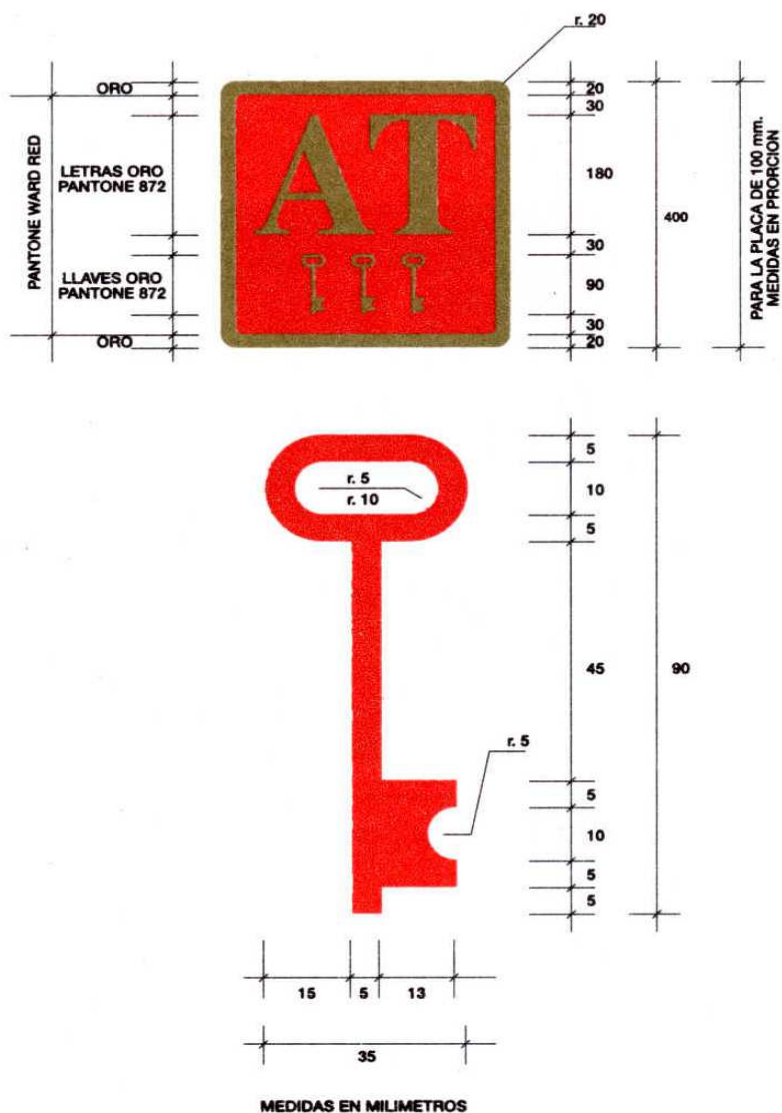
El Lehendakari,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

La Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad,
MARÍA ARANZAZU TAPIA OTAEGUI.

viernes 17 de mayo de 2013

ANEXO AL DECRETO 198/2013, DE 16 DE ABRIL

PLACA NORMALIZADA DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS



- Tipografía:
 - A T: Times - 94% Escala horizontal
- Colores:
 - Marco: Color ORO P. 872
 - Interior placa: Color FUEGO-P. WARD RED
 - Letras: Color ORO P.872
 - Llaves: Color ORO P.872