



**FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

**GRADO EN TURISMO**

**Estudio comparativo de la regulación de los establecimientos  
de apartamentos turísticos de Andalucía, Cataluña y País  
Vasco.**

Trabajo Fin de Grado presentado por María Salud Aguilera Ortiz, siendo el tutor del mismo el profesor Javier Sola Teyssiere.

Vº. Bº. del Tutor:

Alumna:

D. Javier Sola Teyssiere

Dña. María Salud Aguilera Ortiz

Sevilla. Junio de 2020.



**GRADO EN TURISMO  
FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS**

**TRABAJO FIN DE GRADO  
CURSO ACADÉMICO [2019-2020]**

TÍTULO:

**ESTUDIO COMPARATIVO DE LA REGULACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE APARTAMENTOS TURÍSTICOS DE ANDALUCÍA, CATALUÑA Y PAÍS VASCO.**

AUTOR:

**MARÍA SALUD AGUILERA ORTIZ**

TUTOR:

**JAVIER SOLA TEYSSIERE**

DEPARTAMENTO:

**DERECHO ADMINISTRATIVO**

ÁREA DE CONOCIMIENTO:

**DERECHO ADMINISTRATIVO**

RESUMEN:

El presente estudio tiene como principal finalidad la comparación de la regulación de los establecimientos de alojamiento de apartamentos turísticos de las comunidades autónomas de Andalucía, Cataluña y el País Vasco. En primer lugar, en un capítulo introductorio, se explicará la importancia del turismo en nuestro país basándonos en datos estadísticos y se expondrán cuáles son los objetivos y el ámbito del estudio. Asimismo, se comentará la metodología y fuentes que han sido utilizadas para la elaboración del trabajo. Posteriormente, los aspectos que serán objeto de comparación en este estudio son los siguientes: la clasificación de los apartamentos turísticos, los requisitos estructurales, de las instalaciones y de los servicios así como todas aquellas normas relativas al funcionamiento de los mismos. Seguidamente, será explicado el procedimiento de legalización requerido en cada una de las tres comunidades autónomas objeto de comparación en este estudio. Finalmente, se expondrán las conclusiones obtenidas.

PALABRAS CLAVE:

Apartamentos turísticos; sistema de clasificación voluntaria; declaración responsable.

## ÍNDICE

---

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN DEL ESTUDIO .....	1
1.1 JUSTIFICACIÓN .....	1
1.2 ÁMBITO DE ESTUDIO Y OBJETIVOS .....	3
1.3 METODOLOGÍA .....	6
1.4 FUENTES.....	8
CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN.....	9
2.1 DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	9
2.2 SISTEMA DE CLASIFICACIÓN .....	10
2.2.1 Grupos.....	12
2.2.2 Categorías .....	13
2.2.3 Modalidades .....	15
2.2.4 Especialidades.....	17
2.3 DISTINTIVOS.....	18
CAPÍTULO 3. REQUISITOS ESTRUCTURALES Y DE LAS INSTALACIONES .....	21
3.1 UNIDADES DE ALOJAMIENTO .....	21
3.2 RECEPCIÓN O VESTÍBULO .....	29
3.3 INSTALACIONES.....	30
CAPÍTULO 4. REQUISITOS DE LOS SERVICIOS.....	33
4.1 LIMPIEZA.....	33
4.2 SERVICIO DE ATENCIÓN Y RECEPCIÓN.....	34
4.3 AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE, BASURA Y ENERGÍA ELÉCTRICA .....	34
CAPÍTULO 5. NORMAS RELATIVAS AL FUNCIONAMIENTO .....	37
5.1 DOCUMENTO DE ADMISIÓN .....	37
5.2 DURACIÓN DE LA ESTANCIA Y PERIODO DE OCUPACIÓN .....	38
5.3 SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PRECIO .....	39
5.4 PUBLICIDAD DE PRECIOS .....	40
5.5 HOJAS DE QUEJAS Y RECLAMACIONES .....	40
5.6 DIRECCIÓN .....	42
5.7 REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR.....	42
CAPÍTULO 6. PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN .....	45

6.1 ANDALUCÍA.....	45
6.2 CATALUÑA.....	47
6.3 PAÍS VASCO .....	49
CAPÍTULO 7. CONCLUSIONES.....	53
BIBLIOGRAFÍA.....	57
ANEXOS.....	60

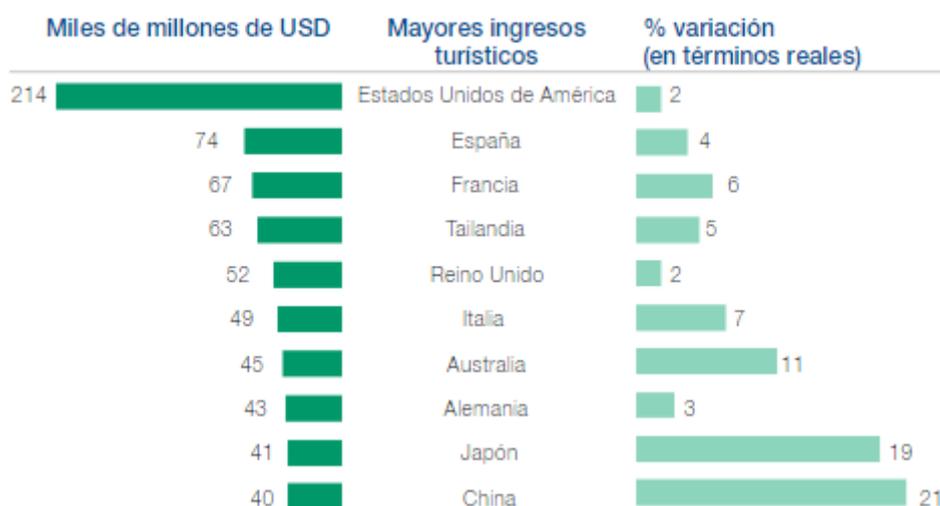
## CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN DEL ESTUDIO

### 1.1 JUSTIFICACIÓN

El turismo es una de las industrias del sector terciario con más importancia e influencia hoy día, tanto en el ámbito internacional como nacional, en el caso de España. Concretamente, la industria turística en 2018 contribuyó en un 12,3% al PIB, según los últimos datos proporcionados por la Cuenta Satélite del Turismo de España. Asimismo, según datos aportados por la Organización Mundial del Turismo (OMT) en 2019, los ingresos por exportaciones generados por el turismo han aumentado hasta los 1,7 billones de dólares, lo que hace que el turismo sea una industria que mundialmente contribuye al crecimiento económico y al desarrollo. Como consecuencia, el turismo está provocando cambios en los diferentes países, ya que no sólo está ayudando a crear más puestos de trabajo, sino también a mejorar la vida de millones de personas.

El turismo continúa creciendo, siendo el 2018 el noveno año de crecimiento sostenible, lo que demuestra la fortaleza y resiliencia del sector. Concretamente, en Europa han aumentado en un 5% la llegada de turistas internacionales (Panorama OMT, 2019). No obstante, es de vital importancia que el turismo continúe creciendo de manera sostenible, de forma que promueva medidas y actuaciones que contribuyan a frenar el cambio climático.

España se encuentra entre los principales destinos turísticos del mundo. Así lo refleja el ranking de los 10 principales destinos por ingresos por turismo internacional elaborado por la OMT en 2018. España se coloca en la segunda posición del ranking con 74 miles de millones de dólares estadounidenses, encontrándose por debajo de los Estados Unidos de América y por encima de Francia. Por tanto, España es uno de los países que más ingresos obtienen por parte de la actividad turística, datos que corroboran la importancia de esta industria en nuestro país.



**Figura 1.1. Diez destinos principales por ingresos por turismo internacional, 2018.**

*Fuente: Organización Mundial del Turismo (OMT – UNWTO).*

Como ya se ha comentado anteriormente, el turismo es la industria del sector terciario que más contribuye al PIB de la economía española. Según un informe realizado por Exceltur sobre el Índice Sintético del PIB Turístico Español (ISTE) en 2019, se muestra

que el PIB turístico ha crecido en un +1,5% en 2019. Sin embargo, el turismo en 2019 ha registrado el peor crecimiento desde 2013. Esto se ha debido a una desaceleración general de la economía en 2019 y sobre todo, a una caída de la demanda extranjera en los destinos de sol y playa (Balance empresarial del año 2019, realizado por Exceltur). Esta situación ha sido causada por los cambios en los gustos de los turistas que ahora se decantan por destinos turísticos más exóticos y a la recuperación de los países del Mediterráneo Oriental. Otros fenómenos que han podido motivar un descenso en el crecimiento turístico en estos últimos años son la situación económica de España y la inestabilidad política sufrida a lo largo del 2019, lo que pone de manifiesto la gran vulnerabilidad de la industria turística. Un claro ejemplo de la extrema vulnerabilidad de la industria del turismo es la situación que ha provocado el coronavirus en 2020.

En la actualidad, España y muchos países del mundo sufren las consecuencias de la pandemia sanitaria provocada por el coronavirus, originada en la ciudad de Wuhan (China), en diciembre de 2019. Este virus, denominado científicamente como COVID-19, ha provocado una grave situación de emergencia sanitaria en muchos países, siendo España uno de los más afectados. Debido a la gravedad de la situación, se decretó en nuestro país el 14 de marzo el estado de alarma, afectando así a la movilidad de personas y a la actividad económica según establece el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19. Consecuentemente, toda la actividad turística se encuentra paralizada. Según datos proporcionados por la Organización Mundial del Turismo a 9 de abril de 2020, se estima que en 2020 las llegadas de turistas internacionales podrían disminuir entre un 20-30%, lo que supondría una pérdida de entre 30.000 y 50.000 millones de dólares de los Estados Unidos de ingresos por turismo internacional. No obstante, teniendo en cuenta el enorme dinamismo del carácter evolutivo de la situación provocada por el coronavirus, los datos y previsiones de la industria turística en el 2020 y los años siguientes se podrían ver afectados negativamente.

Además de los datos proporcionados sobre el turismo internacional y receptor en España, son de gran importancia los datos relacionados con el turismo conocido como interno o doméstico, que es aquél que engloba las actividades realizadas por un visitante residente en el país de referencia. En este caso, se trataría de aquellos viajes que realizan los españoles en España. La Encuesta de Turismo de Residentes (ETR) elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE), nos ofrece datos relevantes sobre este tema. Según los datos aportados en el último trimestre del 2019, el número de viajes ha descendido en -5,35 puntos respecto al año anterior. Sin embargo, el gasto medio por persona en euros ha aumentado en 7,64 puntos. Por tanto, estos datos muestran que los españoles han realizado menos viajes dentro de España en 2019 respecto a 2018 frente a un incremento del gasto medio por persona.

Desde el punto de vista de la oferta turística en España, la oferta de alojamiento es imprescindible para el desarrollo del turismo. En nuestro país existen actualmente diferentes alternativas de alojamiento: establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campings, alojamientos de turismo rural, albergues y cualquier otro que se establezca reglamentariamente. Según el número de pernoctaciones realizadas en 2018, encontramos a los establecimientos de apartamentos turísticos en segundo lugar, con un total de 73.428.512 millones de pernoctaciones, quedando por detrás de los establecimientos hoteleros, que contaron con un total de 340.251.479 millones de pernoctaciones en 2019, según datos aportados por las encuestas de ocupación del INE. En la figura 1.2 sobre alojamientos turísticos, se observa la reducción interanual en pernoctaciones en apartamentos turísticos de residentes y no residentes.



**Figura 1.2 Alojamientos turísticos. Principales resultados de la demanda 2018.**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, Publicación “España en cifras 2019”.

Asimismo, cabe comentar la presencia de los establecimientos de apartamentos turísticos en España, conformando el 15,7% del total de alojamientos ofertados (INE, 2018). Debido a la enorme trascendencia de la industria turística en España así como la relevancia de los establecimientos de apartamentos turísticos en la oferta turística, el presente estudio se centra en el análisis de dicha normativa turística en diferentes comunidades autónomas.

## 1.2 ÁMBITO DE ESTUDIO Y OBJETIVOS

Las Comunidades Autónomas (CCAA) de Andalucía, Cataluña y País Vasco son el ámbito de estudio sobre la presente comparativa de la regulación normativa de los establecimientos de apartamentos turísticos. Dichas CCAA, pertenecientes a España, se encuentran ubicadas en la Península Ibérica; Andalucía en la parte sur, el País Vasco en la parte norte y Cataluña en el noroeste de la península, tal y como se pueden apreciar en la figura 1.3.



**Figura 1.3. Mapa político de España por Comunidades Autónomas.**

Fuente: elaboración propia a partir de imagen del Instituto Geográfico Nacional.

Las tres CCAA presentan diferencias entre sí en muchos aspectos. A simple vista, en la figura 1.3 se observan los diferentes tamaños y localización geográfica de las mismas.

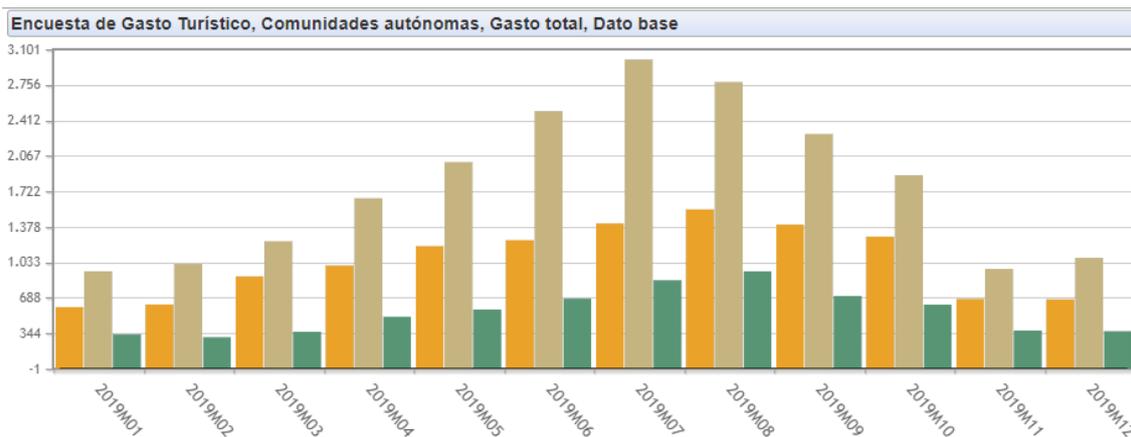
En cuanto a datos geográficos, Andalucía es la comunidad autónoma de mayor tamaño, con una superficie de 87.597 kilómetros cuadrados y 895 kilómetros de costa (según datos básicos aportados por la Junta de Andalucía). Según el tamaño, Cataluña se encuentra en segunda posición, contando con una superficie de 32.108,2 kilómetros cuadrados y 699 kilómetros de costa (Generalitat de Catalunya, 2020). El País Vasco es la comunidad autónoma más pequeña de las tres. Según los datos proporcionados por el gobierno vasco, en concreto posee 7.234 kilómetros cuadrados de superficie y 176 km de costa.

Además de la localización geográfica y el tamaño, también es de especial interés el análisis de algunos datos estadísticos en relación con el turismo emisor y receptor de las tres comunidades autónomas seleccionadas para este estudio, de forma que se pueda conocer algunos aspectos relevantes sobre la industria turística en las mismas.

Si hacemos una comparación entre el número de viajes realizados por la población residente en España entre las tres CCAA objeto de estudio, obtenemos los siguientes datos proporcionados por la Encuesta de Turismo de Residentes (ETR, 2018): el 37,8% de los viajes realizados por los españoles corresponden a residentes de estas tres CCAA. Si desglosamos este dato, comprobamos que los españoles residentes en Cataluña fueron los que mayor número de viajes domésticos realizaron, con un total de 33.446.853 viajes, lo que supone el 17,1% del total. Seguidamente, se encuentra Andalucía, cuyos residentes realizaron 30.149.458 viajes en 2018 (15,4%) y finalmente, los residentes del País Vasco realizaron el 5,3% de los viajes internos por España. Además, cabe añadir que los residentes en Cataluña son los que realizaron un mayor gasto medio en sus viajes, frente a los residentes en Andalucía, con el gasto medio menor de los residentes de las CCAA objeto de estudio. A modo de conclusión: en 2018, fueron los residentes de Cataluña quienes mayores viajes dentro de España realizaron (respecto a Andalucía y el País Vasco), siendo además, los turistas con un mayor gasto medio en sus viajes.

Desde el punto de vista del turismo internacional, es interesante comentar que la comunidad autónoma que recibió un mayor número de turistas internacionales en 2018 fue Cataluña, según datos procedentes de la Estadística de movimientos turísticos en frontera (Frontur), elaborados por el INE en el 2018. En concreto, Cataluña recibió 19.358.203 turistas extranjeros, Andalucía un total de 12.079.017 y el País Vasco recibió 1.631.932 turistas no residentes en España en ese mismo año.

Como ya se ha comentado anteriormente, el turismo tiene un gran impacto en la economía española. No obstante, no tiene la misma relevancia y presencia en todas comunidades autónomas. Según la Encuesta de gasto turístico (Egatur) elaborada por el INE, cuyo principal objetivo es conocer el gasto turístico de los visitantes extranjeros a su salida de España, fue Cataluña la comunidad autónoma con mayor gasto turístico en millones de euros durante el 2019 (en relación con Andalucía y el País Vasco). Según este mismo dato, Andalucía se posiciona en segundo lugar según el gasto de los turistas internacionales, quedando el País Vasco en último lugar, tal y como se observa en el siguiente gráfico de barras.



**Figura 1.4. Encuesta de Gasto Turístico. Formato en barras por CCAA, 2019.**

*Fuente: Instituto Nacional de Estadística (Egatur).*

El turismo es una de las industrias del sector servicios con mayor repercusión en la economía. En Andalucía, el sector terciario es el predominante dónde la actividad turística, concretamente, representa el 12,6% del PIB (Balance del año turístico en Andalucía, 2018). Además, del cómputo total de personas ocupadas en la comunidad andaluza, el 13,2% son personas ocupadas en actividades turísticas, frente a un 8,3% de personas ocupadas pertenecientes al sector primario de la agricultura y la pesca. Por tanto, esta información nos refleja la presencia e importancia que tiene el turismo para Andalucía, no sólo contribuye positivamente a la economía sino que es la industria del sector terciario que más genera empleo. Respecto a la demanda turística, Andalucía recibió 30,6 millones de turistas en 2018, siendo los principales países emisores extranjeros Reino Unido y Alemania, según datos elaborados por la publicación del Balance del año turístico de Andalucía en 2019. Sin embargo, la demanda turística en la comunidad andaluza ha decrecido, en especial el turismo de sol y playa. Esto se debe principalmente a la inestabilidad económica de Alemania y al procedimiento de salida de la Unión Europea que está sufriendo Reino Unido como consecuencia del Brexit.

Por otro lado, la comunidad autónoma de Cataluña cuenta con una amplia oferta de recursos y actividades turísticas, además de contar con importantes destinos turísticos de costa y de interior. Esto se ve reflejado anualmente en la cantidad de turistas que recibe, tanto nacionales como internacionales. En 2018, la comunidad catalana recibió 19,1 millones de turistas extranjeros, posicionándose como la primera comunidad española receptora de turistas extranjeros, según datos proporcionados por el Observatorio del Trabajo y Modelo Productivo en su publicación sobre el Balance turístico anual de 2018. Si se desglosa este dato, se observa que los principales países emisores de turistas internacionales son Estados Unidos, Francia, Irlanda y Rusia, lo que contrasta con los turistas internacionales que recibe Andalucía. Del monto total de los turistas internacionales mencionados, el 70,6% acceden principalmente por aire (Balance turístico anual, 2018), es decir, de cada tres turistas internacionales, uno utiliza el avión como medio de transporte. Según las distintas tipologías turísticas existentes, el turismo cultural tiene una gran aceptación por los turistas internacionales debido a la variedad de atractivos culturales e históricos de la capital. Asimismo, Barcelona, siendo la segunda ciudad más poblada de España después de Madrid, recibe un gran número de turistas de negocios debido al enorme tejido empresarial existente en la capital catalana.

En cuanto al turismo en la comunidad autónoma del País Vasco, cabe destacar que a diferencia de Cataluña, en 2018 el turismo residente (58,8%) es mayor que el turismo no residente (41,2%) (Basquetour, 2020). También es de gran relevancia señalar que la industria turística en la comunidad vasca supone el 6,1% del PIB, reflejo del enorme

potencial que supone la actividad turística así como la capacidad de generación de riqueza económica y cultural en la misma, según datos aportados por el Gobierno vasco en 2019. El turismo de ciudad, cultural y de naturaleza son las tipologías más demandadas por los turistas que visitan la comunidad autónoma de País Vasco, según datos del Observatorio turístico de Euskadi (2020).

Estas tres CCAA tienen competencia exclusiva en turismo según dicta el Estatuto de Autonomía (en adelante, E.A.) de cada una de ellas, como son el artículo 71 del E.A. de Andalucía, el artículo 9.12 del E.A. de Cataluña y el artículo 10.36 del E.A. del País Vasco. Esto supone que cada comunidad autónoma goza de una regulación específica sobre esta materia. Por este motivo, existen múltiples diferencias (y también similitudes) entre las distintas normativas turísticas como consecuencia de la heterogeneidad de los contenidos de las mismas.

El principal objetivo de este estudio es conocer la regulación de los establecimientos de apartamentos turísticos en las CCAA de Andalucía, Cataluña y el País Vasco y conocer las diferencias y similitudes existentes entre los mismos. Para ello, otros objetivos específicos que se tratarán a lo largo del estudio son:

- Conocer la clasificación de los apartamentos turísticos en Andalucía, Cataluña y el País Vasco, así como las ventajas e inconvenientes del sistema de clasificación voluntario existente en Cataluña.
- Saber identificar los distintivos de los apartamentos turísticos en cada comunidad autónoma.
- Conocer los requisitos estructurales, de las instalaciones y de los servicios, así como las normas de funcionamiento de los apartamentos turísticos en Andalucía, Cataluña y el País Vasco.
- Saber cuál es el procedimiento de legalización requerido en cada una de las tres CCAA para la construcción y/o apertura de los apartamentos turísticos.
- Exponer conclusiones sobre las diferencias y similitudes entre las tres normativas sobre apartamentos turísticos.

### 1.3 METODOLOGÍA

La metodología seguida para la realización del presente trabajo de fin de grado (TFG) se explica de forma detallada a continuación.

En primer lugar, se ha realizado una búsqueda de información relacionada con la temática del estudio con la finalidad de realizar una lectura para poder contar con conocimiento previo a la redacción del mismo. Concretamente, las fuentes de información bibliográficas consultadas sobre los establecimientos de apartamentos turísticos han sido el trabajo de Francisco Miguel Bombillar Sáenz titulado "*Otros establecimientos de alojamiento turístico*", en el libro "*Estudio sobre el Derecho de Andalucía*" publicado en 2017 y el artículo número 4 de la revista "*International Journal of Scientific Management and Tourism*" publicado en 2017 y titulado "*La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por Comunidades Autónomas*" por Isabel M. Román, Nastute Pavlova, José L. Nieto y Domingo Bonillo.

En segundo lugar, fueron recopilados los decretos de los establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía, Cataluña y el País Vasco, los cuales han sido utilizados de forma continuada a lo largo del estudio para poder realizar la correspondiente comparativa normativa. Estos decretos, tienen los siguientes títulos respectivamente: "Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de

apartamentos turísticos de Andalucía” en adelante será denominado DEA; “Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y viviendas de uso turístico de Cataluña”, en adelante como DECA; y “Decreto 198/2013, de 16 de abril, de los apartamentos turísticos del País Vasco”, el cual será citado en adelante como DEPV.

Además, también han sido consultadas las leyes de turismo correspondientes a las tres CCAA ámbito de estudio, tituladas: “Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía”, en adelante denominada LTA; “Ley 13/2002, de 21 de junio, de Turismo de Cataluña” que será denominado como LTC; y “Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco”, en adelante LTPV. De manera previa a la redacción del presente estudio, se ha realizado una lectura en profundidad de los tres decretos citados, así como de las correspondientes leyes de turismo con el propósito de recabar y comprender toda la información para la posterior comparación de las diferentes normativas turísticas.

De forma complementaria, ha sido necesaria la utilización de otras fuentes como el “Decreto 143/2014, de 21 de octubre, de la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía”, en adelante denominado DERTA, así como se ha recopilado y consultado información perteneciente al portal web de la Generalitat de Catalunya, en el apartado de “Trámites: Turismo. Establecimientos turísticos” y a las páginas web de la Junta de Andalucía y del Gobierno Vasco.

En tercer lugar, tras finalizar la búsqueda de información pertinente y la realización de varias lecturas en profundidad de los decretos de apartamentos turísticos, de las leyes de turismo y de algunas fuentes bibliográficas de interés, se ha procedido a la elaboración de este estudio. Previamente, en otro documento aparte, se ha realizado un cuadro comparativo que constaba de tres columnas con los nombres de Andalucía, Cataluña y el País Vasco, y varias filas con diferentes aspectos objeto de comparación. De esta forma, se ha facilitado la comprensión de las fuentes utilizadas y ha ayudado a reflejar todas las diferencias y similitudes entre las normativas de apartamentos turísticos objeto de estudio. Asimismo, mientras se realizaba dicha comparativa, se ha hecho uso de las lecturas y fuentes citadas anteriormente para poder extraer conclusiones respecto a las semejanzas y diferencias encontradas en los decretos.

A continuación, se ha procedido a realizar el índice de contenidos del trabajo con la finalidad de estructurarlo para así contar con una mayor planificación de forma que la elaboración de los contenidos fuera organizada y fluida. Seguidamente, se han ido elaborando los respectivos capítulos del mismo, incluyendo, cuando ha sido necesario, figuras y tablas.

No obstante, para la elaboración de los apartados 1.1 y 1.2 del capítulo 1 ha sido necesaria la búsqueda de datos estadísticos así como de información relevante relacionada con el turismo, los apartamentos turísticos y las comunidades autónomas de Andalucía, Cataluña y el País Vasco. Para ello, se ha hecho uso de algunas de las distintas encuestas elaboradas por el INE, como han sido las siguientes: Cuenta Satélite del Turismo de España (CSTE), Encuesta de Turismo de Residentes (ETR), Encuesta de ocupación de apartamentos turísticos y Estadísticas de movimientos turísticos en frontera (Frontur). También se ha recopilado información procedente de la Organización Mundial del Turismo (OMT) y Exceltur (asociación sin ánimo de lucro formada por las empresas más relevantes de toda la industria turística). Asimismo, han sido consultadas las páginas webs correspondientes a las consejerías de Turismo de Andalucía (Junta de Andalucía, 2020), Cataluña (Generalitat de Catalunya, 2020) y el País Vasco (Gobierno Vasco, 2020).

Finalmente, se han redactado una serie de conclusiones, una vez analizada y comparada toda la información resultante de la elaboración de este estudio comparativo. De igual forma, se ha recopilado y anotado todas las fuentes utilizadas en el apartado

denominado “Bibliografía” siguiendo las normas de citación del estilo APA 6ª Edición. Además, se han adjuntado una serie de documentos importantes en el apartado de “Anexos”.

#### 1.4 FUENTES

Tal y cómo aparece explicado en el anterior apartado de metodología (1.3), las fuentes de información utilizadas para la elaboración de este estudio comparativo han sido las siguientes:

Leyes:

- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía (LTA).
- Ley 13/2002, de 21 de junio, de Turismo de Cataluña (LTC).
- Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco (LTPV).

Decretos:

- Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía (DEA).
- Decreto 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y viviendas de uso turístico de Cataluña (DECA).
- Decreto 198/2013, de 16 de abril, de los apartamentos turísticos del País Vasco (DEPV).
- Decreto 143/2014, de 21 de octubre, de la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (DERTA).

Libro:

- Capítulo escrito por Francisco Miguel Bombillar Sáenz titulado “Otros establecimientos de alojamiento turístico” perteneciente al manual “Fernández Ramos, S. y Pérez Monguió, J.M. (2017). *Estudio sobre el Derecho del Turismo de Andalucía*. Sevilla: Instituto Andaluz de Administración Pública.

Revista:

- Artículo de Román Sánchez, I.M., Paulova, N., Nieto González, J.L., & Bonillo Muñoz, D., *La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por comunidades autónomas*, en la revista *International journal of scientific management and tourism*, (2017), (páginas 397-417).

Páginas web:

- Basquetour
- Exceltur
- Generalitat de Catalunya
- Gobierno de España
- Gobierno del País Vasco
- Instituto Nacional de Estadística (INE)
- Junta de Andalucía
- Organización Mundial del Turismo (OMT)

## CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN

### 2.1 DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Con anterioridad a la realización del análisis de la clasificación, es importante conocer las definiciones que la ley y los decretos señalan sobre los establecimientos de alojamiento turístico y los apartamentos turísticos.

En primer lugar, el artículo 40.2 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre del Turismo de Andalucía (LTA) define el concepto de alojamiento turístico como “los establecimientos destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico deberán cumplir los requisitos referidos a sus instalaciones, mobiliario, servicios y, en su caso, superficie de parcela que reglamentariamente se determine, en función del tipo, grupo, categoría, modalidad y especialidad a la que pertenezcan”.

Por otro lado, podemos definir según el artículo 44.1 de la LTA y el artículo 1.2 apartado b) del Decreto 194/2010, de 20 de abril de establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía (DEA) que se considera apartamentos turísticos aquellos establecimientos que estén compuestos por un conjunto de unidades de alojamiento destinado a prestar el servicio de alojamiento turístico que cuenten con mobiliario e instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y bebidas dentro de cada unidad de alojamiento, y que sean objeto de explotación en común por una misma persona titular.

En segundo lugar, la Ley 13/2002, de 21 de junio del Turismo de Cataluña (LTC) establece en el artículo 38.1 la definición de establecimientos de alojamiento turístico, siendo la siguiente: aquellos establecimientos que, de forma habitual y con carácter profesional, ofrecen a los usuarios turísticos, mediante precio, alojamiento temporal que no constituyan un cambio de residencia para la persona alojada, de acuerdo con las condiciones y las características establecidas por reglamento.

Si continuamos estudiando la LTC, encontramos en el artículo 43.1 el concepto de apartamento turístico. No obstante, nos remitimos al artículo 37.1 del Decreto 159/2012, de 20 de noviembre de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico de Cataluña (DECA) para la definición de apartamentos turísticos: edificios o conjuntos continuos constituidos en su totalidad por apartamentos o estudios, como establecimiento único o como unidad empresarial de explotación, con los servicios turísticos correspondientes.

En tercer lugar, el artículo 2.2 j) de la Ley 13/2016, de 28 de julio del Turismo del País Vasco (LTPV) define como establecimientos de alojamiento turístico a los locales, instalaciones y bienes inmuebles abiertos al público en general, de acuerdo en su caso con la normativa aplicable, en los que se prestan servicios turísticos de alojamiento. De igual forma, el artículo 37.1 de la presente Ley amplía esta definición, considerando los establecimientos de alojamiento turístico aquellos que, de forma habitual y con carácter profesional, ofrecen, mediante precio, alojamiento temporal que no constituya un cambio de residencia para la persona alojada.

Por otra parte, en cuanto al concepto de apartamentos turísticos, se hace referencia en el artículo 44.1 de la LTPV, así como en el artículo 1.2 del Decreto 198/2013, de 16 de abril de los apartamentos turísticos del País Vasco (DEPV) que define a los apartamentos turístico como “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”.

Cabe destacar que las definiciones reguladas en las distintas leyes sobre establecimientos de alojamiento turístico son comunes entre sí. En especial, aquellas pertenecientes a la LTC Y LTPV son las que más similitudes presentan ya que ambas mencionan la prestación del servicio de alojamiento de forma habitual y con carácter profesional mediante un precio. Además, resaltan que dicho alojamiento turístico es temporal y no constituye un cambio de residencia para la persona alojada. Sin embargo, la LTA define los establecimientos de alojamiento turístico como aquellos que reúnen unos requisitos concretos de instalaciones, servicios y mobiliario. Además, es la única definición de las tres leyes estudiadas que hace hincapié en que estos requisitos varían en función de la clasificación del alojamiento.

En cuanto a las definiciones establecidas en los tres decretos sobre el concepto de apartamentos turísticos cabe resaltar que las tres remarcan expresamente que la gestión de dichos apartamentos debe ser bajo el principio de unidad de explotación empresarial. Esto quiere decir que le corresponde la administración de los apartamentos turísticos a una única persona, física o jurídica, titular. Por lo tanto, sobre la misma recae la responsabilidad administrativa que se deriva del funcionamiento de los apartamentos turísticos.

Además, cabe decir que el contenido de las tres definiciones que ofrecen los correspondientes decretos de las tres CCAA ámbito de estudio presenta un grado alto de homogeneidad. Concretamente, todas las definiciones sobre apartamentos turísticos mencionan la idea de que los establecimientos deben estar integrados por unidades de alojamiento independientes y equipadas para la prestación de este servicio turístico de alojamiento. No obstante, el DECA hace referencia a estas unidades de alojamiento denominándolas “apartamentos o estudios” como establecimiento único que cuenta con los servicios turísticos correspondientes. De igual forma, es importante resaltar que, según el artículo 1.3 del DEA, las unidades de alojamiento que integran el establecimiento podrán ser apartamentos, villas, chalés, bungalós o inmuebles análogos, según su tipología constructiva y su configuración. Por lo tanto, el decreto de la comunidad autónoma andaluza es el más completo en cuanto a la definición del concepto de apartamentos turísticos.

## **2.2 SISTEMA DE CLASIFICACIÓN**

En cuanto al sistema de clasificación, se observan numerosas diferencias y similitudes, tanto en contenido como en la forma y disposición, en los diferentes decretos y leyes de las tres Comunidades Autónomas. Asimismo, algunos aspectos están más desarrollados y especificados, como es en el caso de Andalucía, y otros aspectos están regulados de forma muy breve, siendo éste el caso de la legislación de Cataluña.

Los establecimientos de apartamentos turísticos se clasifican, según el DEA, en grupos, categorías y modalidades de forma obligatoria y, opcionalmente, en especialidades, tal y como se recoge en el art. 8.2, así como en el art. 40.2 de su correspondiente Ley de Turismo (LTA). Como se ha comentado con anterioridad, debido a que la regulación turística de Andalucía es la más extensa, va a ser utilizada como base de comparación y punto de referencia para el análisis comparativo del sistema de clasificación de Andalucía, Cataluña y el País Vasco.

Por un lado, la LTPV establece en el art. 36.2 que los establecimientos de alojamiento serán ordenados por tipos, grupo y modalidad, en su caso, categorías y especialidad,

en su caso. Por lo que su estudio y comparación respecto al sistema de clasificación existente en Andalucía va a resultar más sencillo.

Por otro lado, en Cataluña el sistema de clasificación turística identifica el grupo, la modalidad y la categoría del establecimiento, según viene reflejado en el artículo 4.2 del DECA. En relación con la categoría, se comentará más adelante una peculiaridad que presenta y que diferencia a esta comunidad autónoma de las otras dos estudiadas. Se trata de la existencia de un sistema voluntario de categorización turística, el cual se explicará más detalladamente en el subapartado 2.2.2 sobre las Categorías perteneciente a este mismo capítulo.

A continuación, se observa una tabla informativa a modo resumen del sistema de clasificación de las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña, con la finalidad de facilitar la comprensión del mismo.

SISTEMA DE CLASIFICACIÓN:	Andalucía	País Vasco	Cataluña
<b>GRUPOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios/complejos</li> <li>- Conjuntos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bloque</li> <li>- Conjunto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificios/complejos</li> <li>- Conjuntos</li> </ul>
<b>CATEGORÍAS</b>	Edificios/complejos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 llaves</li> <li>- 3 llaves</li> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul> Conjuntos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul>	Lujo: 4 llaves Primera: 3 llaves Segunda: 2 llaves Tercera: 1 llave	Voluntario: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 llaves</li> <li>- 4 llaves</li> <li>- 3 llaves</li> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul>
<b>MODALIDADES</b> (según ubicación)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Playa</li> <li>- Ciudad</li> <li>- Rural</li> <li>- Carretera</li> </ul>	NO	NO
<b>ESPECIALIDADES</b>	Características arquitectónicas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monumentos e inmuebles protegidos</li> </ul> Servicios prestados y tipología de la demanda: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De naturaleza</li> <li>- Deportivos</li> <li>- Familiares</li> </ul> Modalidad en la que se ha clasificado: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rural</li> <li>- Ciudad. Casas-cueva</li> </ul>	Temática u orientación hacia un determinado producto turístico: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cultural</li> <li>- Deportivo</li> <li>- Gastronómico</li> <li>- De salud</li> </ul>	NO

**Tabla 2.1. Sistema de clasificación en las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en DEA, DEPV y DECA.*

### 2.2.1 Grupos

El decreto de establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía (DEA) refleja en su art. 1.2 c) el concepto de grupo, el cual hace referencia a cada una de las divisiones en las que se clasifican los establecimientos de apartamentos turísticos.

En el art. 9.1 del DEA se establece que dichos establecimientos se clasifican en dos grupos: edificios o complejos y conjuntos, los cuales van a ser definidos a continuación para su posterior comparación con el resto de CCAA.

- **Grupo edificios/complejos** (art. 9.2, DEA): pertenecen a este grupo los establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento que ocupan la totalidad o una parte independiente de un edificio o de varios. Deben disponer de entrada propia y, en su caso, ascensores y escaleras de uso exclusivo. En el caso de varios edificios, puede adoptar la denominación de “edificio de apartamentos turísticos” o “complejo de apartamentos turísticos”.
- **Grupo conjuntos** (art. 9.3, DEA): pertenecen a este grupo los establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento ubicadas en un mismo inmueble o grupo de inmuebles, contiguos o no, ocupando sólo una parte de los mismos, en los que se presta el servicio de alojamiento turístico bajo unidad de explotación.

En el País Vasco, según el art. 44.1 de su correspondiente ley de turismo, así como los artículos 2.2 y 2.3 del DEPV establecen que los apartamentos turísticos pueden explotarse bajo las modalidades de bloque o conjunto, definidas a continuación de la siguiente forma:

- **Bloque** (art 2.2 DEPV): totalidad de un edificio o complejo constituido por apartamentos, villas, chalets, bungalós o similares que, con instalaciones y/o servicios comunes sea destinado al tráfico turístico por una sola unidad empresarial de explotación.
- **Conjunto** (art. 2.3 DEPV): se denomina conjunto al agregado de dos o más unidades de alojamiento turístico que, ubicadas en el mismo o en edificios contiguos y sin constituir un bloque, se destinen al tráfico turístico por una sola unidad empresarial de explotación.

Esta clasificación existente respecto a los grupos de las CCAA de Andalucía y País Vasco presentan numerosas similitudes. En cuanto al contenido de los conceptos, la definición del grupo edificios/complejos de Andalucía es equivalente a la definición del grupo bloque del País Vasco, ya que ambas hacen referencia a la totalidad o una parte independiente de un edificio o complejo. De la misma forma ocurre con el contenido de la definición del grupo conjuntos ofrecido por el DEA y el grupo conjunto que plasma el DEPV, por el cual ambos decretos expresan que las unidades de alojamiento deben ocupar sólo una parte del inmueble así como el servicio que presta el alojamiento debe ser bajo el principio de unidad de explotación. No obstante, hay una diferencia que merece ser resaltada entre estas definiciones mencionadas anteriormente. El DEA especifica que pertenecen al grupo conjuntos los establecimientos integrados por tres o más unidades de alojamiento, mientras que el DEPV establece este límite en dos. Por tanto, a pesar de las numerosas similitudes, esta diferencia es notable ya que dependiendo de la CCAA y según el número de unidades de alojamiento que se integren en un mismo inmueble se podrá clasificar como establecimiento perteneciente al grupo conjunto o no.

En cuanto a la regulación de Cataluña se hace referencia a la clasificación según el grupo en el art. 43.1 de su correspondiente ley de turismo, así como en el art. 37.1 del

DECA, estableciendo lo siguiente: “los establecimientos de apartamentos turísticos son edificios o conjuntos continuos constituidos en su totalidad por apartamentos o estudios, como establecimiento único o como unidad empresarial de explotación, con los servicios turísticos correspondientes”.

Respecto a esta definición que establece Cataluña cabe decir que presenta similitud con la regulación de Andalucía en la forma de mencionar a los dos grupos (edificios o conjuntos). Sin embargo, cabe mencionar que Cataluña hace referencia a los grupos de una manera muy escueta y sin entrar en detalles, a diferencia de las definiciones ofrecidas de las modalidades de explotación existentes en Andalucía y País Vasco.

A continuación, se muestra una tabla de forma que facilite y resuma el contenido explicado en este subapartado respecto a los grupos. De esta forma, se observa claramente la clasificación en las distintas CCAA ámbito de estudio.

Andalucía	País Vasco	Cataluña
Edificios/complejos	Bloque	Edificios
Conjuntos	Conjunto	Conjuntos

**Tabla 2.2. Clasificación por grupos en las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña**

*Fuente: elaboración propia a partir de información del DEA, DEPV y DECA*

### 2.2.2 Categorías

En el artículo 1.2 d) del decreto de la comunidad andaluza se define el término de categoría como el nivel del establecimiento de apartamentos turísticos dentro del grupo al que pertenezcan.

El artículo 11 de este mismo decreto referido a las Categorías establece en el punto 3 que la fijación de la categoría de los establecimientos se hará atendiendo a las condiciones de calidad de sus instalaciones y servicios. En el caso de no ser uniforme el nivel de calidad de las distintas unidades de alojamiento, se clasificará según la de menor nivel para la fijación de la categoría del establecimiento, tal y como viene establecido en el artículo 11.4 del DEA.

Los apartamentos turísticos en Andalucía se clasifican según las siguientes categorías:

- Grupo edificios/complejos (art. 11.1, DEA): los establecimientos de apartamentos turísticos pertenecientes a este grupo se clasifican en las categorías de cuatro, tres, dos y una llaves.
- Grupo conjuntos (art. 11.2, DEA): se clasifican en las categorías de dos y una llaves.

No obstante, existen numerosas diferencias en cuanto a la clasificación atendiendo a las categorías de los establecimientos de apartamentos turísticos en las CCAA del País Vasco y Cataluña.

Concretamente, la regulación del País Vasco establece que los apartamentos turísticos se clasificarán en las categorías de lujo, primera, segunda y tercera, cuyo distintivo será, cuatro, tres, dos y una llave respectivamente (art. 3.1, DEPV). De igual forma que en Andalucía, el decreto del País Vasco establece que en el supuesto de que la totalidad de los alojamientos de un mismo bloque o conjunto no reuniera los mismos requisitos, la categoría será la que corresponda a las unidades de condiciones inferiores (art. 3.2, DEPV). Por tanto, podemos concluir que la clasificación por categorías de los

apartamentos turísticos en el País Vasco difiere de la establecida en Andalucía, ya que ésta hace una diferencia según el grupo mientras que en el País Vasco se establece una categoría común a todos los establecimientos de apartamentos turísticos.

En Cataluña, según el artículo 4.2 del DECA, la clasificación de los alojamientos turísticos identifica el grupo, la modalidad y, si procede, la categoría del establecimiento. En relación con los apartamentos turísticos en concreto, en la página web oficial de la Generalitat de Cataluña se especifica que el sistema de categorización en Cataluña es una opción voluntaria a la que pueden optar los empresarios turísticos que así lo deseen para clasificar sus alojamientos en función de las prestaciones y servicios que ofrecen. Este modelo de clasificación voluntaria está estructurado por llaves, de una a cinco. Por tanto, los empresarios que soliciten la clasificación voluntaria de los apartamentos turísticos obtendrán dicha categorización, de una a cinco llaves, según la valoración resultante del análisis de los siguientes parámetros: edificación, estancias interiores, mobiliario y menaje, servicios que ofrece el establecimiento y la tipología y localización del establecimiento. En el caso que el empresario turístico no quiera solicitar de forma voluntaria ninguna categoría, el apartamento turístico deberá cumplir los requisitos de un hotel apartamento de una estrella o básico.

Es de especial importancia comentar que en Cataluña existe un sistema voluntario de categorización turística, lo que supone un sistema más moderno y novedoso de clasificación el cual es utilizado por algunos países europeos. Esto viene motivado por la dimensión de la comunidad catalana como destino de referencia mundial en el ámbito turístico, por lo que disponer de un sistema de calidad turística integral, homogéneo y universal es muy beneficioso, ya que es compatible con el existente en el contexto internacional europeo, de ahí su importancia, según viene reflejado en la ORDEN EMO/418/2012, de 5 de diciembre, de estructuración del sistema de calidad turística (en adelante, Orden EMO/148/2012). En esta misma orden consta la definición del sistema catalán de calidad turística como “el conjunto de herramientas e instrumentos técnicas, jurídicos, económicos y humanos que la Administración turística de Cataluña y los agentes privados del sector turístico disponen y gestionan con el fin de garantizar la proyección competitiva de Cataluña como destino turístico de alto valor añadido”. Este sistema viene estructurado por tres grandes ámbitos como son la categorización, la especialidad y la excelencia. No obstante, en este subapartado del capítulo dos en el que nos encontramos, va a ser explicado lo relativo a la categoría.

Este proceso de categorización está impulsado por la Dirección General de Turismo de Cataluña como una opción voluntaria para aquellos establecimientos turísticos que tengan la intención de ofrecer una imagen turística de calidad (Generalitat de Catalunya, 2020). Según información contenida en la página web de la Generalitat es posible conocer cómo funciona este sistema voluntario de categorización de los apartamentos turísticos. Se utiliza una escala con cinco valores así como unas claves como unidad de medida. Es decir, las categorías existentes van de una a cinco claves en función de la diversidad de la oferta turística prestada y la calidad de los servicios (Generalitat de Catalunya, 2020).

Este sistema de categorización voluntario cuenta con una serie de baremos de calidad, los cuales aparecen reflejados y debidamente explicados en el Anexo III del DECA. En dicho anexo viene establecido que los establecimientos que no cumplan con los requisitos técnicos de superficies para una categoría superior a la que disponen en un 20% como máximo de las unidades de alojamiento pueden obtenerla siempre que sumen los puntos de una serie de servicios que vienen recogidos en el decreto. Es decir, en el Anexo III del DECA se recogen una serie de servicios y a estos se le atribuyen una serie de puntos, que vienen divididos en columnas en función de la categoría del

establecimiento. Por tanto, para conocer los servicios que propone dicho decreto, así como los puntos que son asignados según la categoría a cada uno de ellos, se recomienda leer el Anexo III del DECA.

A modo de conclusión, este sistema de categorización turística voluntaria en Cataluña presenta una serie de diferencias respecto al sistema de clasificación de los apartamentos turístico de Andalucía y el País Vasco. Se trata de un sistema novedoso y totalmente diferente, sin embargo, es más flexible debido a que el establecimiento puede incorporar una serie de servicios para así ascender y mejorar la calidad de su establecimiento turístico.

Para facilitar la comprensión de la clasificación según las categorías establecidas en las distintas normativas, a continuación se muestra una tabla que resume de forma esquemática el contenido explicado.

Andalucía	País Vasco	Cataluña
Edificios/complejos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 llaves</li> <li>- 3 llaves</li> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul>	Bloque y conjunto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lujo: 4 llaves</li> <li>- Primera: 3 llaves</li> <li>- Segunda: 2 llaves</li> <li>- Tercera: 1 llave</li> </ul>	Voluntario: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 llaves</li> <li>- 4 llaves</li> <li>- 3 llaves</li> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul>
Conjuntos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 llaves</li> <li>- 1 llave</li> </ul>		

**Tabla 2.3. Clasificación por categorías en las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña**

*Fuente: elaboración propia a partir de información del DEA, DEPV y DECA*

### 2.2.3 Modalidades

En el artículo 1.2 e) del decreto de la comunidad andaluza (DEA) aparece recogido el término Modalidad definido como la clasificación de un establecimiento de apartamentos turísticos según su localización, en alguno de los destinos turísticos genéricos siguientes: playa, ciudad, rural y carretera.

Por un lado, la Ley de Turismo del País Vasco (LTPV) establece en el artículo 36.2 que los establecimientos de alojamiento serán ordenados por tipos, grupos y modalidad. Se considera grupo cada una de las divisiones en las que se clasifican los diferentes tipos de empresas turísticas de alojamiento. Cada grupo podrá dividirse en modalidades. Por tanto, podemos concluir que la normativa turística del País Vasco no contempla el término de modalidad de la misma forma que es entendido por la normativa andaluza. Cabe añadir que el decreto del País Vasco (DEPV) hace referencia al término de modalidad en su artículo 2 titulado "Modalidades de explotación". En este artículo viene recogido que los apartamentos turísticos pueden explotarse bajo las modalidades de bloque o conjunto. No obstante, en términos de contenido este artículo lo podemos relacionar con el término establecido como Grupo por el decreto andaluz. Consecuentemente, el DEPV no refiere en ninguno de sus artículos a la clasificación según modalidad tal y cómo es entendida y regulada en Andalucía.

Lo mismo que ocurre en el País Vasco en relación con la Modalidad sucede en Cataluña. El artículo 4.2 del DECA recoge que la clasificación turística identifica el grupo, la modalidad y, si procede, la categoría del establecimiento. Sin embargo, cabe decir que

no se comenta ningún otro aspecto sobre la Modalidad en el contenido del decreto. Su correspondiente ley de turismo, la LTC, hace referencia en el artículo 39.1 a las Modalidades, entendidas como los distintos tipos existentes de establecimientos de alojamiento turístico, sin hacer en ningún momento alusión a este término como clasificación del establecimiento según su ubicación, a diferencia de lo establecido en Andalucía.

Por tanto, cabe concluir que el término modalidad regulado por la normativa andaluza difiere en su totalidad de las normativas turísticas pertenecientes a las CCAA de Cataluña y el País Vasco. Es por ello, que es de relevancia conocer cómo regula Andalucía este aspecto.

Según el artículo 12.1 del DEA, los establecimientos de apartamentos turísticos, atendiendo a su ubicación, se clasifican en las modalidades de:

**a) Playa:**

Los establecimientos de apartamentos turísticos clasificados en la modalidad de playa (art. 13, DEA) serán aquellos que se encuentren situados a una distancia menor o igual a mil quinientos metros de la ribera del mar.

No obstante, esta distancia podrá ser ampliada como consecuencia de una resolución motivada de la Consejería de Turismo cuando concurren circunstancias territoriales o regímenes especiales de protección, que así lo aconsejen y quedando siempre el acceso a la playa garantizado.

**b) Ciudad:**

Los establecimientos de apartamentos turísticos clasificados en la modalidad de ciudad (art 14, DEA) serán aquellos que, sin estar clasificados en ninguna otra modalidad, estén situados en suelo urbano o en suelo urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

Sin embargo, podrán inscribirse en el Registro de Turismo de Andalucía en esta modalidad aquellos apartamentos turísticos que se encuentren en núcleos de población con una cantidad superior a 20.000 habitantes cuando las características de la demanda a la que dirijan sus servicios, su localización y su propia estrategia de mercado así lo justifiquen, a pesar de estar ubicando dentro del ámbito territorial establecido en el artículo 13 para la modalidad de playa.

**c) Rural:**

Los establecimientos de apartamentos turísticos clasificados en la modalidad rural (art. 15, DEA) serán aquellos que se encuentren ubicados en el medio rural y que no estén situados en el ámbito territorial definido para la modalidad de playa definida en el artículo 13 del DEA.

**d) Carretera:**

Los establecimientos de apartamentos turísticos clasificados en la modalidad de carretera (art. 16, DEA) serán aquellos que estén ubicados en áreas o zonas de servicios de carreteras de Andalucía y que no estén situados en el ámbito territorial definido para la modalidad de playa del artículo 13 del mismo decreto.

De igual forma, se incluyen en esta modalidad los establecimientos que se ubiquen en los Centros o Estaciones de Transporte de Mercancías de Andalucía.

## 2.2.4 Especialidades

El decreto de Andalucía recoge en el artículo 1.2 f) el término Especialidad definiéndolo de la siguiente manera: “clasificación voluntaria de un establecimiento de apartamentos turísticos en función de sus peculiaridades arquitectónicas, de las características de los servicios prestados o de la demanda principal a la que esté orientado”. El artículo 21.2 especifica que la especialidad en la clasificación dará derecho a ser incluido en el programa de turismo específico correspondiente. Este mismo artículo añade en el punto 1 que los apartamentos turísticos podrán clasificarse en alguna de las especialidades relacionadas en el Anexo IV, el cual se encuentra al final de dicho decreto. A continuación, se muestra en la Tabla 2.3 la clasificación que establece el DEA según las distintas especialidades.

Especialidades atendiendo a:		
<p>1. Las características arquitectónicas del edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Monumentos e inmuebles protegidos</li> </ul>	<p>2. Los servicios prestados y a la tipología de la demanda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De naturaleza</li> <li>- Deportivos</li> <li>- Familiares</li> </ul>	<p>3. La modalidad en la que está clasificado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rural</li> <li>- Ciudad. Casas-cueva.</li> </ul>

**Tabla 2.4. Clasificación según la especialidad en Andalucía**

*Fuente: elaboración propia a partir de información del Anexo IV sobre Especialidades del DEA.*

Para mayor comprensión de la información contenida en la tabla anterior se definirán los diferentes tipos de especialidades recogidas en el Anexo IV del DEA.

- Monumentos e inmuebles protegidos (Punto 1, Anexo IV DEA): establecimientos de apartamentos turísticos situados en bienes inmuebles sujetos a la normativa de aplicación en materia de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- De naturaleza (Punto 2.1, Anexo IV DEA): apartamentos turísticos ubicados en un espacio natural protegido, siempre que orienten su oferta a la realización de actividades en contacto con la naturaleza, incorporando servicios relacionados con ella.
- Deportivos (Punto 2.2, Anexo IV DEA): apartamentos turísticos que cuenten con las instalaciones suficientes para la práctica de dos deportes como mínimo, excluyéndose la natación y los deportes de mesa.
- Familiares (Punto 2.3, Anexo IV DEA): apartamentos turísticos que cuenten con las siguientes instalaciones y servicios; jardín, parque infantil con aparatos de recreo, sala de televisión, sala de juegos, instalaciones deportivas, piscina, servicio de guardería, de animación, menú infantil y cunas gratuitas y obligatorias.
- Rural (Punto 3.1, Anexo IV, DEA): especialidades relacionadas en el correspondiente decreto sobre Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo de Andalucía.
- Ciudad. Casas-cueva (Punto 3.2, Anexo IV, DEA): modelo de vivienda troglodita excavada en materiales blandos e impermeables de zonas rocosas. Este modelo

debe asegurar una adecuada ventilación directa de las estancias sin ventana al exterior.

Una vez se conoce y ha sido explicada la clasificación voluntaria según la especialidad en Andalucía, pasamos a comentar dicho aspecto en las CCAA del País Vasco y Cataluña para así poder analizar las similitudes y diferencias existentes entre las tres CCAA ámbito de estudio en el presente trabajo.

La Ley de Turismo del País Vasco (LTPV) establece en el art. 38.2 que los establecimientos de alojamiento turístico “tendrán o podrán tener una especialidad en función de sus peculiaridades arquitectónicas, de las características de los servicios prestados, de su localización o de su orientación hacia un determinado tipo de demanda o de cualquier otro elemento conceptual que los especialice y diferencie”. Este artículo mencionado hace referencia a todos los establecimientos de alojamiento turístico en general.

No obstante, en el artículo 45 de la misma ley del País Vasco se establece que los apartamentos turísticos podrán disponer de una especialidad en función de la diferente temática o de la orientación hacia un determinado producto turístico, cultural, deportivo, gastronómico, de salud, o de cualquier otro elemento que los especialice y diferencie, siempre que cumplan los requisitos y las condiciones establecidos en la presente ley.

En Cataluña no se clasifican los establecimientos de alojamiento turístico según la Especialidad, sino que la clasificación turística identifica el grupo, la modalidad y, si procede, la categoría del establecimiento, según señala el artículo 4.2 del DECA. Por tanto, no aparece recogido ningún aspecto sobre la clasificación según la especialidad del establecimiento de alojamiento turístico.

A modo de conclusión, Andalucía es la comunidad autónoma junto con el País Vasco que contemplan, de forma voluntaria y complementaria, la clasificación de sus establecimientos de alojamiento turístico según la especialidad. Sin embargo, ésta primera se extiende más en su concreción, mientras que la LTPV es más breve y generalista en su explicación. Por otro lado, Cataluña no contempla la clasificación según la especialidad en ninguno de sus establecimientos de apartamentos turísticos.

## **2.3 DISTINTIVOS**

### **Andalucía:**

La Ley de Turismo de Andalucía especifica en el artículo 33.5 la obligación de los establecimientos de alojamiento turístico de exhibir, en un lugar visible desde el exterior, el símbolo acreditativo de su clasificación, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

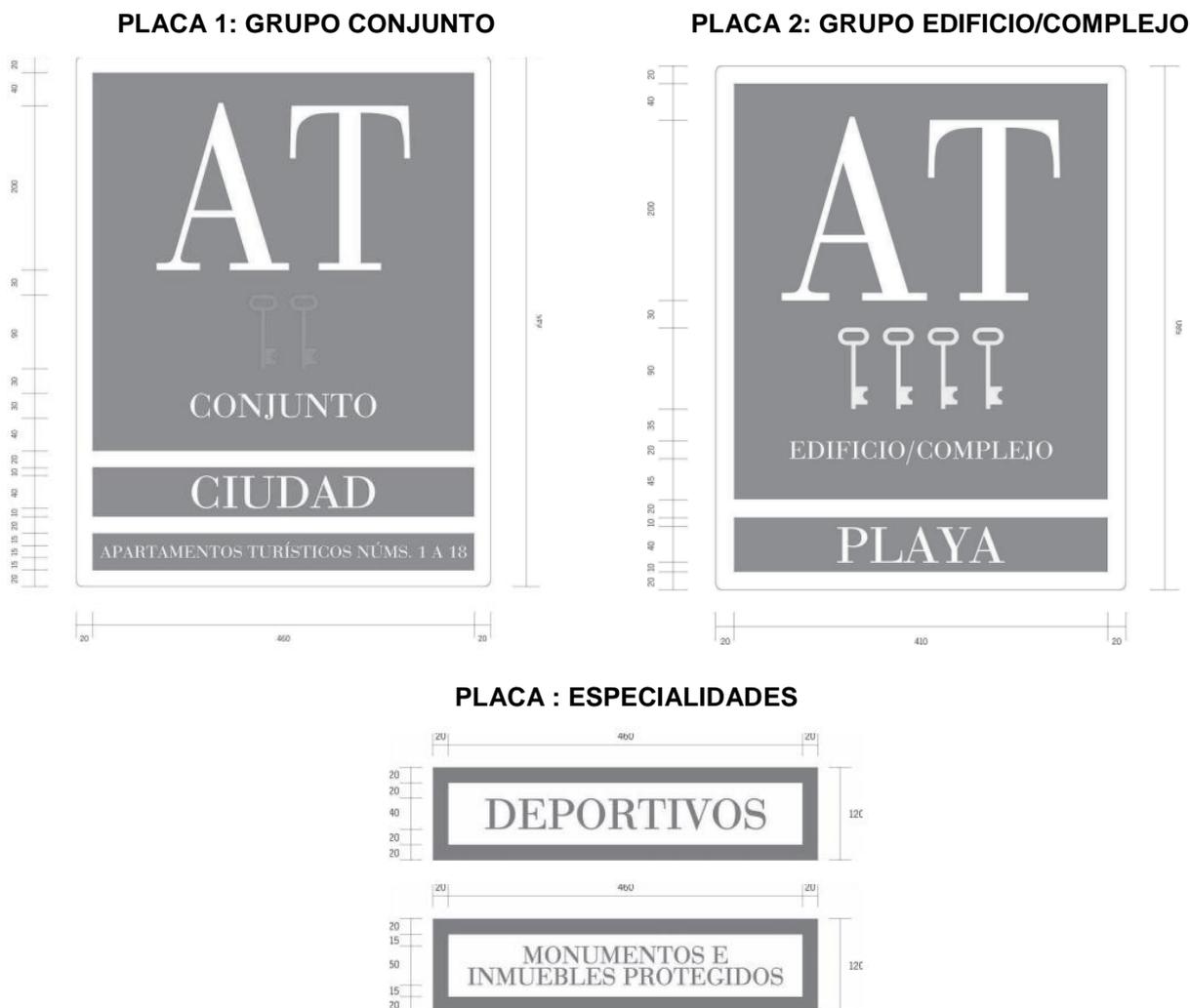
El artículo 22 del DEA señala que los apartamentos turísticos deben exhibir obligatoriamente, en la parte exterior de la entrada principal en un lugar destacado y visible, la placa identificativa normalizada en la que figure el grupo, la categoría y la modalidad. En supuesto que el apartamento turístico haya sido clasificado voluntariamente según la especialidad, se podrá colocar junto a la anterior placa obligatoria, una placa con el distintivo oficial de la especialidad correspondiente en la que se encuentre clasificado dicho establecimiento.

Las características de las placas identificativas de los grupos, categorías, modalidades y especialidades, así como sus dimensiones, vendrán determinadas mediante Orden de la Consejería competente en materia de turismo, según el artículo 22.2 del DEA.

Las características de las placas identificativas según el artículo 4 de la Orden citada anteriormente son las siguientes:

- Placa metálica de fondo azul con letras mayúsculas “AT” de color blanco
- En la placa deberán figurar los distintivos: el grupo, la categoría, la modalidad y la relación enumera de las unidades de alojamiento existentes (en el caso de establecimientos pertenecientes al grupo de conjuntos).

A continuación, se incluye ejemplos de los distintivos correspondientes a los establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía:



**Figura 2.1. Placas identificativas de los establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía.**

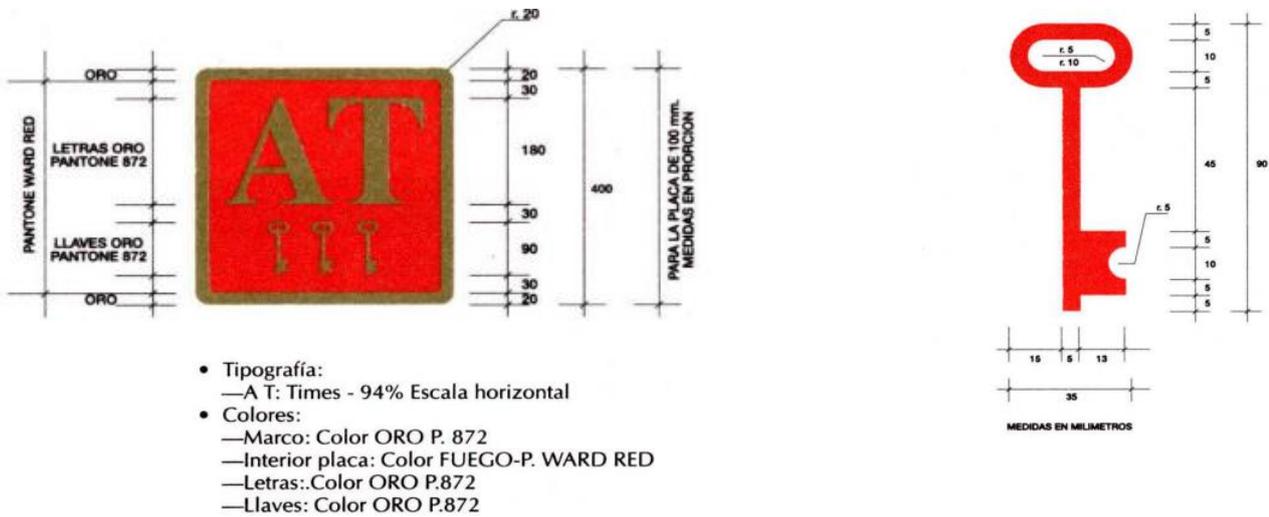
*Fuente: Orden de 27 de septiembre de 2011, por la que se aprueban los distintivos turísticos de Andalucía. BOJA núm. 209 de 25/10/11, pág 78-85.*

#### **País Vasco:**

En el caso de la comunidad autónoma del País Vasco, dicha Ley de Turismo establece en el artículo 36.7 que “las empresas turísticas de alojamiento podrán obtener por parte de la administración un sello de distinción o una marca de excelencia concreta basada

en la calidad, en la accesibilidad o en la sostenibilidad, entre otros”. En el caso de su obtención, es de obligatorio cumplimiento la exhibición del correspondiente símbolo.

En un Anexo al final DEPV se recoge la placa normalizada de los apartamentos turísticos así como sus características correspondientes, el cual se muestra a continuación:

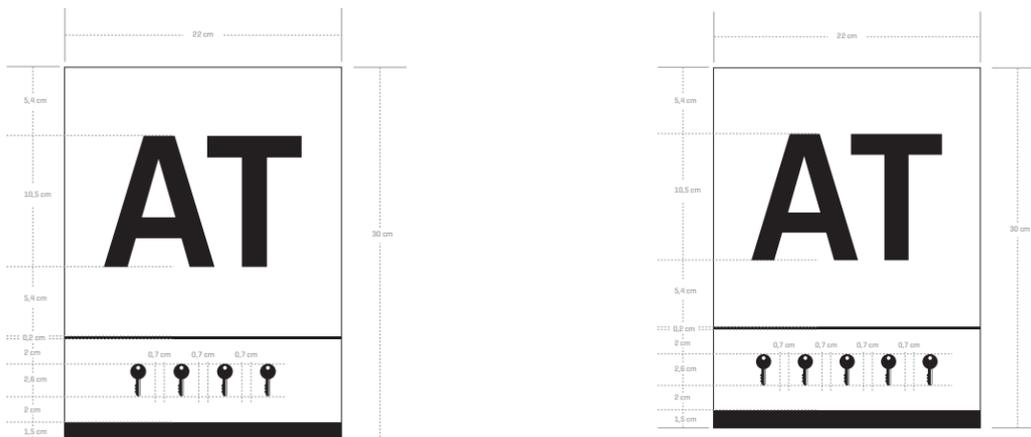


**Figura 2.2. Placa normalizada de los apartamentos turísticos del País Vasco.**

*Fuente: Anexo al Decreto 198/2013, de 16 de abril del País Vasco.*

**Cataluña:**

En Cataluña, los establecimientos de apartamentos turísticos se identifican con el distintivo “AT”, así viene establecido en el artículo 37.4 de su respectiva ley de turismo. Las características de estos distintivos están publicadas en el sitio web del departamento competente en materia de turismo. En la siguiente figura se muestran unos ejemplos de las placas identificativas con sus respectivas dimensiones.



**Figura 2.3. Placa identificativas de los apartamentos turísticos de Cataluña.**

*Fuente: Generalitat de Catalunya. Distintivos de establecimientos turísticos.*

## CAPÍTULO 3. REQUISITOS ESTRUCTURALES Y DE LAS INSTALACIONES

En este capítulo se procederá a realizar el análisis y la comparación de los requisitos técnicos estructurales y de las instalaciones de los establecimientos de apartamentos turísticos que, según la normativa turística de cada comunidad autónoma, se han de cumplir para la apertura y normal funcionamiento de los mismos.

En concreto, en diferentes apartados del presente capítulo se va a comentar algunos de los requisitos más representativos: las unidades de alojamiento, la recepción o vestíbulo y las instalaciones.

### 3.1 UNIDADES DE ALOJAMIENTO

En los distintos decretos de las CCAA ámbito de estudio, así como en sus respectivos anexos, se establecen los requisitos técnicos referidos a las unidades de alojamiento. No obstante, debido a la heterogeneidad de la información de los mismos, tanto en contenido como en forma, para facilitar el conocimiento y la comprensión de la información contenida en dichos decretos, se van a analizar, a lo largo de diferentes subapartados las partes más relevantes que componen las unidades de alojamiento según las distintas categorías establecidas en cada comunidad.

#### a) Requisitos comunes a todas las categorías.

En primer lugar, es conveniente conocer todos aquellos requisitos que son comunes en relación con las unidades de alojamiento, independientemente de la categoría a la que pertenezca el establecimiento de apartamentos turísticos. Posteriormente, en el resto de puntos dentro de este apartado del capítulo, como se ha comentado anteriormente, se procederá a analizar y comparar los requisitos necesarios según las distintas categorías establecidas en las CCAA.

A continuación, se recoge en la siguiente tabla (3.1) los requisitos relativos a las unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos de las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña que son comunes a todas las categorías.

<b>Unidades de alojamiento – REQUISITOS COMUNES DE LAS 3 CCAA.</b>			
	<b>Andalucía</b>	<b>País Vasco</b>	<b>Cataluña</b>
<b>Dotación mínima</b>	Dormitorio, salón-comedor, cocina y baño o ase.	Dormitorio, salón-comedor, cocina y baño.	Dormitorio, sala de estar-comedor, cocina y baño o ase.
<b>Estudio</b>	Unidades de alojamiento de una o dos plazas.  Se puede unificar las zonas de salón-comedor, cocina y dormitorio.	El salón de estar-comedor estará unificado con el dormitorio.  Además, dispondrán de cocina (incorporada o no) y de un cuarto de ase.  Capacidad máxima: en función de la superficie unificada de la sala de estar-comedor-dormitorio.	Área común para sala de estar-comedor-cocina-dormitorio.  Capacidad de dos plazas exclusivamente.

<b>Dormitorios</b>	<p>Dispondrán de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz, a voluntad del usuario.</p> <p>Dotados de: armarios roperos, empotrados o no, mesilla de noche, perchas y papelera.</p>	<p>Ventilación directa al exterior.</p> <p>Dispondrán de algún sistema efectivo de oscurecimiento que impida el paso de la luz.</p> <p>Dotados de: una mesilla de noche, armarios roperos, empotrados o no y</p>	<p>Una cama: Individual (de 90x190 cm) o Doble (de 135x190 cm).</p> <p>Mobiliario auxiliar junto a la cama.</p> <p>Armario o espacio para guardar la ropa.</p>
<b>Salón de estar-comedor</b>	<p>Ventilación directa al exterior o patio ventilado.</p> <p>Dotado de mobiliario idóneo y suficiente.</p>	<p>Ventilación directa al exterior por ventana o balcón.</p>	<p>Mesa, sillones y sillas en cantidad suficiente para las personas usuarias.</p>
<b>Cocina</b>	<p>Ventilación directa o forzada.</p> <p>Dotación, como mínimo, de: fregadero, cocina horno, frigorífico (de 140 litros de capacidad mínima) y extractor y campana para la ventilación forzada.</p>	<p>Ventilación directa al exterior.</p> <p>Dotación, como mínimo de: fregadero, la cocina, armarios suficientes para los víveres y utensilios, dos fuegos y horno, frigorífico y extractor, campana o cualquier otro sistema de salida de humos.</p>	<p>Ventilación directa o forzada obligatoria.</p> <p>Cubiertos, menaje y lencería proporcional al número de personas usuarias.</p> <p>Utensilios necesarios para la elaboración de comida.</p> <p>Aparato de cocción con un mínimo de dos fuegos, microondas, fregadero y frigorífico.</p>
<b>Baño o aseo</b>	<p>Ventilación directa o asistida, con renovación del aire.</p> <p>Bañeras y duchas dispondrán de un sistema antideslizante.</p> <p>El inodoro debe estar en estancia cerrada e independiente.</p>	<p>Ventilación directa o forzada.</p> <p>Paredes: alicatadas hasta el techo.</p>	<p>La puerta de acceso al baño no puede dar en ningún caso a la zona de la cocina y/o comedor.</p>
<b>Altura libre de techo</b>	<p>Mínimo de 2,50 metros.</p> <p>En las unidades con mansardas o techos abuhardillados: el 60% como mínimo tendrá 2,50 metros y el resto como mínimo 1,50 metros.</p>	<p>Mínimo de 2,50 metros.</p> <p>Habitaciones abuhardilladas: mínimo el 60% de la superficie debe tener una altura mínima de 2,50 metros.</p>	<p>Altura mínima transitable de la habitación de 2,50 metros.</p> <p>Altura mínima de baños de 2,20 metros.</p> <p>En caso de existir cubiertas inclinadas, no se computa como superficie útil la altura inferior a 1,50 metros.</p>
<b>Altura de puertas</b>	<p>Mínimo de 2,03 metros.</p> <p>Apertura mínima de 90°.</p>	-	<p>Puerta de acceso: anchura mínima de 0,80 metros.</p>

<b>Muebles, equipamiento y decoración</b>	Los adecuados en cantidad y calidad a la capacidad y categoría del alojamiento.	Los adecuados en cantidad y en calidad a la capacidad y categoría asignada al apartamento.	-
<b>Camas convertibles</b>	Posibilidad de instalación en el salón de estar-comedor: una plaza por cada 6m <sup>2</sup> .  El número de plazas no podrá exceder del 50% de las fijas.	Podrán instalarse en el salón de estar-comedor, hasta un máximo de dos plazas.	No se permite su instalación en unidades de alojamiento que sean apartamentos o estudios.
<b>Capacidad en plazas</b>	Determinada por el número de camas existentes en dormitorios y el de camas convertibles o muebles-cama.	Determinada por el número de camas existentes en los dormitorios (incluidas las posibles literas) y por el de camas convertibles instaladas en otras piezas.	La superficie mínima así como la capacidad de los apartamentos o estudios serán las establecidas para un hotel apartamento de una estrella o básicos en el DECA.
<b>Apartamento con terraza</b>	Mínimo 3,30 m <sup>2</sup> y un fondo mínimo de 1,30 metros.  La superficie de la terraza se computa de forma separa de la superficie de la unidad de alojamiento.	-	-
<b>Identificación</b>	Mediante un número o con una denominación específica en el exterior de la puerta de entrada.	-	-

**Tabla 3.1. Requisitos comunes a todas las categorías de las unidades de alojamiento de los apartamentos turísticos de Andalucía, País Vasco y Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en los decretos de las tres CCAA (DEA, DEPV y DECA).*

A modo de breve conclusión, la mayoría de los aspectos comparados son bastante similares en las tres CCAA. No obstante hay algunos requisitos, como por ejemplo, aquellos relativos a la terraza, a la altura de las puertas y a la identificación de las unidades de alojamiento, que sólo aparecen contemplados en Andalucía.

Seguidamente, en los distintos subapartados, se procederá a comentar los requisitos específicos de las unidades de alojamiento según la categoría de los apartamentos turísticos en cada comunidad autónoma.

#### **b) Dormitorios.**

En Andalucía la normativa turística en relación con los apartamentos turísticos (DEA) establece que en los dormitorios se podrán instalar un máximo de cuatro plazas, siempre y cuando se tenga en cuenta las superficies mínimas por categoría, las cuales se recogen en la siguiente tabla.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
<b>M<sup>2</sup> por cama individual</b>	7	6,5	6	6
<b>M<sup>2</sup> por cama doble</b>	12	11	10	10

<b>M<sup>2</sup> por plaza de litera</b>	No	4	3,5	3
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio doble</b>	15	12	10	10
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio individual</b>	9	8	7	7
<b>Estudios</b>	24	23	21	20
<b>Superficie útil adicional por plaza por encima de 2 (en m<sup>2</sup>)</b>	6	5	4	3

**Tabla 3.2. ANDALUCÍA: Requisitos de los dormitorios en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 2.2 del DEA.*

En la tabla 3.3 se muestran los requisitos específicos que deben cumplir los dormitorios en función de la categoría de los apartamentos turísticos del País Vasco. En relación con los requisitos establecidos en Andalucía, cabe mencionar que son bastante similares en su mayoría, por ejemplo, las superficies mínimas totales en m<sup>2</sup> para los dormitorios dobles e individuales. No obstante, respecto a la superficie mínima establecida para los estudios, la establecida en el DEPV es significativamente inferior que la recogida en el DEA.

PAÍS VASCO	<b>Lujo</b> (4 llaves)	<b>Primera</b> (3 llaves)	<b>Segunda</b> (2 llaves)	<b>Tercera</b> (1 llave)
<b>M<sup>2</sup> por plaza de litera</b>	No	No	5 m <sup>2</sup> /pax	4,5 m <sup>2</sup> /pax
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio doble</b>	15	13	11	10
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio individual</b>	9	8	7	6
<b>Estudios</b>	20,5	18	15,5	12
<b>Estudios: superficie útil adicional por plaza por encima de 2 (en m<sup>2</sup>)</b>	6	5	4	3

**Tabla 3.3. PAÍS VASCO: Requisitos de los dormitorios en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en los artículos 15 y 16 del DEPV.*

En Cataluña, las superficies mínimas establecidas para los apartamentos o estudios son las correspondientes a las de un hotel apartamento de una estrella o básico (art. 37.3, DECA). En la siguiente tabla se muestran los requisitos de los dormitorios en la comunidad catalana.

CATALUÑA	<b>Apartamentos o estudios</b>
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio doble</b>	10
<b>Superficie mínima total en m<sup>2</sup>: dormitorio individual</b>	6
<b>Anchura mínima del dormitorio doble en el ámbito de las camas (en m)</b>	2,6

<b>Anchura mínima el dormitorio individual en el ámbito de las camas (en m)</b>	2
---	---

**Tabla 3.4. CATALUÑA: Requisitos de los dormitorios en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I del DECA.*

En dicho anexo se recoge, a modo de aclaración, que las habitaciones dobles de dos camas pueden ser ocupadas por tres o cuatro persona siempre que concurren las siguientes condiciones:

- Cada cama debe tener una anchura mínima de 135 cm.
- En torno a la cama debe haber un espacio libre de tráfico de, como mínimo, 40 cm, excepto en el ámbito de la cabecera.
- La ocupación de tres o cuatro personas debe ser siempre a petición de la persona usuaria.

A modo de conclusión, las superficies mínimas de los apartamentos turísticos y los estudios en Cataluña son muy reducidas respecto a las establecidas en las CCAA de Andalucía y el País Vasco. Igualmente, ambas CCAA referidas anteriormente distinguen por separado las superficies establecidas de los apartamentos turísticos de las de los estudios. No obstante, el DECA refiere todos sus requisitos de las unidades de alojamiento a los apartamentos turísticos y los estudios, conjuntamente.

Asimismo, en el decreto catalán se recoge la anchura mínima de las camas en metros de los dormitorios individuales y dobles, mientras que el resto de decretos comparados no recoge esta información en concreto pero sí otra distinta a ésta, como por ejemplo, los m<sup>2</sup> por cama o por litera.

**c) Baños o aseos.**

Seguidamente, se muestran distintas tablas que recogen la información contenida en los distintos decretos sobre la superficie mínima de los baños y aseos para los apartamentos turísticos y estudios, así como otra información relevante para cada una de las 3 CCAA ámbito de estudio.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
<b>Baño completo:</b> bañera con ducha, inodoro, bidé y lavabo, pudiéndose sustituir el bidé por ducha independiente.	Si	Si (50%)	-	-
<b>Aseo:</b> bañera o ducha, inodoro y lavabo.	-	-	Si	Si
<b>Segundo baño o aseo en función del número de usuarios (N)</b>	N > 4	N > 4	N > 5	N > 5
<b>Dimensión mínima en baños (en m<sup>2</sup>)</b>	4,50	4	3,50	3,50
<b>Dimensión mínima en aseos (en m<sup>2</sup>)</b>	3,50	3,50	3	3

**Tabla 3.5. ANDALUCÍA: Requisitos de los baños o aseos en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 2.3 del DEA.*

PAÍS VASCO	Lujo (4 llaves)	Primera (3 llaves)	Segunda (2 llaves)	Tercera (1 llave)
------------	--------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

<b>Baño completo</b>	Sí	Sí	No	No
<b>Aseo:</b> obligatorio en el caso de no disponer cuarto de baño completo	No	No	Sí	Sí
<b>Otro cuarto de baño o aseo</b>	> 4 plazas	> 5 plazas	> 5 plazas	> 6 plazas
<b>Superficie mínima del baño (en m<sup>2</sup>)</b>	5	4,50	4	3,50
<b>Superficie mínima del aseo (en m<sup>2</sup>)</b>	No	No	3	3

**Tabla 3.6. PAÍS VASCO: Requisitos de los baños o aseos en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en los artículos 15 y 16 del DEPV.*

En Cataluña, la normativa turística establece que los baños deben disponer, al menos, de ducha o bañera, lavamanos e inodoro. En la siguiente tabla (3.7) se puede observar los requisitos específicos que han de cumplir los apartamentos turísticos o estudios.

CATALUÑA	<b>Apartamentos o estudios</b>
<b>Baño grande (mínimo)</b>	Hasta 4 plazas y por cada 4 plazas
<b>Superficie útil mínima del baño grande en m<sup>2</sup></b>	3,50
<b>Superficie mínima del recinto de la ducha del baño grande en m<sup>2</sup></b>	0,80
<b>Longitud mínima de la bañera del baño grande</b>	1,60
<b>Baño pequeño</b>	Uno adicional por fracciones inferiores a cuatro plazas
<b>Superficie útil mínima del baño pequeño en m<sup>2</sup></b>	2,50

**Tabla 3.7. CATALUÑA: Requisitos de los dormitorios en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I del DECA.*

Respecto a los requisitos específicos de las 3 CCAA, por un lado, los establecidos en Andalucía y el País Vasco presentan muchas similitudes entre sí, tanto en el contenido como en la forma, a pesar de no ser idénticos.

Por otro lado, los requisitos vigentes en Cataluña presentan un mayor grado de heterogeneidad respecto a los de las otras CCAA. En general, las dimensiones y superficies son más reducidas y la información recogida no es equivalente en su mayoría, por lo que dificulta la comparación entre comunidades.

#### **d) Salón-comedor.**

En las posteriores tablas (3.8, 3.9 y 3.10) se muestran los requisitos mínimos establecidos para el salón-comedor o sala de estar-comedor en función de las categorías.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
Superficie mínima en m <sup>2</sup>	16	14	12	10
M <sup>2</sup> por plazas	4	3	2,50	2

**Tabla 3.8. ANDALUCÍA: Requisitos del salón-comedor en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 2.4 del DEA.*

PAÍS VASCO	Lujo (4 llaves)	Primera (3 llaves)	Segunda (2 llaves)	Tercera (1 llave)
Superficie mínima en m <sup>2</sup>	16	14	12	10
M <sup>2</sup> por plazas	4	3	2,50	1,50

**Tabla 3.9. PAÍS VASCO: Requisitos del salón-comedor en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el artículo 15 del DEPV.*

Tal y cómo se puede observar, los requisitos coinciden en su totalidad salvo en los metros cuadrados establecidos por plazas para los apartamentos turísticos de una llave (o tercera categoría). En Andalucía esta dimensión es de 2,50 m<sup>2</sup> a diferencia del País Vasco, que establece un metro cuadrado menos.

A continuación, en la tabla 3.10 se recogen los requisitos establecidos en Cataluña. En el caso de la sala de estar-comedor, el DECA hace una diferencia entre las distintas categorías de los apartamentos turísticos y estudios, por lo que muestra la información de forma desglosada, a diferencia de los subapartados anteriores.

CATALUÑA	Apartamento					Estudio				
	5 llaves	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave	5 llaves	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
Superficie mínima útil en m <sup>2</sup> (sin contar el pasillo de acceso)	12	11	10	9	9	25	23	21	19	19

**Tabla 3.10. CATALUÑA: Requisitos de la sala de estar-comedor en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I del DECA.*

En general, las dimensiones establecidas en Cataluña para la sala de estar-comedor de los apartamentos y estudios son significativamente inferior a las categorías equivalentes en las CCAA de Andalucía y el País Vasco.

#### e) Cocina.

Los requisitos específicos de los apartamentos turísticos de Andalucía en función de la categoría son los siguientes, los cuales se recogen en la tabla 3.11.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
-----------	----------	----------	----------	---------

<b>Superficie mínima en m<sup>2</sup></b> (incorporadas o no al salón-comedor).	8	7	6	5
<b>Cocina independiente.</b>	Sí (excepto estudios)	Sí (a partir de 2 dormitorios)	-	-
<b>Número de fuegos.</b>	3	2	2	2
<b>Plancha ropa y tendedero.</b>	Sí	Sí	Sí	Sí
<b>Cafetera o tetera eléctrica.</b>	Sí	Sí	No	No
<b>Lavadora</b> (podrá ser sustituida por lavadoras en zonas de uso común debidamente habilitadas y en número suficiente).	Sí	Sí	Sí	Sí
<b>Lavavajillas.</b>	Sí (a partir de 2 dormitorios)	No	No	No
<b>Batidora, tostador.</b>	Sí	Sí	No	No

**Tabla 3.11. ANDALUCÍA: Requisitos de la cocina en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 2.5 del DEA.*

En el País Vasco no se establece ninguna superficie mínima en metros cuadrados así como tampoco menciona ninguna regulación sobre otros elementos relacionados con la cocina, a diferencia del decreto de Andalucía. Además de los requisitos comunes a todas las categorías comentadas al inicio del presente apartado del capítulo, el artículo 11 del DEPV regula otros aspectos específicos en relación con la cocina de los apartamentos turísticos:

- Los apartamentos de lujo y primera categoría: dispondrán de lavadora y lavavajillas.
- Los apartamentos de segunda categoría: dispondrán de lavadora.

Debido a la escasez de contenido, no es de relevancia recoger los requisitos específicos de la cocina en función de la categoría en una tabla. Lo mismo ocurre en el caso de Cataluña.

- Apartamento: la cocina contará con una superficie mínima de 4<sup>2</sup> en todas sus categorías.
- Estudio: la cocina formará parte del área común para sala de estar-comedor-cocina-dormitorio.

Por tanto, si recopilamos toda esta información la conclusión es la siguiente: la regulación existente en Cataluña y el País Vasco da lugar a ambigüedad y libertad en cuanto a lo relacionado con la cocina de sus establecimientos de apartamentos turísticos, regulando simplemente los requisitos comunes a cumplir y dejando el resto de requisitos específicos en función de la categoría a elección y voluntad de los empresarios turísticos.

#### **f) Aseos generales.**

En Andalucía, País Vasco y Cataluña se establece la necesidad de disponer de aseos generales de uso común. No obstante, esto depende del grupo y la categoría de los establecimientos de apartamentos turísticos, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

ASEOS GENERALES	Andalucía	País Vasco	Cataluña
<b>Grupo y categoría</b>	Edificios/complejos de 4 llaves con > 10 uds. de alojamiento.	Bloques de categoría de lujo (4 llaves).	Sí (apartamentos o estudios).

**Tabla 3.12. Disposición de aseos generales en los apartamentos turísticos de Andalucía, País Vasco y Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA, DEPV y DECA.*

De forma adicional, el Anexo I del DEA complementa el contenido expuesto en la tabla anterior con otra información relevante.

- Ubicación: los aseos generales deben estar ubicados en zonas de uso común, próximos a las de mayor concentración de las personas usuarias, siendo independientes para señoras y caballeros.
- Dotación: deberán disponer como mínimo de espejo, jabón, toallas de un solo uso o secador de manos, papel higiénico y papelera.
- Puertas de acceso: estarán dotadas de un sistema que permita el cierre por ellas mismas.

### 3.2 RECEPCIÓN O VESTÍBULO

En Cataluña, los apartamentos turísticos deben contar con una recepción cuya superficie mínima sea 10 m<sup>2</sup>, según indica el artículo 37.3 b) del decreto (DECA).

En Andalucía, dispondrán de vestíbulos con las instalaciones adecuadas a la capacidad de alojamiento todos los edificios/complejos de apartamentos turísticos integrados por más de 10 unidades de alojamiento, con la finalidad de prestar el servicio de recepción y consejería.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
<b>Superficie mínima de vestíbulo por unidad de alojamiento (m<sup>2</sup>/ud).</b>	0,5	0,4	0,3	0,2
<b>Superficie mínima absoluta en m<sup>2</sup>.</b>	40	30	20	15

**Tabla 3.13. ANDALUCÍA: Requisitos de los vestíbulos en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 1.2 del DEA.*

En el País Vasco, los bloques o conjuntos compuestos por más de 10 unidades de alojamiento (en todas sus categorías) deberán disponer de una conserjería-recepción a efectos administrativos, asistenciales y de información (art. 6.1, DEPV). Sin embargo, de forma excepcional, los bloques de apartamentos turísticos integrados por menos de 10 unidades de alojamiento en la categoría de lujo deberán disponer de forma obligatoria de conserjería-recepción. En el caso de conjuntos de apartamentos turísticos, las funciones de conserjería-recepción se asumirán en una oficina o local abierto al público que debe pertenecer a la empresa explotadora, según establece el artículo 6.3 del DEPV.

### 3.3 INSTALACIONES

En este apartado se recogerá en distintas tablas (3.14, 3.15 y 3.16) las instalaciones que son necesarias que los establecimientos de apartamentos turísticos cumplan en función de la categoría en las CCAA de Andalucía, el País Vasco y Cataluña.

Las instalaciones que van a ser objeto de comparación son las siguientes:

- Climatización y calefacción.
- Instalación telefónica y otras telecomunicaciones.

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
<b>Climatización zonas comunes.</b>	Sí	-	-	-
<b>Climatización uds. alojamiento con mando independiente, regulable por el usuario.</b>	Sí	-	-	-
<b>Calefacción.</b>	-	Sí	Sí	Sí
<b>Refrigeración.</b>	-	Sí	Sí	Sí
<b>Teléfono general</b>	Sí	Sí	Sí	Sí
<b>Teléfono directo en uds. alojamiento o atendido por centralita 24h.</b>	Sí	Sí	-	-
<b>Teléfono en cuarto de baño.</b>	Sí	-	-	-
<b>Televisión.</b>	Sí	Sí	Sí	Sí
<b>Conexión a Internet en uds. de alojamiento (siempre que exista disponibilidad técnica)</b>	Sí	Sí (susceptible por ordenador en zona de uso común)	-	-

**Tabla 3.14. ANDALUCÍA: Requisitos de las instalaciones en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I 5.2 y 5.2 del DEA.*

A lo largo del decreto correspondiente al País Vasco (DEPV) no se hay constancia en ninguno de sus artículos de algún aspecto que disponga la obligatoriedad de disponer de televisión en alguna de las categorías de los establecimientos de apartamentos turísticos. Por tanto, este elemento es el único que no puede ser comparado por igual en las 3 CCAA, ya que la normativa vasca deja este requisito de las instalaciones a la libre elección de los empresarios turísticos.

PAÍS VASCO	Lujo (4 llaves)	Primera (3 llaves)	Segunda (2 llaves)	Tercera (1 llave)
<b>Aire acondicionado con mando regulable (en apartamentos y zonas de uso común)</b>	Sí	Sí	-	-
<b>Calefacción.</b>	Sí	Sí	Sí	Sí

Teléfono directo en uds. alojamiento o atendido por centralita 24h.	Sí	Sí	-	-
Teléfono en el baño.	Sí	-	-	-

**Tabla 3.15. PAÍS VASCO: Requisitos de las instalaciones en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el artículo 15 del DEPV.*

Para conocer los requisitos de las instalaciones vigentes en Cataluña se ha hecho uso del Anexo I del DECA dónde se regulan los distintos requisitos técnicos mismos. En este caso, tal y como establece el artículo 37.3 b) de dicho decreto, se tomará como referencia los requisitos pertenecientes a los de un hotel apartamento de una estrella o básico.

CATALUÑA	Apartamentos o estudios
Climatización en zonas comunes.	-
Climatización en habitaciones.	-
Teléfono de uso general.	Sí
Televisor en las habitaciones, apartamentos o estudios.	-
Servicio de comunicación con el propio establecimiento en las habitaciones, apartamentos o estudios.	Sí

**Tabla 3.16. CATALUÑA: Requisitos de las instalaciones en función de la categoría.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el Anexo I del DECA.*



## CAPÍTULO 4. REQUISITOS DE LOS SERVICIOS

En el presente capítulo se procederá a comentar los diferentes requisitos de los servicios que son establecidos en los decretos turísticos de las CCAA de Andalucía, País Vasco y Cataluña.

En diferentes apartados, se van a analizar y comparar los requisitos de los servicios más esenciales, que son los siguientes: la limpieza, el servicio de atención y recepción, la disposición de agua fría y caliente, la recogida de basura y el uso de energía eléctrica.

### 4.1 LIMPIEZA

La información necesaria para realizar la comparación en este apartado se ha extraído de los artículos 13.1, 14 y 15.1 del DEPV, los artículos 3 y 37.2 del DECA y del punto 5.4 y 5.5 del Anexo I del DEA.

Requisitos comunes a las tres CCAA:

- El servicio de limpieza y el cambio de lencería estarán comprendidos en el precio del alojamiento y se realizará en las unidades de alojamiento y/o instalaciones comunes mientras las personas estén alojadas.
- Las empresas explotadoras podrán ofrecer a los usuarios turísticos aquellos servicios complementarios que estimen oportunos, siempre y cuando se expongan adecuadamente el precio de los mismos. Por tanto, la contratación del servicio de limpieza por encima de los mínimos incluidos en el precio del alojamiento será a voluntad de la persona usuaria y de prestación obligatoria para la empresa explotadora.

Requisitos en función de la categoría de los establecimientos de apartamentos turísticos en Andalucía, País Vasco y Cataluña:

ANDALUCÍA	4 llaves	3 llaves	2 llaves	1 llave
Periodicidad de prestación del servicio de limpieza	1 diario	1 por semana	-	-
Sustitución de lencería	3 por semana	2 por semana	1 por semana	1 por semana
PAÍS VASCO	Lujo (4 llaves)	Primera (3 llaves)	Segunda (2 llaves)	Tercera (1 llave)
Cambio periódico de lencería	Diario	Cada 2 días	Cada 4 días	Cada 4 días
CATALUÑA	Todas las categorías			
Periodicidad de prestación del servicio de limpieza	Como mínimo, 1 vez por semana			

Tabla 4.1. Requisitos del servicio de limpieza en función de la categoría en Andalucía, País Vasco y Cataluña.

Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA (Punto 5.4, Anexo I), y DEPV (art. 15.1) y DECA (art. 37.2).

## 4.2 SERVICIO DE ATENCIÓN Y RECEPCIÓN

En el segundo apartado del capítulo anterior (3.2) se hizo referencia los requisitos técnicos y de las instalaciones que debían tener la recepción o vestíbulo en los establecimientos de apartamentos turísticos. No obstante, en este apartado se comentarán los requisitos del servicio de atención y recepción en las 3 CCAA ámbito de estudio.

A modo de breve resumen, tanto Andalucía, Cataluña como el País Vasco establecen la necesidad de contar con un servicio de atención y recepción de forma permanente a disposición de las personas usuarias. Sin embargo, esta información se detallará a continuación de forma específica para cada una de las tres CCAA.

En Andalucía, la recepción y la consejería constituirán el centro de relación con las personas usuarias a efectos administrativos, de asistencia y de información, de forma que la atención a la persona usuaria sea presencial, continuada y eficaz durante las 24 horas del día, según aparece reflejado en el punto 5.3 del Anexo I del DEA.

Cabe comentar que los edificios con menos de 10 unidades de alojamiento tienen la posibilidad de contar con un sistema de localización las 24 horas que sustituya a este servicio personal mencionado anteriormente. Si se opta por este sistema de localización, deberá contar con una oficina ubicada, o no, en el mismo edificio, y deberá garantizar el acceso y la seguridad de las personas usuarias.

En la comunidad autónoma de Cataluña se establece la existencia de la prestación de un servicio de recepción, seguridad y/o vigilancia las 24 horas (art. 3.2 letra g, DECA). Según el artículo 16 de dicho decreto, los establecimientos de alojamiento turístico deben contar con servicio de atención permanente las 24 horas, ya sea con persona o con medios tecnológicos sustitutivos, debiendo permitirle el acceso a las personas usuarias las 24 horas del día.

En el País Vasco no se hace referencia requisitos específicos sobre el servicio de atención y recepción. No obstante, el artículo 6 del DEPV hace referencia a la constitución de la recepción como centro de relación permanente con las personas usuarias a efectos administrativos, de asistencia e información. Además, en la recepción se encontrarán las hojas oficiales de reclamaciones, las fichas de entrada así como los precios vigentes anunciados según el modelo oficial de precios.

## 4.3 AGUA FRÍA Y AGUA CALIENTE, BASURA Y ENERGÍA ELÉCTRICA

El correspondiente decreto de Cataluña (DECA) no contempla en ninguno de sus artículos los requisitos mínimos esenciales en relación con los servicios de agua fría y caliente, la recogida de basura y la disposición de energía eléctrica. Sin embargo, dada la relevancia de dichos servicios van a ser objeto de comparación en Andalucía y el País Vasco.

A continuación, se ha recogido en una tabla (4.2) toda la información relacionada con estos servicios de forma que facilite el conocimiento y comparación de los mismos.

Servicios	ANDALUCÍA	PAÍS VASCO	CATALUÑA
-----------	-----------	------------	----------

<b>Recogida de basuras</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diariamente.</li> <li>- Establecimientos de más de 10 uds: contarán con un espacio acondicionado como cuarto de basuras.</li> <li>- Categoría 4 llaves: contará con servicio de recogida desde la ud de alojamiento.</li> </ul>	En caso de no existir algún sistema de eliminación, debe asegurarse su recogida diaria.	-
<b>Agua fría y caliente</b>	Sí, de forma permanente para uso sanitario y cocina	Sí, de forma permanente	-
<b>Gas y/o energía eléctrica</b>	Sí	Sí	-

**Tabla 4.2. Requisitos de los servicios en Andalucía, País Vasco y Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA (Puntos 5.9 y 5.10, Anexo I), DEPV (art. 13.1) y DECA.*



## CAPÍTULO 5. NORMAS RELATIVAS AL FUNCIONAMIENTO

En el presente capítulo se abordarán las normas relativas al funcionamiento de los establecimientos de apartamentos turísticos de Andalucía, el País Vasco y Cataluña con la finalidad de realizar una comparación y conocer todas las similitudes y diferencias existentes entre dichas CCAA.

Las normas relativas al funcionamiento objeto de comparación son: el documento de admisión, la duración de la estancia y el periodo de ocupación, los servicios incluidos en el precio, las hojas de quejas y reclamaciones, la información existente en las unidades de alojamiento, la dirección del establecimiento y el reglamento de régimen interior.

### 5.1 DOCUMENTO DE ADMISIÓN

La información y requisitos relacionados con esta norma se regulan en los siguientes artículos: artículo 24 del DEA, artículo 17 del DEPV y los artículos 29 y 20 del DECA.

El artículo 29 del DECA está relacionado con la identificación de las personas usuarias. Asimismo, para el desarrollo de este apartado se ha consultado el artículo 20 del mismo decreto. En Cataluña no existe documento de admisión pero la hoja de precios a la que se refiere el artículo 20 del DECA es asimilable. Por tanto, en este apartado comentaremos aquellos aspectos de la hoja de notificación de precios que son parecidos a los recogidos en los documentos de admisión del resto de CCAA y en el apartado 5.3 se comentarán el resto los aspectos relacionados con el precio.

Los aspectos comunes a los tres decretos son:

- La persona usuaria debe acreditar su identidad mediante la exhibición de un documento de identificación en el momento de entrada.
- El documento de admisión será un requisito previo para que la persona usuaria pueda hacer uso de las unidades de alojamiento contratadas. Dicho documento será entregado en el momento de su recepción.

A continuación, se recoge en la siguiente tabla otra información relevante que no es común a las 3 CCAA ámbito de estudio en relación con el contenido del documento de admisión.

	ANDALUCÍA	PAÍS VASCO	CATALUÑA
<b>Identificación del establecimiento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre, categoría y número de inscripción del establecimiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre, categoría y número de registro del alojamiento.</li> <li>- Identificación de la unidad de alojamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre, grupo y categoría del establecimiento.</li> <li>- Número de identificación de la unidad de alojamiento.</li> </ul>
<b>Fechas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fechas de entrada y salida.</li> <li>- Fecha en la que el contrato se haya suscrito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fechas de entrada y salida.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fechas de entrada y salida.</li> </ul>

<b>Precios</b>	- Precio y régimen de la estancia contratada.	- Precio de la estancia contratada.	- Precio de la estancia contratada. - Precio de los servicios incluidos en el servicio de alojamiento y los no incluidos.
----------------	---	-------------------------------------	--

**Tabla 5.1. Información que debe contener el documento de admisión en Andalucía, el País Vasco y Cataluña**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA (art. 24), DEPV (art. 17) y DECA (art. 20).*

Respecto a la obligación de Andalucía y el País Vasco de conservar una copia del documento de admisión una vez ha sido cumplimentado y firmado por la persona usuaria, es consecuencia del valor de prueba de los mismos a efectos administrativos. Por tanto, la empresa explotadora los debe conservar durante el periodo de un año para ponerlos a disposición de los órganos competentes de la Administración cuando estos los requieran en un determinado momento. El Cataluña el plazo de conservación es inferior. El artículo 20.2 del DECA indica que el establecimiento turístico debe conservar dichas hojas de información a disposición de la inspección turística durante el plazo de seis meses.

## 5.2 DURACIÓN DE LA ESTANCIA Y PERIODO DE OCUPACIÓN

Para la comparación de las normas de este apartado se ha hecho uso del artículo 25 del DEA, el artículo 19 del DEPV y el artículo 30 del DECA. En primer lugar, se comentarán aquellas normas que sean comunes a los tres decretos.

Las tres Comunidades establecen en sus correspondientes decretos que la duración de la estancia durará el tiempo que haya sido libremente acordado entre la empresa explotadora y la persona usuaria. No obstante, el decreto andaluz especifica que en ningún caso puede superar los 45 días (art. 25.1, DEA). Con carácter general en las tres CCAA, cualquier ampliación o reducción de la duración de la estancia debe pactarse de mutuo acuerdo entre ambas partes. Una vez finalizado el plazo establecido de la estancia, la persona usuaria tendrá la obligación de abandonar el alojamiento.

En cuanto al periodo de ocupación, existen notables diferencias entre los distintos decretos. En la siguiente tabla se muestra de forma esquemática y a modo resumen, el periodo de ocupación en las tres CCAA.

Periodo de ocupación:	ANDALUCÍA	PAÍS VASCO	CATALUÑA
<b>Hora de entrada</b>	17 horas	15 horas	Entre las 12 y 16 horas
<b>Hora de salida</b>	10 horas	12 horas	12 horas

**Tabla 5.2. Periodo de ocupación de las unidades de alojamiento en Andalucía, el País Vasco y Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA (art. 25.3), DEPV (art. 19) y DECA (art. 30.1).*

- Andalucía (art. 25.3, DEA): el derecho a la ocupación de la unidad de alojamiento comenzará a las 17 horas del primer día del periodo contratado y finalizará a las

10 horas del día de salida, pudiéndose prolongar de mutuo acuerdo hasta las 12 horas sin suplemento de precio.

- País Vasco (art. 19, DEPV): el derecho a la ocupación del alojamiento comenzará a las 15 horas del primer día del periodo contratado y terminará a las 12 horas del día señalado como fecha de salida.
- Cataluña (art. 30.1 DECA): la entrada en la unidad de alojamiento deberá fijarse entre las 12 y las 16 horas del primer día del periodo contratado y finalizará antes de las 12 horas del día señalado de salida. En el caso de grupos cuyo número sea igual o superior a 20, el establecimiento puede fijar la hora de salida a las 10 de la mañana.

### 5.3 SERVICIOS INCLUIDOS EN EL PRECIO

Las personas titulares de los establecimientos de apartamentos turísticos ofrecen a las personas usuarias, mediante un precio concreto, alojamiento en las unidades de alojamiento, así como otros servicios turísticos.

En el siguiente cuadro comparativo se muestran los servicios y suministros mínimos que son comprendidos en el precio para las 3 CCAA.

	ANDALUCÍA	PAÍS VASCO	CATALUÑA
Agua fría y caliente permanente	Sí	Sí	-
Energía eléctrica y/o gas	Sí	Sí	-
Recogida de basuras	Sí	Sí	-
Conservación y mantenimiento	Sí	Sí	-
Limpieza y cambio de lencería	Sí	Sí	Sí
Caja fuerte general	-	Sí	-
Uso de los servicios e instalaciones comunes	Sí	Sí	Sí

**Tabla 5.3. Servicios y suministros mínimos comprendidos en el precio.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEA (art. 26), DEPV (art. 13) y DECA (art.3 y art. 37.2).*

Debido a la brevedad y generalidad del decreto perteneciente a Cataluña, no regula en su mayoría, qué servicios específicamente están incluidos en el precio de forma obligatoria.

Además de los servicios mencionados anteriormente, la empresa explotadora podrá ofrecer otros servicios complementarios, los cuales deben ser publicitados así como su precio. La contratación de los mismos por parte de las personas usuarias será de forma

voluntaria, según el artículo 14 del DEA, el artículo 26.3 del DEPV y el artículo 3.4 del DECA.

#### **5.4 PUBLICIDAD DE PRECIOS**

Las normas de funcionamiento de los establecimientos de apartamentos turísticos no son homogéneas en las 3 CCAA ámbito de estudio. Por este motivo, las vamos a comentar y analizar individualmente.

- Andalucía (art. 26.4, DEA): los precios y la publicidad de los mismos serán los establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre (RCL 2007, 2164), por el que se aprueba la normativa general de defensa de los consumidores y usuarios.
- País Vasco (art. 18, DEPV): los precios de los servicios constarán por separado y se anunciarán en modelo oficial. Se les dará la máxima publicidad y se deben exponer en un lugar destacado y de fácil localización en la conserjería-recepción. Asimismo, en ningún caso se cobrará a los usuarios turísticos precios superiores a los debidamente fijados y expuestos en público.
- Cataluña (art. 20, DECA): se debe entregar a la persona usuaria, cómo hemos dicho antes en el apartado 5.1, antes de su admisión, una hoja notificando los precios de los servicios que ha pactado inicialmente, en la que debe constar, como mínimo en catalán, el precio de la unidad de alojamiento y de los diferentes servicios pactados y el precio de los servicios incluidos en el servicio de alojamiento, así como los complementarios.

Otros aspectos necesarios a tener en cuenta recogidos en el artículo 20 del decreto catalán son:

- El soporte en el que se presente la hoja de notificación de precios, legalmente válido, tiene valor de prueba ante la Administración. Por tanto, debe ser conservado durante un plazo mínimo de 6 meses por si fuera requerido por la inspección turística.
- El precio de las unidades de alojamiento se determinará por días o jornadas.
- En el supuesto de que la persona usuaria haya contratado los servicios a través de una agencia de viajes o empresa de intermediación y cuente con una confirmación escrita, no es necesario entregar la hoja de notificación de precios.

#### **5.5 HOJAS DE QUEJAS Y RECLAMACIONES**

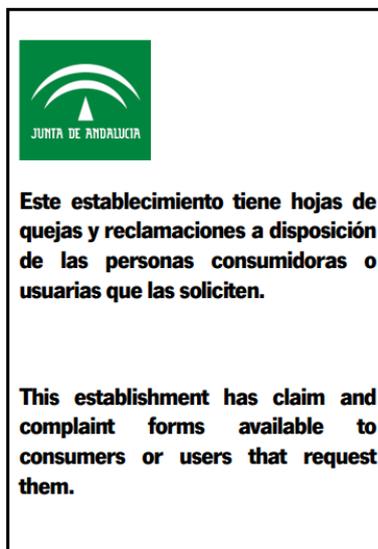
La información relativa a las normas sobre la disposición de hojas de quejas y reclamaciones viene recogida en los siguientes artículos: artículo 28 del DEA, artículo 28 del DEPV y artículo 22 del DECA.

Los aspectos que serán mencionados a continuación son comunes para las 3 CCAA.

- Los establecimientos de apartamentos turísticos, así como el resto de los establecimientos de alojamiento turístico, tienen la obligación de disponer de hojas de quejas y reclamaciones a disposición de las personas usuarias que las soliciten.

- Se deben anunciar en un lugar visible en la conserjería-recepción mediante un cartel informativo conforme así establezca la regulación de cada comunidad.

A continuación, en las siguientes figuras se muestran los carteles informativos oficiales regulados por cada una de las 3 CCAA.



**Figura 5.1. Cartel informativo de Andalucía**

*Fuente: Junta de Andalucía (2020). Oficina virtual: modelos de hojas de quejas y reclamaciones.*

Según el artículo 28.2 del DEA, en el caso de que no exista la consejería-recepción, el cartel informativo de la existencia de hojas de quejas y reclamaciones deberá exhibirse en la parte posterior de la puerta de acceso de cada unidad de alojamiento.

**NAHI DUENAK  
ESKURAGARRI DITU  
ERREKLAMAZIO-  
ORRIAK**

**EXISTEN HOJAS DE  
RECLAMACIONES A  
DISPOSICIÓN DE  
QUIENES LAS  
SOLICITEN**

**Figura 5.2. Cartel informativo del País Vasco.**

*Fuente: Decreto núm. 142/2014, de 1 de julio, de hojas de reclamaciones de Consumo y del procedimiento de atención de quejas, reclamaciones y denuncias de las personas consumidoras y usuarias. BO, País Vasco, 15 julio 2014, núm. 133, p. 3230.*



**Aquest establiment disposa  
de fulls oficials de queixa/reclamació/denúncia  
a disposició dels clients**

**Figura 5.3. Cartel informativo de Cataluña**

*Fuente: Agencia Catalana del Consumo (2020). Descarga de carteles y documentos: hoja oficial de queja/reclamación/denuncia*

## 5.6 DIRECCIÓN

Las normas de funcionamiento relativas a la dirección de los establecimientos de apartamentos turísticos, así como a las personas que ostenten la dirección de los mismos no aparecen contempladas en los decretos de Cataluña ni del País Vasco. Es por ello, que en este apartado se comentarán sólo las normas de dirección vigentes en Andalucía, dada la importancia de las mismas para el funcionamiento de los establecimientos de apartamentos turísticos.

Según establece el artículo 30.2 del DEA, la persona que ostente la dirección será responsable de la gestión del establecimiento debiendo velar por su buen funcionamiento, el cumplimiento de las normas vigentes y la correcta prestación de los servicios turísticos ofrecidos a las personas usuarias. Adicionalmente, actuará como representante en las comunicaciones con la Consejería competente en materia de turismo.

En los siguientes establecimientos de apartamentos turísticos deberá existir obligatoriamente una persona que ostente la dirección (art. 30.1, DEA):

- a) Establecimientos de 4 llaves que tengan 10 o más unidades de alojamiento.
- b) Establecimientos de 3 llaves que tengan 15 o más unidades de alojamiento.
- c) Establecimientos de 2 y 1 llave que tengan 30 o más unidades de alojamiento.

La empresa explotadora posee la obligación de comunicar a la Consejería competente en materia de turismo, en el plazo de 15 días, todos los nombramientos y ceses de Directores/as (art. 30.3, DEA).

## 5.7 REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

El decreto del País Vasco no contempla ningún artículo dedicado a las normas relativas al reglamento de régimen interior. No obstante, en el artículo 24.1 e) del DEPV se hace referencia a la prohibición de los usuarios de realizar actividades que atenten contra las normas de convivencia o el régimen normal de funcionamiento del alojamiento.

Debido a lo expuesto en el párrafo anterior, en este apartado se comentarán aquellas normas relativas al reglamento de régimen interior establecidas en los artículos 31 del DEA y el artículo 12 del DECA.

En primer lugar, se mencionarán a continuación los aspectos comunes en Andalucía y Cataluña.

- Los establecimientos de apartamentos turísticos podrán disponer de normas de convivencia y de higiene o de un reglamento de régimen interior o de uso.
- Las normas de reglamento de uso o de régimen interior de los establecimientos de apartamentos turísticos deberán estar siempre a disposición de las personas usuarias que las soliciten.
- Deberán estar redactadas, como mínimo, en castellano y en inglés.

En segundo lugar, se mencionan otros requisitos específicos establecidos en cada decreto.

- Andalucía: el artículo 31.3 establece que el reglamento de régimen interior debe encontrarse en un lugar visible de la conserjería-recepción del establecimiento. Sin embargo, deberá colocarse un ejemplar impreso del mismo en cada unidad de alojamiento en el supuesto de no existir conserjería-recepción en el establecimiento.
- Cataluña: el artículo 12 contempla que el reglamento de régimen interior, además de estar redactado al menos en castellano e inglés, debe estar redactado en catalán, alemán y francés.



## CAPÍTULO 6. PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN

En el presente capítulo se pondrá de manifiesto todos los requisitos, documentos y pasos necesarios para proceder a la legalización de los establecimientos de apartamentos turísticos. Para ello, se comentará en diferentes apartados el procedimiento requerido en cada comunidad autónoma ámbito de estudio; Andalucía, Cataluña y el País Vasco.

### 6.1 ANDALUCÍA

El procedimiento de legalización e inscripción de nuevos establecimientos de alojamiento turístico se regula mediante el Decreto núm. 143/2014, de 21 de octubre, de organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía, en adelante citado como DERTA. Por tanto, en este apartado del estudio se hará constante uso y referencia a este decreto.

Dicho proceso, se puede dividir en dos fases claramente diferenciadas. Para facilitar la explicación y comprensión del procedimiento mencionado anteriormente, se ha procedido a la elaboración del siguiente cuadro a modo de resumen (tabla 6.1.), el cual se observa a continuación.

<b>1ª Fase:</b>	➤ <b>Presentación ante el Ayuntamiento</b> → declaración responsable y solicitud de licencia de obras
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto presentado por el promotor: se propone una clasificación y especialidad determinada.</li> <li>- Posibilidad de pedir las dispensas necesarias.</li> </ul>
	➤ <b>Ayuntamiento</b> → remite documentación a la Consejería de Turismo (1 mes de plazo para emitir informe)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestación "Sí": concesión clasificación y especialidad.</li> <li>- Sin contestación: silencio administrativo positivo.</li> <li>- Contestación "No": posibilidad de modificar el proyecto o reclasificar.</li> </ul>
<b>2ª Fase:</b>	➤ <b>Finalizadas las obras</b> → presentación de nueva declaración responsable ante la Consejería de Turismo para la inscripción del establecimiento en el Registro (RTA).

**Tabla 6.1. Procedimiento de inscripción de nuevos establecimientos de alojamiento en Andalucía.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DERTA.*

#### a) Primera fase:

En primer lugar, las personas interesadas en la construcción, ampliación o reforma de un establecimiento turístico deberán remitir ante el Ayuntamiento competente, junto a la solicitud de licencia de obras, una declaración responsable (art. 16.1, DERTA). Dicha declaración responsable expresa que el establecimiento cuenta con todos los requisitos previstos en la normativa aplicable para disponer de una determinada clasificación turística (grupo, categoría, modalidad de forma obligatoria, y especialidad, de forma voluntaria). Asimismo, en la declaración responsable se expresa que el establecimiento cumple con los requisitos objeto de exención y las correspondientes medidas compensatorias a incorporar.

Según el artículo 9.2 del DERTA, se entiende por declaración responsable el documento en el que la persona titular de un servicio turístico, o por quien lo presente, declara, bajo responsabilidad propia, que se cumplen los requisitos relacionados con el servicio, establecimiento y clasificación, establecidos en la normativa vigente, así como su compromiso a mantenerlos durante el periodo de vigencia de la actividad turística. Adicionalmente, la presentación de esta declaración responsable indica que se dispone de toda la documentación acreditativa y necesaria que corresponda.

Continuando con el artículo 16.2 del DERTA, en esta fase se debe presentar un proyecto con toda la memoria justificativa e información planimétrica adjuntado a dicha declaración responsable. El mencionado proyecto debe estar firmado por la persona técnica competente y en él se detallarán todos los requisitos relativos a la clasificación. Dicha memoria técnica debe permitir su lectura con claridad y una comprensión exhaustiva y completa del proyecto.

En segundo lugar, según el artículo 16.2 del DERTA, el Ayuntamiento dispone de un plazo máximo de 10 días para remitir a la Delegación Provincial o Territorial de la Consejería competente en materia de turismo, la declaración responsable expresa sobre la clasificación así como toda la documentación citada anteriormente. Además, el Ayuntamiento debe adjuntar a toda esa documentación una certificación municipal donde se indique la adecuación del proyecto a la normativa urbanística.

Posteriormente, la Delegación Provincial o Territorial de la Consejería competente en materia de turismo dispondrá de un mes de plazo desde la fecha de la recepción de la documentación para emitir un informe (art. 16.2, DERTA). Este informe contendrá información relativa a la adecuación, o no, de la declaración responsable y los documentos adjuntos a la normativa turística reguladora de la clasificación aplicable. Existen tres supuestos:

- Contestación favorable: se concede la clasificación y especialidad, en su caso, propuestas por parte de la persona usuaria del establecimiento de alojamiento. En el caso de que se hubieran propuestos requisitos objeto de exención y medidas compensatorias, éstas son aprobadas.
- Contestación desfavorable: la declaración responsable sobre la clasificación no se ajusta a lo establecido en la normativa turística que regula dicha clasificación (art. 16.3, DERTA). Existe la posibilidad de reclasificar el establecimiento proyectado o de modificar el proyecto y la declaración responsable.
- Fin del plazo de un mes sin ninguna contestación: el proyecto presentado se considera conforme (art. 16.4, DERTA). Es decir, habría silencio administrativo positivo.

Dicho informe elaborado por Delegación Provincial o Territorial de la Consejería competente en materia de turismo deberá ser notificado a dos sujetos; la persona o entidad interesada y al Ayuntamiento correspondiente el cuál le ha remitido toda la información y documentación pertinente para la elaboración del informe.

#### **b) Segunda fase:**

Una vez hayan concluido las obras de construcción, ampliación o reforma, la persona interesada debe presentar ante la correspondiente Delegación Provincial o Territorial de la Consejería competente en materia de turismo una nueva declaración responsable, en concreto, la referida en el artículo 38.2 de LTA y el artículo 9 del DERTA, según viene establecido en el artículo 17.1 del decreto objeto de estudio en este apartado.

Tal y como recoge el artículo 9 del DERTA, la presentación de la declaración responsable habilitará a la inscripción del establecimiento de alojamiento turístico en el Registro de Turismo de Andalucía (RTA). Esta declaración responsable será presentada por la persona interesada o aquella que la presente, mediante el modelo normalizado y debidamente publicado (art. 10.1, DERTA), véase Anexo 1.

En el supuesto de que existiera algún fallo, inexactitud u omisión de cualquier dato en la declaración responsable, la persona interesada dispondrá de un plazo de 10 días para subsanarlo. En el supuesto de que así no lo hiciera, la declaración responsable se entenderá como no presentada (art. 12, DERTA).

Por una lado, el artículo 13.1 del DERTA establece que la presentación correcta de la declaración responsable, según las condiciones previstas en dicho decreto, será suficiente para el cumplimiento del deber de la empresa o del establecimiento de constar inscrito en el Registro además de facultar para el ejercicio de la actividad turística y la obtención de las autorizaciones administrativas exigidas.

Por otro lado, el artículo 13.2 del mismo decreto señala que la falta de presentación de la declaración responsable de los sujetos que estén obligados a ello supondrá la clasificación de la prestación del servicio turístico como clandestina, lo cual, dará lugar al inicio del procedimiento sancionador.

Por último, una vez que la declaración responsable entre en el registro del órgano competente para su tramitación, se notificará a la persona interesada de la correspondiente resolución en un plazo de 15 días y se deberá remitir una copia al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados (art. 13.3, DERTA). Dicha resolución incluirá:

- Datos relativos a la inscripción de la empresa o establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía.
- Requisitos eximidos (en su caso) junto con las medidas compensatorias adoptadas y su motivación.

## 6.2 CATALUÑA

El procedimiento de legalización de apertura de los establecimientos de apartamentos turísticos se regula mediante varios artículos establecidos en el Decreto núm. 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico (DECA).

A continuación, se muestra un cuadro a modo resumen del procedimiento de inscripción de los establecimientos de apartamentos turísticos en Cataluña (tabla 6.2), la cual se explicará con más detalle a lo largo del presente apartado.

<b>1ª Fase:</b>	➤ <b>Presentación ante la dirección competente en materia de turismo</b> → informe preceptivo de planeamiento urbanístico.
	- Dirección competente en materia de turismo: 1 mes de plazo para responder al informe. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Contestación favorable</li> <li>○ Contestación desfavorable</li> <li>○ Sin contestación: silencio administrativo positivo</li> </ul>
	➤ <b>Presentación ante la dirección general competente en materia de turismo</b> → declaración responsable proponiendo una clasificación determinada.
	- Medios de presentación: medios telemáticos, oficinas de la Oficina de Gestión Empresarial o ante el ayuntamiento competente.

<b>2ª Fase:</b>	➤ <b>Dirección general competente en materia de turismo</b> → verifica clasificación propuesta en declaración responsable.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscripción de oficio en el Registro de Turismo de Cataluña (RTC) a través de la Oficina de Gestión Empresarial.</li> <li>- Comunicación de la inscripción al ayuntamiento correspondiente.</li> </ul>

**Tabla 6.2. Procedimiento de inscripción de nuevos establecimientos de alojamiento en Cataluña.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DECA.*

**a) Primera fase:**

En primer lugar, el artículo 8 del DECA recoge que el ayuntamiento correspondiente debe solicitar la emisión de informe, con carácter preceptivo, a la dirección general competente en materia de turismo, en el caso de formulación y tramitación de instrumentos de planeamiento urbanístico debido a la nueva implantación o ampliación de establecimientos de apartamentos turísticos. La dirección general competente en materia de turismo dispondrá de un mes de plazo para dar respuesta a este informe. En el supuesto de que dicho plazo trascorra sin respuesta alguna, se entiende que el informe es favorable a la propuesta.

En segundo lugar, según el artículo 5 del DECA, la persona titular debe presentar una declaración responsable con anterioridad al inicio de su actividad, en el que se manifieste el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa turística en el caso de los apartamentos turísticos así como la autoclasificación del establecimiento.

En la página web de la Generalitat de Catalunya se muestra una relación de la totalidad de requisitos a tener en cuenta para el proceso de legalización de los apartamentos turísticos, la cual se muestra en el siguiente cuadro.

<b>REQUISITOS:</b>
1. Si el titular es una entidad jurídica, deberá estar legalmente constituida y la persona que actúe en su representación deberá disponer de los poderes suficientes para actuar como tal.
2. Los establecimientos deben estar abiertos al público y ofrecer alojamiento temporal mediante precios en unidades de alojamiento en combinación con otros servicios turísticos (entre los que siempre debe haber el servicio de cuartos de baño y servicios higiénicos y servicio de limpieza semanal)
3. Los establecimientos no pueden constituirse en viviendas y no pueden convertirse en residencia principal ni secundaria de las personas usuarias.
4. Deben cumplir los requisitos técnicos: recepción con superficie mínima de 10 m <sup>2</sup> y superficies mínimas de los apartamentos o estudios correspondientes a un hotel apartamento de una estrella o básico.
5. Deben cumplir con la normativa vigente en materia de accesibilidad.
6. Deben tener hojas de reclamación / denuncia a disposición de las personas usuarias.
7. Deben disponer de los informes, licencias y habilitaciones locales pertinentes, en su caso, para poder desarrollar la actividad así como cumplir con los requisitos de la normativa vigente en materia de turismo y desarrollo de la actividad económica.

### **Tabla 6.3. Requisitos para la inscripción de apartamentos turísticos en el Registro de Turismo de Cataluña (RTC)**

*Fuente: Generalitat de Catalunya (2020)*

La declaración responsable mencionada anteriormente debe presentarse en modelo normalizado (véase Anexo 2), el cual está publicado en la página web de la Generalitat de Catalunya. El contenido de la misma será: los datos de la persona titular, datos de ubicación del establecimiento, tipo de alojamiento, capacidad y autoclasificación (art. 5.1 y 5.2, DECA).

Una vez debidamente cumplimentada la declaración responsable debe ser presentada por medios telemáticos o por cualquier punto de la red de oficinas de la Oficina de Gestión Empresarial a la dirección general competente en materia de turismo. Asimismo, se puede presentar ante el ayuntamiento competente o por cualquier otro medio previsto por la normativa de procedimiento administrativo. No obstante, en este caso, el órgano al que se presente la declaración responsable la deberá dirigir a la Oficina de Gestión Empresarial, según establece el artículo 3 del DECA.

#### **b) Segunda fase:**

Posteriormente, la dirección general competente en materia de turismo verifica si la clasificación propuesta en la declaración responsable cumple los requisitos exigidos en la normativa para dicha clasificación. Posteriormente, los establecimientos de apartamentos turísticos que inician su actividad en Cataluña se inscriben de oficio en el Registro de Turismo de Cataluña (RTC) a través de la Oficina de Gestión Empresarial. Seguidamente, la inscripción se comunica al ayuntamiento correspondiente (art. 6.1 del DECA).

En el supuesto que la declaración responsable no se ajuste a la realidad, la dirección general competente en materia de turismo procederá a la reclasificación del establecimiento, sin perjuicio de la responsabilidad en la que pueda incurrir el empresario (art. 4.4, DECA). Sin embargo, en el caso de que la verificación técnica del establecimiento sea contradictoria y afecte a las condiciones exigidas legalmente para el funcionamiento de la actividad, la Dirección General de Turismo dejará sin efecto la inscripción del apartamento turístico en el Registro de Turismo de Cataluña (RTC) y ordenará el cese de la actividad, si procediera, tal y como aparece recogido en el artículo 6.2 del DECA.

Es de relevancia resaltar que todos los cambios y modificaciones en las características del establecimiento, cambios de titularidad y bajas voluntarias de actividad que se produzcan deben ser declaradas responsablemente y comunicadas según el procedimiento mencionado anteriormente (art. 7, DECA).

### **6.3 PAÍS VASCO**

Para el desarrollo de este apartado y poder llevar a cabo el análisis y explicación del procedimiento de legalización de los establecimientos de apartamentos turísticos existente en el País Vasco, se ha recurrido a distintos artículos dispuestos en el Decreto núm. 198/2013, de 16 de abril, de los apartamentos turísticos.

Al igual que en los apartados anteriores, previa explicación, se muestra una tabla a modo resumen de dicho procedimiento dividido en diferentes fases, con la finalidad principal de facilitar la comprensión del mismo.

- |  |
|--|
| <p>➤ <b>Presentación ante la delegación territorial correspondiente en materia de turismo</b><br/>→ solicitud de clasificación</p> |
|--|

<b>1ª Fase:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memoria: se propone una categoría, modalidad o especialidad determinada.</li> <li>- Adjuntos a la memoria: documentación necesaria y mínimo un plano del alojamiento.</li> <li>- Posibilidad de pedir las dispensas necesarias, previo informe técnico → plazo 3 meses para que el órgano en materia de turismo resuelva             <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sin respuesta: silencio administrativo positivo.</li> </ul> </li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Administración</b> → deberá contestar a la consulta formulada (3 meses de plazo para emitir informe)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contestación “Sí”: concesión de categoría, modalidad o especialidad propuesta.</li> <li>- Sin contestación: silencio administrativo negativo. Posibilidad de dirigirse al órgano de consulta para conocer los motivos.</li> </ul>
<b>2ª Fase:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Finalizadas las obras</b> → presentación de una declaración responsable a la correspondiente delegación territorial con competencia en materia de turismo.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adjunto: documentación necesaria</li> <li>- Permitirá el inicio de la actividad, desde el día de su presentación.</li> <li>- Administración Turística: inscripción de oficio en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco.</li> <li>- Servicio técnico de la delegación territorial correspondiente → Análisis de la documentación adjuntada junto a la declaración responsable.</li> </ul>
<b>3ª Fase:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Una vez iniciada la actividad</b> → supuesto de modificaciones y cierre</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificaciones sustanciales: declaración responsable.</li> <li>- Modificaciones no sustanciales: comunicación al órgano competente en materia de turismo.</li> <li>- Comunicación de cierre.</li> </ul>

**Tabla 6.4. Procedimiento de inscripción de nuevos establecimientos de alojamiento en País Vasco.**

*Fuente: elaboración propia a partir de información contenida en el DEPV.*

**a) Primera fase:**

En primer lugar, según establece el artículo 31.1 del DEPV, la empresa o persona titular podrá solicitar al órgano competente en materia de turismo, a través de la delegación territorial correspondiente, la indicación de la categoría, modalidad o especialización que pudiera corresponderle, cuando el alojamiento estuviese proyectado. Para ello, la empresa debe exponerlo detalladamente en una memoria, a la que debe ir adjuntada toda la documentación necesaria y, al menos, un plano del alojamiento a escala 1:100.

En ese momento, tal y como aparece recogido en el artículo 33 del DEPV, la empresa o persona titular podrá solicitar dispensas, las cuales deberán compensarse con otros requisitos, como la oferta de servicios complementarios. Por tanto, el órgano competente en materia de turismo, previo informe técnico, podrá razonadamente dispensar de alguno o algunos de los requisitos y condiciones establecidas en el Capítulo II del DEPV. En el caso de que la empresa o persona titular solicite dispensas, el órgano competente en materia de turismo contará con un plazo de 3 meses para la resolución y notificación de la solicitud de dispensa. Pasado este plazo sin la notificación de ninguna respuesta, la persona interesada entenderá que su solicitud es favorable por silencio administrativo positivo.

En segundo lugar, la Administración deberá contestar la consulta formulada respecto a la solicitud de indicación de la categoría, especialización o modalidad del

establecimiento en un plazo máximo de 3 meses. No obstante, a diferencia del procedimiento comentado anteriormente, en este caso, pasado el plazo establecido de 3 meses sin resolución ni contestación alguna supondrá que la solicitud ha sido desestimada por silencio administrativo negativo (art. 31.2, DEPV). Consecuentemente, la persona interesada podrá dirigirse al órgano donde presentó su consulta con la intención de conocer por qué no ha recibido contestación alguna y exigir responsabilidades.

**b) Segunda fase:**

Una vez hayan concluido las fases anteriores así como las obras del establecimiento previamente proyectado, la empresa o persona titular deberá presentar una declaración responsable para el ejercicio de la actividad, siguiendo el modelo oficial (véase Anexo 3), ante la correspondiente delegación territorial en materia de turismo (art. 25.1 y 30.1, DEPV).

En el siguiente cuadro se muestra la relación de aspectos que han de constar en la declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico, recogidos en el artículo 29 del DEPV.

<b>CONTENIDO DECLARACIÓN RESPONSABLE:</b>
1. Que la persona titular dispone de capacidad de representación ante la Administración Pública.
2. Que la persona titular de la actividad es titular de cualquier derecho que le habilite a la disponibilidad del inmueble para ser destinado a apartamentos turísticos.
3. Que el establecimiento dispone del correspondiente seguro de responsabilidad civil.
4. Que el establecimiento cumple todos los requisitos establecidos en el Decreto y todos aquellos que sean de aplicación, en especial la normativa de accesibilidad y la de seguridad y protección.
5. 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.
6. Datos relativos al establecimiento: modalidad, categoría, número de plazas y especialidad, en su caso.

**Tabla 6.5. Declaración responsable de dedicación a la actividad de alojamiento turístico.**

*Fuente: Artículo 29 del DEPV.*

Tal y como indica el artículo 29 del DEPV y expresa específicamente el artículo 26 del mismo decreto, los titulares de los apartamentos turísticos deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil con la cobertura mínima de 90.000 euros que garantice los posibles riesgos de su actividad. Se trata de una obligación única del País Vasco, puesto que en Andalucía y en Cataluña no se contempla. La motivación principal de este seguro es la existencia de riesgo para la salud, seguridad física y financiera de los destinatarios, es decir, de los turistas que se alojen en apartamentos turísticos.

La documentación necesaria a la que se ha hecho referencia en el punto 5 de la tabla anterior (tabla 6.5) que deberá ser adjuntada a la declaración responsable es la siguiente (art. 29.1 e, DEPV):

- Memoria firmada por personal facultativo (incluirá planos a escala 1:50 o 1:100).
- 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.

El artículo 25.2 del DEPV expresa que la presentación de la declaración responsable permitirá el ejercicio de la actividad, desde el mismo día de su presentación ante la delegación territorial con competencia en materia de turismo. Seguidamente, la Administración Turística procederá de oficio a la inscripción del establecimiento de apartamentos turísticos en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco, según dicta el apartado segundo del mismo artículo.

En el supuesto que la declaración responsable no sea presentada, contenga inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial en cualquiera de sus datos, supondrá la apertura de un procedimiento para que la persona titular pueda aportar las evidencias correspondientes. Dicho procedimiento será iniciado por el órgano competente en materia de turismo, quien podrá resolver con la reclasificación del establecimiento, la paralización de la actividad o la imposibilidad de iniciar el procedimiento para el inicio de la actividad durante un año (art. 25.4, DEPV). Sin embargo, en el caso que se trate de inexactitudes, falsedades u omisiones de datos en la declaración responsable de carácter no esencial conllevarán la apertura de un requerimiento de subsanación, sin perjuicio de las posibles sanciones correspondientes (art. 25.5, DEPV).

Para concluir con esta fase, el artículo 30.3 de dicho decreto establece que el servicio técnico de la delegación territorial correspondiente en materia de turismo deberá analizar toda la documentación que la persona interesada hubiera adjuntado a la declaración responsable. Mediante el análisis de la documentación, el servicio técnico podrá comprobar la veracidad de la información facilitada y el mantenimiento del cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente.

#### **c) Tercera fase:**

Una vez finalizadas las fases anteriores, el establecimiento de apartamentos turísticos estará habilitado para proceder al ejercicio de su actividad con normalidad.

Si una vez iniciada la actividad las empresas pretenden realizar alguna modificación sustancial, deberán presentar con anterioridad a dicha modificación una declaración responsable de la misma. Entendiéndose como modificación sustancial aquellas que afecten a las características del establecimiento, su superficie, capacidad, clasificación, titularidad... entre otras (art. 32.1, DEPV).

Si la modificación fuera de carácter no sustancial, la empresa deberá comunicarlo al órgano competente en materia de turismo aportando la documentación que la justifique, disponiendo del plazo de 1 mes desde que se produzca tal modificación, según indica el artículo 32.2 del DEPV.

En el caso que la empresa desee cerrar el establecimiento de apartamentos turísticos deberá comunicarlo previamente a la delegación territorial correspondiente en materia de turismo. Esto conllevará la baja definitiva del establecimiento cuando se trate de un cierre temporal superior a 9 meses. Si por el contrario la empresa no comunicara el cierre del establecimiento, la Administración Turística tramitará, de oficio, la baja en el Registro de Empresas Turísticas del País Vasco (art. 32.3, DEPV).

## CAPÍTULO 7. CONCLUSIONES

Tras la finalización del estudio comparativo de la regulación de los establecimientos de apartamentos turísticos en las Comunidades Autónomas de Andalucía, País Vasco y Cataluña, se pueden extraer las siguientes conclusiones.

**PRIMERA.** *Existen múltiples diferencias y similitudes entre las distintas normativas turísticas debido a la heterogeneidad de los contenidos de las mismas así como a su forma y disposición.*

Esto es consecuencia de que cada comunidad autónoma goza de una regulación específica sobre esta materia. Estas tres CCAA tienen competencia exclusiva en turismo, según dicta el Estatuto de Autonomía (en adelante, E.A.) de cada una de ellas, como son el artículo 71 del E.A. de Andalucía, el artículo 9.12 del E.A. de Cataluña y el artículo 10.36 del E.A. del País Vasco.

El Decreto de la comunidad andaluza (DEA) es el más completo y desarrollado, respecto al de Cataluña y el País Vasco. Por tanto, se ha usado como base de comparación y punto de referencia para el análisis y comparación de los diferentes apartados del estudio. Consecuentemente, hay aspectos que el DEA contempla y el DECA y el DEPV no, como es el caso de la clasificación de los apartamentos turísticos en Modalidades.

**SEGUNDA.** *El sistema de clasificación presenta numerosas diferencias, lo que supone una limitación a la hora de conocer el nivel de calidad y de prestación de los servicios en las distintas CCAA.*

Por un lado, tanto Andalucía, Cataluña y como el País Vasco clasifican los establecimientos de apartamentos turísticos atendiendo a grupos y categorías. No obstante, no lo hacen de la misma manera ni con los mismos criterios. La mayor diferencia existente se observa en la clasificación por categorías, ya que el País Vasco y Cataluña presenta una clasificación común para todos los grupos (diferente entre ambas comunidades), mientras que Andalucía establece categorías distintas atendiendo a los diferentes grupos establecidos.

Por otro lado, ni Cataluña ni el País Vasco clasifican los apartamentos turísticos por Modalidades según su ubicación, mientras que Andalucía sí. Igualmente ocurre con la clasificación según la Especialidad. Cataluña no lo contempla pero el País Vasco sí, de una manera similar a Andalucía, aunque no idéntica. Consecuentemente, no se garantiza una imagen homogénea del sistema de clasificación de los apartamentos turísticos a nivel estatal.

Adicionalmente, es muy interesante el sistema de clasificación voluntario existente en Cataluña, siendo la principal diferencia a destacar respecto a las otras dos CCAA ámbito de estudio. Este sistema voluntario es moderno y novedoso cuya finalidad principal es ofrecer una imagen turística de calidad similar al de otros países europeos. Además, aporta mayor flexibilidad a los propietarios debido a que el establecimiento puede incorporar una serie de servicios para así ascender y mejorar la calidad de su establecimiento turístico.

**TERCERA.** *Inexistencia de regulación sobre algunos requisitos estructurales y de las instalaciones en Cataluña.*

El DECA no contempla en ninguno de sus artículos los requisitos mínimos esenciales en relación con los servicios de agua fría y caliente, la recogida de basura y la

disposición de energía eléctrica. Asimismo, los requisitos estructurales exigidos son menos restrictivos que los establecidos para Andalucía y el País Vasco.

Por tanto, los propietarios de los apartamentos turísticos de Cataluña cuentan con mayor flexibilidad en relación con los requisitos estructurales y de las instalaciones, mientras que los de Andalucía y el País Vasco se enfrentan a mayores restricciones y exigencias como consecuencia de un mayor desarrollo de sus decretos.

**CUARTA.** *El procedimiento de legalización de las tres CCAA es muy distinto entre sí.*

Es de especial relevancia comentar que para conocer los aspectos relativos de legalización en Andalucía, el DEA nos remite al Decreto núm. 143/2014, de 21 de octubre, de la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía (DERTA). Sin embargo, sí podemos recurrir a los decretos de Cataluña y el País Vasco (DECA y DEPV) para conocer dicha información.

Otro aspecto de gran interés es la existencia de un tratamiento diferente en relación con la declaración responsable, tanto en la finalidad como al destinatario. Andalucía establece la obligatoriedad de presentar dos declaraciones responsables, previo al inicio de la actividad. En primer lugar, la persona interesada debe presentar ante el Ayuntamiento una declaración responsable, junto a la solicitud de obras, proponiendo una clasificación. Posteriormente, una vez las obras hayan concluido, es obligatorio presentar otra declaración responsable a la Consejería de Turismo para la inscripción del establecimiento de apartamento turístico en el Registro de Turismo de Andalucía. No obstante, el DECA y el DEPV contemplan la necesidad de presentar una única declaración responsable, aunque no en la misma fase del proceso. Concretamente en Cataluña, la persona interesada debe presentar una declaración responsable ante la Dirección General competente en materia de turismo proponiendo una clasificación determinada del establecimiento. Sin embargo, esto no ocurre en el País Vasco, puesto que, en este caso, la persona interesada sólo debe presentar una solicitud de clasificación ante la delegación territorial correspondiente en materia de turismo, sin necesidad de presentar una declaración responsable. Por tanto, en el País Vasco solo cabe presentar una declaración responsable, la cual tendría lugar en el momento en el que las obras del establecimiento hayan concluido. Dicha declaración se presentará ante la delegación territorial correspondiente en materia de turismo y permitirá el inicio de la actividad.

Adicionalmente, un aspecto significativo de este proceso es la obligatoriedad que establece el decreto del País Vasco de contar con un seguro de responsabilidad civil de 90.000€ durante el periodo de actividad del establecimiento de apartamento turístico. Se trata de una obligación única del País Vasco, pues en Andalucía y en Cataluña no se contempla nada al respecto. La motivación principal de este seguro es la existencia de riesgo para la salud, seguridad física y financiera de los turistas que se alojen en los apartamentos turísticos.

**QUINTA.** *A modo de conclusión general, las diferentes normas y regulaciones existentes en las diferentes comunidades españolas presentan una serie de inconvenientes.*

Desde el punto de vista de la demanda, esto dificulta una imagen única y uniforme sobre los apartamentos turísticos. Esto puede dar lugar a confusión por parte de los turistas, ya que las diferencias entre los distintos sistemas de clasificación pueden ocasionar

numerosas dificultades a la hora de conocer y comparar el nivel de calidad del establecimiento así como de los servicios prestados.

Desde el punto de vista de la oferta, también ocasiona numerosos problemas. En el supuesto que un empresario decidiera contar con apartamentos turísticos en varias comunidades españolas, se enfrentaría a una serie de dificultades derivadas de las múltiples diferencias establecidas en las distintas comunidades, tanto en el procedimiento legal exigido como en los requisitos propios que deben disponer los establecimientos de apartamentos turísticos.

Por tanto, desde mi punto de vista, sería conveniente la homogeneización de las normas reguladoras de las CCAA españolas relativas a los establecimientos de alojamiento turístico, en este caso, de apartamentos turísticos, ya que el establecimiento de unas normas y estándares comunes solventaría los inconvenientes mencionados anteriormente.



## Bibliografía

---

Basquetour (2020). *Agencia vasca de turismo*. Recuperado el 23 de febrero de 2020 <https://www.basquetour.eus/inicio.htm>

Bombillar Sáenz, Francisco Miguel, "Otros establecimientos de alojamiento turístico" en ob. col. *Estudio sobre el Derecho del Turismo de Andalucía*, coord. por Fernández Ramos, S. y Pérez Monguió, J.M. (2017). Sevilla: Instituto Andaluz de Administración Pública.

Decreto núm. 159/2012, de 20 de noviembre, de establecimientos de alojamiento turístico y de viviendas de uso turístico. DO, Generalitat de Catalunya, 5 diciembre 2012, núm. 6268, p. 60793.

Decreto núm. 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos. BO, Junta de Andalucía, 11 mayo 2010, núm. 90, p. 13.

Decreto núm. 198/2013, de 16 de abril, de los apartamentos turísticos. BO, País Vasco, 17 mayo 2013, núm. 94, p. 2302.

Decreto núm. 143/2014, de 21 de octubre, de la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía. BO, Junta de Andalucía, 11 noviembre 2014, núm. 220, p. 10.

Exceltur (2019). *Informe sobre el Índice Sintético del PIB Turístico Español*. Recuperado el 23 de febrero de 2020 de <https://www.exceltur.org/indice-sintetico-del-pib-turistico-espanol-iste-2/>.

Exceltur (Enero, 2020). *Valoración turística empresarial de 2019 y perspectivas para 2020*. Recuperado el 23 de febrero de 2020 de <https://www.exceltur.org/wp-content/uploads/2020/01/Informe-Perspectivas-N71-Balance-del-an%CC%83o-2019-y-previsiones-para-2020.pdf>

Generalitat de Catalunya (2020). *Turismo*. Recuperado el 4 de marzo de 2020 de <https://web.gencat.cat/es/temes/turisme/>

Generalitat de Catalunya (2018). *Observatorio del Trabajo y Modelo Productivo: Balance turístico anual, año 2018*. Recuperado de [http://observatoritreball.gencat.cat/web/.content/02\\_-\\_ambits\\_tematicos/turisme/03\\_-\\_balancos\\_activitat/01\\_-\\_anual/arxius/Balanc\\_turisme\\_anual-2018.pdf](http://observatoritreball.gencat.cat/web/.content/02_-_ambits_tematicos/turisme/03_-_balancos_activitat/01_-_anual/arxius/Balanc_turisme_anual-2018.pdf)

Gobierno vasco (2020). *Departamento de Turismo, Comercio y Consumo*. Recuperado el 4 de marzo de 2020 de <https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/turismo/7>

Instituto Nacional de Estadística (2018). *Cuenta satélite del turismo en España*. Recuperado 23 de febrero de 2020, de [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736169169&menu=ultiDatos&idp=1254735576863](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736169169&menu=ultiDatos&idp=1254735576863)

Instituto Nacional de Estadística (2019). *Encuesta de ocupación en apartamentos turísticos*. Recuperado de [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176962&menu=ultiDatos&idp=1254735576863](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176962&menu=ultiDatos&idp=1254735576863)

Instituto Nacional de Estadística (Trimestre 3/2019). *Encuesta de turismo de residentes: Viajes realizados por la población que reside en España*. Recuperado de [https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica\\_C&cid=1254736176990&menu=ultiDatos&idp=1254735576863](https://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736176990&menu=ultiDatos&idp=1254735576863)

Instituto Nacional de Estadística (2019). *España en cifras, 2019*. Recuperado el 29 de febrero de 2020 de [https://www.ine.es/prodyser/espa\\_cifras/2019/](https://www.ine.es/prodyser/espa_cifras/2019/)

Instituto Nacional de Estadística (2019). *Estadísticas de movimientos turísticos en frontera (Frontur). Número de turistas según comunidad autónoma de destino principal*. Recuperado el 29 de febrero de 2020 de <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=3618>

Junta de Andalucía (2019). *Balance del año turístico en Andalucía*. Recuperado el 1 de marzo de 2020 de [https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/producto\\_estadistica/19/06/2018\\_BA\\_TA\\_A.pdf](https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/producto_estadistica/19/06/2018_BA_TA_A.pdf)

Junta de Andalucía (2020). *Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local: Actividades estadísticas y cartográficas*. Recuperado el 1 de marzo de 2020 de <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismoregeneracionjusticiayadministracionlocal/servicios/estadistica-cartografia/buscador.html>

Junta de Andalucía (2020). *Formularios – Registro de Turismo de Andalucía (RTA). Declaración responsable*. Recuperado el 6 de abril de 2020 de <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/turismoregeneracionjusticiayadministracionlocal/areas/turismo/registro-turismo/paginas/formularios-rta.html>

Ley 13/2002, de 21 de junio, de Turismo de Cataluña. BOE, 16 julio 2002, núm. 169, p. 25810.

Ley 13/2011, de 23 de diciembre, de Turismo de Andalucía. BOE, 20 enero 2012, núm. 17, p. 4732 – 4771.

Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo del País Vasco. BOE, 10 septiembre 2016, núm. 219, p. 65194.

Observatorio turístico de Euskadi (2020). Recuperado el 4 de marzo de 2020 de <http://observatorioturisticodeeuskadi.basquetour.net/>

Orden de 27 de septiembre de 2011, por la que se aprueban los distintivos de los apartamentos turísticos de Andalucía. BOJA núm. 209, págs 78 – 85.

Orden EMO/418/2012, de 5 de diciembre, de estructuración del sistema catalán de calidad turística. DOGC núm. 6277 publicado el 19/12/2012.

Organización Mundial del Turismo (2019). *Panorama del turismo internacional*. Recuperado el 23 de febrero de 2020 de <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284421237>

Román Sánchez, I.M., Paulova, N., Nieto González, J.L., & Bonillo Muñoz, D. (2017). *La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por comunidades autónomas*. International journal of scientific management and tourism, (nº 4), pp. 397 – 417.

## Anexos

### ANEXO 1 – MODELO NORMALIZADO RELATIVO A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (ANDALUCÍA).

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE

CÓDIGO IDENTIFICATIVO	Nº REGISTRO, FECHA Y HORA
-----------------------	---------------------------

#### DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA CLASIFICACIÓN DEL PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

<b>1</b>	<b>DATOS DE LA PERSONA TITULAR QUE SUSCRIBE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE Y/O DE SU REPRESENTANTE LEGAL</b>						
RAZÓN SOCIAL (si es persona jurídica):							
NOMBRE:		APELLIDO 1:			APELLIDO 2:		
TIPO DE DOCUMENTO:		Nº DE DOCUMENTO:		NACIONALIDAD:		SEXO:	
						<input type="checkbox"/> HOMBRE <input type="checkbox"/> MUJER	
DATOS DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO CORRESPONDIENTE:							
N.º DE PROTOCOLO:		NOTARÍA:				FECHA DE INSCRIPCIÓN:	
TÍTULO PARA LA EXPLOTACIÓN:				DATOS DEL TÍTULO <sup>(1)</sup> :			
DOMICILIO:							
TIPO DE VÍA:		NOMBRE VÍA:					
NÚM.:	KM.:	CALIF. NÚM.:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLTA./PISO:	PTA./LETRA:
COMPLEMENTO DOMICILIO:							
PAÍS:		PROVINCIA:		MUNICIPIO:		LOCALIDAD:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:		MÓVIL:		FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
<b>DATOS DE LA PERSONA REPRESENTANTE:</b>							
NOMBRE:		APELLIDO 1:			APELLIDO 2:		
TIPO DE DOCUMENTO:		Nº DE DOCUMENTO:		NACIONALIDAD:		SEXO:	
						<input type="checkbox"/> HOMBRE <input type="checkbox"/> MUJER	
DATOS DEL TÍTULO QUE HABILITA PARA LA REPRESENTACIÓN:							
N.º DE PROTOCOLO:		NOTARÍA:				FECHA DE INSCRIPCIÓN:	
DOMICILIO:							
TIPO DE VÍA:		NOMBRE VÍA:					
NÚM.:	KM.:	CALIF. NÚM.:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLTA./PISO:	PTA./LETRA:
COMPLEMENTO DOMICILIO:							
PAÍS:		PROVINCIA:		MUNICIPIO:		LOCALIDAD:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:		MÓVIL:		FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
<b>DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES: (si es distinto del anterior)</b>							
TIPO DE VÍA:		NOMBRE VÍA:					
NÚM.:	KM.:	CALIF. NÚM.:	BLOQUE:	PORTAL:	ESCALERA:	PLTA./PISO:	PTA./LETRA:
COMPLEMENTO DOMICILIO:							
PAÍS:		PROVINCIA:		MUNICIPIO:		LOCALIDAD:	CÓDIGO POSTAL:
TELÉFONO:		MÓVIL:		FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		

(1) Datos del título: Datos del contrato, escritura o título jurídico que habilita para la explotación (fecha, número de protocolo, etc.)

<b>2</b>	<b>AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS</b>
<p>Marque con una X lo que corresponda si desea que las notificaciones que proceda efectuar, se practiquen por medios electrónicos a través del Sistema de Notificación Notific@ de la Junta de Andalucía en los términos de lo expresado en el Decreto 68/2008, de 26 de febrero, por el que se suprime la aportación de la fotocopia de los documentos identificativos oficiales y del certificado de empadronamiento en los procedimientos administrativos de la Administración de la Junta de Andalucía y se establece la sede electrónica para la práctica de la notificación electrónica.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>AUTORIZO</b> como medio de notificación preferente la notificación electrónica y manifiesto que dispongo de una dirección habilitada en el Sistema de Notificaciones Notific@.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>AUTORIZO</b> como medio de notificación preferente la notificación electrónica y NO dispongo de una dirección electrónica habilitada en el Sistema de Notificaciones Notific@, por lo que <b>AUTORIZO</b> a la Consejería/Agencia a tramitar mi alta en el referido sistema.</p> <p>Indique la dirección electrónica y/o el número de móvil donde informar sobre las notificaciones practicadas en el Sistema de Notificaciones Notific@.</p> <p>Nombre: ..... Primer apellido: ..... Segundo apellido: .....</p> <p>DNI/NIE: ..... Correo electrónico: ..... Nº móvil: .....</p>	
<b>3</b>	<b>CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE</b>
<p>CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE DE LA PERSONA SOLICITANTE</p> <p><input type="checkbox"/> La persona abajo firmante presta su <b>CONSENTIMIENTO</b> para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>NO CONSIENTE</b> y aporto fotocopia autenticada del DNI/NIE.</p> <p>CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE DE LA PERSONA REPRESENTANTE</p> <p><input type="checkbox"/> La persona abajo firmante presta su <b>CONSENTIMIENTO</b> para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>NO CONSIENTE</b> y aporto fotocopia autenticada del DNI/NIE.</p>	
<b>4</b>	<b>DATOS DEL PROYECTO</b>
<p>4.1 Objeto del proyecto:</p> <p><input type="checkbox"/> Construcción      <input type="checkbox"/> Reforma      <input type="checkbox"/> Ampliación</p> <p>4.2 Tipo de establecimiento de alojamiento turístico proyectado/ sobre el que se proyecta</p> <p><input type="checkbox"/> Establecimiento hotelero      <input type="checkbox"/> Apartamento turístico</p> <p><input type="checkbox"/> Casa Rural      <input type="checkbox"/> Complejo Turístico Rural</p> <p><input type="checkbox"/> Campamento de turismo      <input type="checkbox"/> Campamento de turismo de uso privado</p>	

**ANEXO 2 – MODELO NORMALIZADO RELATIVO A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (CATALUÑA).**



**Declaració responsable de inscripció de apartaments turístics**

**Datos de la persona titular de los apartamentos turísticos**

Indique el tipo de persona:

- Persona física
  Persona jurídica

**Datos de identificación**

Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tipo de documento de identificación	Número de identificación	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Es obligatorio cumplimentar al menos un medio de contacto:

Teléfono fijo	Teléfono móvil	Dirección de correo electrónico
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Si desea recibir avisos sobre la tramitación de su solicitud, indíquelo.

- Correo electrónico

**Dirección**

- Residencia fuera del estado español

Tipo de vía	Nombre de la vía	Número
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bloque	Escalera	Piso
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Puerta	Código postal
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Provincia	Municipio	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Puede buscar la dirección en el servicio de normalización de direcciones (sólo direcciones de Cataluña)

## Declaració responsable de inscripció de apartaments turístics

Copiar los datos del titular

### Datos de los apartamentos turísticos

Denominación o rótulo

Es obligatorio cumplimentar al menos un medio de contacto:

Teléfono fijo

Teléfono móvil

Dirección de correo electrónico

### Dirección

Tipo de vía

Nombre de la vía

Número

Polígono industrial

Nave

Bloque

Escalera

Piso

Puerta

Código postal

Provincia

Comarca

Municipio

Población

Puede buscar la dirección en el servicio de normalización de direcciones (sólo direcciones de Cataluña)

Verificar la dirección

Aceptar

## ANEXO 3 – MODELO NORMALIZADO RELATIVO A LA DECLARACIÓN RESPONSABLE (PAÍS VASCO).

EU | ES

BUSCAR

CONTACTO

MI CARPETA



Sede electrónica

Solicitud

### Declaración responsable de inicio de actividades turísticas

Código: 0012801



En primer lugar, especifique si actúa en su nombre (como titular) o en representación de otra persona o entidad (como representante). Después, introduzca en la solicitud los datos que le correspondan: como titular o como representante.



Los campos marcados con asterisco (\*) son obligatorios

Dirigido al órgano instructor:

DIRECCIÓN DE TURISMO Y HOSTELERÍA

#### DATOS PERSONALES

Ocultar

##### Datos del solicitante

Documento de identificación \* Seleccione opción ▼ Número

Nombre \*

Primer apellido Segundo apellido

Sexo Seleccione opción ▼

Pulse el botón 'Aceptar' para guardar los datos.

ACEPTAR

SIGUIENTE