

**MEMORIA EJECUTIVA DEL  
ANÁLISIS DE IMPACTO  
NORMATIVO DEL PROYECTO DE  
DECRETO POR EL QUE SE  
MODIFICA EL DECRETO 79/2014,  
DE 10 DE JULIO, POR EL QUE SE  
REGULAN LOS APARTAMENTOS  
TURÍSTICOS Y LAS VIVIENDAS DE  
USO TURÍSTICO DE LA  
COMUNIDAD DE MADRID**

### FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

<b>Órgano proponente</b>	Consejería de Cultura, Turismo y Deporte  Dirección General de Turismo y Hostelería	<b>Fecha</b>	A la fecha de firma
<b>Título de la norma</b>	Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.		
<b>Tipo de Memoria</b>	Ejecutiva <input checked="" type="checkbox"/> Extendida <input type="checkbox"/>		
<b>OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA</b>			
<b>Situación que se regula</b>	<p>El Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, facilitó la oportuna cobertura reglamentaria de los apartamentos turísticos, ya reconocidos en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, y de la nueva modalidad de alojamiento de viviendas de uso turístico.</p> <p>Transcurridos varios años desde su publicación, se apreciaron dificultades en la aplicación de algunos de los artículos del Decreto 79/2014, de 10 de julio, habiendo recaído, además, pronunciamientos judiciales que afectaban a su contenido, por lo que fue objeto de modificación mediante Decreto 29/2019 de 9 de abril.</p> <p>Después de esta modificación, diversos pronunciamientos judiciales del Tribunal Superior de Justicia de Madrid han anulado parte del contenido de algunos preceptos del Decreto 79/2014, de 10 de julio.</p>		
<b>Objetivos que se persiguen</b>	<p>El presente proyecto de decreto cumple con los siguientes objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptar el Decreto 79/2014, de 10 de julio, a los fallos de las Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, 794/2021, de 10 de junio (Procedimiento Ordinario 737/2019), 795/2021, de 15 de junio (Procedimiento Ordinario 1240/2019), 800/2021, de 17 de junio (Procedimiento Ordinario 735/2009) y 992/2021, de 30 de julio (Procedimiento Ordinario 743/2019), que declaraban la nulidad de los siguientes apartados:</li> </ul> <p style="padding-left: 40px;">Apartado 4 del artículo 2, el inciso que señala textualmente: «Serán técnicos competentes para la suscripción de dicho CIVUT quienes están en posesión del título de arquitecto o</p>		

*arquitecto técnico*», al introducir requisitos que suponen limitaciones innecesarias que restringe injustificadamente la entrada de otros operadores.

Artículo 17, apartados 1 y 3, en el inciso: 1 «*Los propietarios de viviendas de uso turístico o sus representantes*», y 3 «*La obligación de presentar la declaración responsable será de los propietarios o representantes*», ya que la obligación de presentar la declaración responsable impuesta a los propietarios de las viviendas (y a sus eventuales representantes) que no sean titulares de la actividad, resultaba injustificada y no acorde a la normativa por la que ha de regirse el libre acceso a la concreta actividad de prestación de servicios de alojamientos turísticos.

Apartado 5 del artículo 18, en el inciso: «*Los propietarios o, en su caso, sus representantes deberán disponer de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad*», en cuanto a la exigencia de contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos de los usuarios por daños corporales, materiales y los perjuicios económicos causados por el ejercicio de su actividad, en la medida en que dicha obligación se impone a los «propietarios o, en su caso, sus representantes», siempre que aquellos no resulten ser, simultáneamente, los prestadores del servicio.

- Aclarar que son los ayuntamientos, a través de los instrumentos de planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales, los que pueden introducir, en su caso, las correspondientes exigencias sobre el uso compatible o complementario de este tipo de viviendas o introducir otro tipo de limitaciones sectoriales diferentes a las de ordenación turística.
- Actualizar los requisitos de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turísticos, de acuerdo con el pronunciamiento de la Sentencia Tribunal Supremo 1237/2019, de 24 de septiembre, Sala de lo Contencioso, Sección 3ª (recurso 2861/2018), que considera justificada la imposición de condiciones por las que fijan estándares de habitabilidad y acondicionamiento de las viviendas con fines turísticos, en aras de garantizar una determinada calidad del producto turístico en defensa y protección de los derechos de las personas usuarias.
- Se incluyen, para proporcionar una mayor seguridad jurídica, las prohibiciones de realizar la actividad de vivienda de uso turístico (en adelante VUT) tanto en las viviendas sometidas al régimen de protección pública (VPP), como en las viviendas ubicadas en inmuebles cuyos estatutos de la comunidad de propietarios contengan la prohibición de actividad económica o comercial.

<b>Principales alternativas consideradas</b>	No se valoran otras alternativas no normativas, dado que es necesario actualizar la normativa vigente, con rango de decreto, mediante una norma de igual rango, para que sea conforme a derecho y en ejecución de las sentencias citadas.
<b>CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Tipo de norma</b>	Decreto del Consejo de Gobierno.
<b>Estructura de la Norma</b>	El proyecto de decreto se compone de un único artículo, con un total de seis apartados, una disposición adicional, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.
<b>Informes</b>	<p>Durante la tramitación del proyecto se irán recabando todos los informes y dictámenes que resulten preceptivos y cuantos estudios y consultas se estimen convenientes para garantizar el acierto y la legalidad del texto normativo, todo ello conforme al artículo 8 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid</p> <p>Durante la tramitación normativa, el proyecto se somete a los siguientes informes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.</li> <li>- Informe sobre el impacto por razón de género de la Dirección General de Igualdad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li> <li>- Informe sobre el impacto en la infancia, adolescencia y en la familia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.</li> <li>- Informe de calidad de los servicios, de la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.</li> <li>- Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- Informes de las Secretarías Generales Técnicas de las distintas consejerías.</li> <li>- Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.</li> <li>- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.</li> </ul>

<p><b>Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública</b></p>	<p>Este centro directivo proponente, conforme a lo previsto en el artículo 5.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, ha estimado que puede prescindirse del trámite de consulta pública, dado que se aprecia la concurrencia de la causa prevista en el apartado e) del mencionado artículo:</p> <p><i>e) Cuando regule aspectos parciales de una materia.</i></p> <p>La concurrencia de dicha causa determina que se prescinda de dicho trámite para así dar cumplimiento a los pronunciamientos de las sentencias judiciales dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, e incorporar, de forma accesoria, algunos ajustes en su articulado.</p> <p>Se sustanciarán los trámites de audiencia e información pública recogidos en los artículos 4.2.d), y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.</p> <p>Se dará audiencia a la Federación de Municipios de Madrid.</p>
<p><b>ANÁLISIS DE IMPACTOS</b></p>	

<p><b>Adecuación al orden de competencias</b></p>	<p>El artículo 148.1.18ª de la Constitución Española señala que «Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial».</p> <p>La Comunidad de Madrid tienen atribuida la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial y de fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, apartados 1.17 y 1. 21 del Estatuto de Autonomía, aprobado mediante Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero.</p>	
<p><b>Impacto económico y Presupuestario</b></p>	<p>Efectos sobre la economía en general</p>	<p>Del contenido del proyecto no se deriva incidencia directa sobre la economía en general</p>
	<p>En relación con la competencia</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia.</p> <p><input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.</p>

	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	<input type="checkbox"/> supone una reducción de cargas administrativas. Cuantificación estimada. <input type="checkbox"/> incorpora nuevas cargas administrativas Cuantificación estimada <input checked="" type="checkbox"/> no afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma	<input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid. <input checked="" type="checkbox"/> No afecta a los presupuestos de la CM.
Impacto de género	<input type="checkbox"/> Negativo <input checked="" type="checkbox"/> Nulo <input type="checkbox"/> Positivo	
Impacto en la Infancia, en la adolescencia, y en la familia	La normativa no tiene impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia.	
Otros impactos o consideraciones	No contemplados.	

## ÍNDICE

### I. INTRODUCCIÓN.

### II. FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA.

- 1) Fines, objetivos y oportunidad.
- 2) Principales alternativas consideradas.
- 3) Legalidad de la norma.
- 4) Contenido.

### III. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.

### IV. IDENTIFICACIÓN DE TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE.

### V. NORMAS QUE QUEDAN MODIFICADAS.

### VI. IMPACTO PRESUPUESTARIO. ANÁLISIS ECONÓMICO. IMPACTOS SOCIALES EXIGIDOS POR UNA NORMA CON RANGO DE LEY.

1. Impacto presupuestario.
2. Análisis económico:
  - Dimensión económica y empresarial del sector.
  - Fortalezas y debilidades del sector turístico de la Comunidad de Madrid, planes y líneas de trabajo.
  - Detección y medición de cargas administrativas.
3. Impactos de carácter social:
  - Impacto por razón de género, impacto en la infancia, la adolescencia y en la familia.
  - Otros impactos y consideraciones.

### VII. TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.

1. Consulta pública.
2. Informes preceptivos.
3. Audiencia e información públicas.
4. Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
5. Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
6. Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.
7. Proyecto de decreto y MAIN definitivos.
8. Elevación a la Comisión de Viceconsejeros y Secretarios Generales Técnicos y aprobación por el Consejo de Gobierno.

### VIII. JUSTIFICACIÓN, SI PROPUESTA NO ESTUVIERA INCLUIDA EN EL PLAN ANUAL NORMATIVO.

### IX. EVALUACIÓN EX POST

## **Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.**

### **I. INTRODUCCIÓN.**

Esta memoria del análisis de impacto normativo (en adelante, MAIN) se ha elaborado de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

Su estructura responde al modelo de «memoria ejecutiva» ya que se ha elaborado partiendo de la normativa vigente e introduciendo mejoras en la regulación, centradas en el cumplimiento en varias sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (en adelante TSJM) Sala de lo Contencioso-Administrativo Sección 8ª, y en actualizar los requisitos de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, por lo que del proyecto normativo no se derivan impactos significativos de carácter económico ni presupuestario, al no producirse incremento de gasto ni reducción de ingresos, ni tampoco tiene impacto social, de género, sobre las cargas administrativas ni cualquier otro análogo, como se puede ver a lo largo de esta MAIN.

### **II. FINES, OBJETIVOS, OPORTUNIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA.**

#### **1. Fines y objetivos y oportunidad.**

Esta modificación normativa se estima necesaria ya que establece la regulación imprescindible actualizada de la ordenación de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

Resulta pertinente por el interés general que sustenta, al dar pleno cumplimiento a las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 8ª, resolutorias de recursos contencioso-administrativos interpuestos contra el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto se modifican aquellas partes de los artículos declarados expresamente nulos por dichas sentencias y aquellos artículos que por razones de coherencia y sistemática precisan una homogeneización del término utilizado, como es el de los titulares de la actividad de alojamiento turístico o, en su caso, sus representantes. De este modo se consigue una mejor sistemática interna de la norma.

Además, la misma se considera oportuna al crear un marco normativo turístico reglamentario claro y que contenga una regulación imprescindible para cumplir con el interés general mencionado y así, el principio de seguridad jurídica quede garantizado dada la coherencia del contenido con el resto del ordenamiento jurídico y la actual jurisprudencia.

De este modo se actualizan los requisitos de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turísticos, teniendo en cuenta el pronunciamiento de la Sentencia del Tribunal Supremo 1237/2019, (Sala de lo Contencioso, Sección 3ª), de 24 de septiembre, (recurso 2853/2019), que considera justificada la imposición de condiciones que fijan estándares de habitabilidad y acondicionamiento de las viviendas con fines turísticos, en aras de garantizar una determinada calidad del producto turístico en defensa y protección de los derechos de las personas usuarias.

Se debe tener en cuenta que el Tribunal Supremo ha señalado, por todas, en su sentencia 1.550/2020, de 19 de noviembre (recurso de casación 5958/2019), que corresponde a los ayuntamientos, a través de los instrumentos de planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales, los que pueden introducir, en su caso, las correspondientes exigencias sobre el uso compatible o complementario de este tipo de viviendas o introducir otro tipo de limitaciones sectoriales diferentes a las de la ordenación turística autonómica.

Y se incluyen, para proporcionar una mayor seguridad jurídica, las prohibiciones de realizar la actividad de Vivienda de Uso Turístico (en adelante VUT) tanto en las viviendas sometidas al régimen de protección pública (VPP), como en las viviendas ubicadas en inmuebles cuyos estatutos de la comunidad de propietarios contengan la prohibición de actividad económica o comercial.

## **2. Legalidad de la norma.**

### **- Competencia.**

El proyecto normativo cumple con la normativa legal vigente que viene constituida por la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, tras la redacción dada por la Ley 8/2009, de 21 de diciembre, de Medidas Liberalizadoras y de Apoyo a la Empresa Madrileña.

### **- Competencia para la aprobación de la norma.**

Por otro lado, tal y como señala el artículo 22.1 del citado Estatuto de Autonomía, compete al Gobierno de la Comunidad de Madrid el ejercicio de la potestad reglamentaria en materias no reservadas a la Asamblea y la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración, en su artículo 21.g), atribuye a este mismo órgano el ejercicio de la potestad reglamentaria en general, así como en los casos en que no esté específicamente atribuida al Presidente o a los Consejeros.

### **- Justificación del rango de la norma.**

Respecto del rango normativo, el artículo 50 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, en relación con el citado artículo 21.g) de la misma, exige la forma de «Decretos del Consejo de Gobierno» para las disposiciones de carácter general emanadas de dicho órgano colegiado.

### **- Naturaleza jurídica de la norma proyectada.**

El proyecto de decreto se caracteriza por su vocación de permanencia, por innovar el ordenamiento jurídico y por dirigirse a una pluralidad indeterminada de destinatarios, de suerte que participa de la naturaleza jurídica propia del reglamento administrativo, en su condición de disposición jurídica de carácter general dictada por la Administración Pública y con valor subordinado a la ley, al igual que la norma que modifica.

### **- Entrada en vigor y vigencia.**

El decreto, de conformidad con su disposición final primera, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid»

Se considera que no es necesario establecer un *vacatio legis*, toda vez que establece una disposición transitoria única que prevé un plazo de adaptación de los apartamentos turísticos y las VUT a lo regulado en el decreto proyectado.

### 3. Contenido.

El proyecto se compone de un único artículo, con un total de seis apartados, una disposición adicional, una disposición transitoria y dos disposiciones finales.

Las principales modificaciones que se introducen respecto de la vigente normativa son las siguientes:

#### **Apartado uno. Nueva redacción de los apartados 3 y 4 del artículo 2:**

Dentro del **artículo 2**, rubricado como «Definiciones», en el **apartado 3** se define el ejercicio habitual de la actividad turística del siguiente modo: la actividad de alojamiento turístico se ejerce de forma habitual desde el momento en que el interesado presenta la preceptiva declaración responsable de inicio de la actividad prevista en los artículos 11 y 17 y se publicita por cualquier medio, siendo necesario que la presentación de la declaración responsable sea previa a la publicitación.

Respecto del **apartado 4**, se adecua su texto a las sentencias 795/2021, de 15 de junio, y 800/2021, de 30 de julio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 8ª, que declararon la nulidad del último inciso, relativo al certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (CIVUT), que señalaba lo siguiente: «*Serán técnicos competentes para la suscripción de dicho CIVUT quienes están en posesión del título de arquitecto o arquitecto técnico*», evitando así introducir requisitos que suponen limitaciones innecesarias que restringe injustificadamente la entrada de otros operadores.

Con base en lo previsto en dichas sentencias, se suprime la obligación de que dicho certificado sea formalizado por arquitecto o arquitecto técnico, pudiendo emitirlo un técnico facultativo competente.

Resulta relevante traer a colación la **Sentencia de la Audiencia Nacional**, de 28 de noviembre de 2018 (rec.757/2015) fundamento jurídico noveno, que, recordando la STC 143/2017, de 14 de diciembre y analizando las previsiones contenidas con la competencia para emitir el informe de evaluación de edificios contenida en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas afirmó que:

«...corresponde, pues, a las Comunidades Autónomas la regulación en materia de ITES en virtud de las competencias sobre vivienda y urbanismo. Por tanto, tras la anulación del artículo 30 del texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, y su Disposición final Primera, no existe norma legal del Estado que establezca las profesiones que pueden realizar ITES o regule las cualificaciones que deban tener éstos para la realización de las ITES. Por ello, no existe reserva legal de actividad a favor de ninguna profesión para realizar ITES»

Según lo dispuesto en la citada Sentencia 795/2021, de 15 de junio, el TSJM considera que esta doctrina resulta por entero trasladable al presente caso, ya que no existe previsión legal estatal ni de la Comunidad de Madrid que exija reserva para la emisión de estos certificados en favor de los arquitectos o arquitecto técnicos.

#### **Apartado dos. Nueva redacción del artículo 10.**

Se adecúan los requisitos mínimos exigidos para cada categoría de apartamentos turísticos, de 4, 3, 2 y 1 llave, introduciendo en los distintos apartados referencias a la iluminación y ventilación, a un sistema de oscurecimiento temporal de huecos de los dormitorios y salón-comedor, a un mobiliario y equipamiento básico de los dormitorios y cuartos de baño y a la altura mínima de suelo a techo en los cuartos de baño.

### **Apartado tres. Nueva redacción del artículo 14.**

De acuerdo con lo previsto en la Orden de 21 de marzo de 2024, del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local para impulsar la adecuación de la normativa de la Comunidad de Madrid a los derechos de las personas con discapacidad, se introduce una remisión genérica a la normativa sectorial en materia de accesibilidad, suprimiendo la mención expresa de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

Por otro lado, se actualiza el título del artículo 14 pasándose a denominar «*Apartamentos accesibles*» así como el número mínimo de apartamentos accesibles a personas con discapacidad de acuerdo con lo previsto en la normativa vigente sobre esta materia.

### **Apartado cuatro. Nueva redacción de los apartados 1, 3 y 5 y nuevos apartados 8 y 9 del artículo 17:**

Se sustituyen todas las referencias a los propietarios de viviendas de uso turístico, por la alusión a los titulares de la actividad de alojamiento turístico y sus representantes, como consecuencia de las sentencias 794/2021, de 10 de junio y 992/2021, de 30 de julio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 8ª que declararon la nulidad del **artículo 17, apartados 1 y 3** del Decreto 79/2014, de 10 de julio.

Según lo señalado en la sentencia 794/2021, de 10 de junio, y a modo de resumen podemos indicar lo siguiente:

**La referencia a «propietarios o representantes» no se utiliza de modo uniforme para referirla a los propietarios, o sus representantes, de las viviendas sino también, de modo confuso, a los de la actividad.**

Tales referencias resultan confusas pues el operador jurídico no adquiere certeza -ni, por tanto, seguridad jurídica- acerca de la significación precisa del término ni, por tanto, acerca de a quién alcanza o no la obligación que en los preceptos se impone, pudiendo serlo tanto el propietario del alojamiento como el titular de la actividad. **La obligación que se contiene en su artículo 17.1 y 3 no resulta ajustada a Derecho**

Añade el Tribunal que, fuera de los casos en que concurren ambas condiciones (propietario del alojamiento y titular de la actividad) en una sola persona, **no se explica por la demandada que, siendo posible desdoblar la condición de propietario del alojamiento y la de titular de la actividad, recayendo en dos sujetos distintos, sea solo el primero, desligado de la actividad, y no quien propiamente ha de ejercerla, el que, por aplicación del precepto impugnado, venga a obligado a presentar la declaración responsable para el comienzo de la actividad** y, claro, en quien recaigan las consecuencias bien no haber cumplido con dicha obligación -cuando ni siquiera estaría explotando la actividad en cuestión- o bien, de haberla cumplido, de que la actividad no reúna, en realidad, los requisitos que debería según la declaración responsable y conforme las exigencias de la normativa sectorial.

Ha de recordarse en este punto que el inciso ahora impugnado modifica la identificación que en el Decreto 79/2014 se hacía de los obligados a presentar la declaración responsable: en aquella disposición lo eran "los titulares de las viviendas de uso turístico", mención que se ha sustituido por la controvertida de "los propietarios de viviendas de uso turístico o sus representantes". Cabe concluir, por ello, que **la regulación contenida en el nuevo Decreto 29/2019 resulta restrictiva**, de modo injustificado, **del derecho al libre acceso a la actividad de prestación de servicios turísticos** de los que aquí se trata pues, **siendo así que el "titular" de una vivienda no tenía, en la regulación**

**anterior por qué serlo en condición de propietario sino por cualquier otro que le autorice a su uso o disfrute** (el de usufructuario, por poner un ejemplo que contrapone el título de disfrute del bien al del nudo propietario, mucho más amplio), **con la regulación actual se hace responsable de dicha actividad, por la presentación de la correspondiente declaración, al propietario incluso cuando no sea el titular de la actividad. Queda, por tanto, restringido el derecho del titular, no propietario, de la vivienda que quiera ser, a la vez titular de la actividad, pues no podrá ejercerla profesionalmente si, previamente, el propietario de la misma no presenta la preceptiva declaración responsable.**

Añade el Tribunal que, para apoyo de la anterior conclusión, se ha de acudir, además, a la **interpretación auténtica del término «declaración responsable»** que ofrece en el artículo 3, apartado 9 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, que claramente **vincula solo al titular de la actividad** y que dice así: "A los efectos de esta Ley se entenderá por: (...) 9. "Declaración responsable": el documento suscrito por la persona titular de una actividad empresarial o profesional en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la actividad". Con base en lo anterior, no cabe duda a esta Sala de que **la obligación impuesta por el Decreto impugnado a los propietarios de las viviendas (y a sus eventuales representantes), que no sean titulares de la actividad, resulta injustificada y no acorde a la normativa por la que ha de regirse el libre acceso a la concreta actividad de prestación de servicios de alojamientos turísticos** de la que aquí se trata.

En el **apartado 5** se añade la posibilidad de que las comunidades de propietarios veten las VUT mediante la prohibición expresa en sus estatutos de la actividad de alojamiento turístico, o genérica de actividades económicas o comerciales, de acuerdo con las Sentencias del Tribunal Supremo 1.643/2023 (Sala de lo Civil, Sección 1ª) de 27 de noviembre (recurso 2117/2021) y 1.671/2023 (Sala de lo Civil, Sección 1ª) de 29 de noviembre (3508/2019).

Se introduce un nuevo **apartado 8** donde se recoge la prohibición de que las viviendas sometidas a régimen de protección pública sean de uso turístico. Esta prohibición deriva de la regulación contenida en el artículo 7 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, que establece lo siguiente:

#### Artículo 7. Destino

Las Viviendas con Protección Pública habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

Por otro lado, el nuevo **apartado 9** regula que los ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias en materia urbanística y aplicando criterios objetivos y claros, podrán establecer limitaciones, proporcionadas por razón imperiosa de interés general, en lo que se refiere al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, ámbito, zona, sector o también podrán delimitar los periodos de tiempo que dichas viviendas se destinarán a un uso turístico.

### **Apartado cinco. Nueva redacción del artículo 17 bis.**

En los apartados b), c) y d) se enumeran requisitos que deberá acreditar el Certificado de idoneidad para vivienda de uso turístico (en adelante CIVUT), relativos a la iluminación y ventilación de los dormitorios, la sala de estar-comedor, la cocina y los baños y además de contar con un sistema de oscurecimiento temporal de huecos de los dormitorios y salón-comedor que impidan totalmente la entrada de luz.

### **Apartado seis. Nueva redacción de los apartados 1, 3, 4, 5 y 6 del artículo 18.**

Debido a la declaración de nulidad del **apartado 5** del artículo 18 del Decreto 79/2014, de 10 de julio, por la sentencia 794/2021, de 10 de junio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 8ª, se sustituye la referencia a «*los propietarios de viviendas de uso turístico, en su caso, sus representantes*», por «*los titulares de la actividad de alojamiento turístico o, en su caso, sus representantes*»,

Dicha previsión también es trasladable al apartado 4 y 6 del artículo 18, dado que también se hacía referencia a «*los propietarios de viviendas de uso turístico, en su caso, sus representantes*»,

Por lo que se refiere a los **apartados 1 y 3**, se recoge el contenido mínimo con el que tiene que contar las VUT por cada una de sus estancias: habitaciones, baños, sala de estar-comedor y cocina, en términos similares a los requisitos exigidos a los apartamentos turísticos.

En el apartado 4.c) se modifica la capacidad alojativa máxima, pasando de 10 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>, y así aumentar la calidad y confortabilidad del alojamiento.

Y, por último, en el **apartado 6** se amplía la información que los titulares o, en su caso, sus representantes, tienen que proporcionar a los usuarios turísticos de las VUT y se concreta además el lugar visible donde colocar un plano de evacuación del edificio y de la vivienda, que será en la puerta de dicha vivienda.

Por otro lado, proyecto de decreto cuenta con una **disposición adicional única** dedicada a la evaluación ex post, mediante la emisión de un informe de la dirección general competente en materia de Turismo, que será emitido cada tres años.

Una **disposición transitoria única** que establece un plazo de tres años de adaptación de los apartamentos turísticos y las VUT que han iniciado su actividad mediante la presentación de declaración responsable, a lo establecido en los artículos 10, 14, 17 bis y 18.

Además, añade que el plazo de adaptación de los tres años no será de aplicación en los supuestos en los que el establecimiento proceda a la reforma sustancial de sus instalaciones con anterioridad a la finalización del mismo, siendo inmediatamente exigible lo previsto en el decreto.

Una **disposición final única** referente a la habilitación normativa al titular de la consejería competente en materia de Turismo para dictar disposiciones de regulación de cuestiones secundarias operativas y no integrantes del núcleo esencial de este decreto.

Y, por último, una **disposición final segunda** que recoge la entrada en vigor del decreto, que será el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

### III. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.

Se analiza a continuación el cumplimiento de los principios de buena regulación incluidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

El presente proyecto da cumplimiento a los principios de necesidad y eficacia, en cuanto la razón de interés general es tener en la Comunidad de Madrid un marco normativo de ordenación de estas modalidades de alojamiento turístico que elimine trabas innecesarias y sea ágil y actual al recoger las presentes necesidades del sector y los usuarios.

De la misma forma se adecúa al principio de proporcionalidad, ya que establece la regulación imprescindible de la ordenación de los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, no existiendo otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Es acorde con el principio de seguridad jurídica, al adecuar el contenido del decreto a las sentencias judiciales del TSJM citadas *ut supra*, pendientes del cumplimiento en su totalidad de sus fallos, y así crear un marco normativo turístico reglamentario claro y que facilite el conocimiento y comprensión para las empresas y usuarios.

Asimismo, cumple con el principio de transparencia, posibilitando el acceso sencillo, universal y actualizado a esta norma y a los documentos propios de su proceso de elaboración, mediante su publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

Por último, se cumple con el principio de eficiencia por cuanto no se introducen cargas administrativas innecesarias.

### IV. IDENTIFICACIÓN DEL TÍTULO COMPETENCIAL PREVALENTE.

El artículo 148.1.18ª de la Constitución Española señala que «Las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las siguientes materias: Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial».

La Comunidad de Madrid tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional y en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26, apartados 1.17 y 1.21 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, aprobado por la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero.

El Real Decreto 697/1984, de 25 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de turismo, incluye en su anexo I apartado b), entre otras, la planificación de la actividad turística en la Comunidad de Madrid, así como la ordenación de la industria turística en su ámbito territorial.

El artículo 6.f), de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, establece que, en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, corresponderá al titular de la consejería competente en materia de Turismo y, en su caso, al titular de la Dirección General de Turismo, la ordenación del sector turístico, entendiendo por ordenación la potestad reglamentaria y el control de la actividad.

Conforme a la normativa citada, el proyecto de decreto se adecúa al orden de distribución de competencias establecido en la Constitución Española, en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid y en las normas específicas sobre la materia.

A la vista de lo anteriormente expuesto, queda acreditado que la Comunidad de Madrid tiene competencia material para proceder a la regulación del proyecto normativo.

## **V. NORMAS QUE QUEDAN MODIFICADAS.**

La norma que se modifica es el Decreto 79/2014, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

## **VI. IMPACTO PRESUPUESTARIO. ANÁLISIS ECONÓMICO. IMPACTOS SOCIALES EXIGIDOS POR UNA NORMA CON RANGO DE LEY.**

### **1. Impacto presupuestario.**

La aprobación de esta norma no tiene incidencia en los presupuestos de la Comunidad de Madrid.

En todo caso, los gastos que se produzcan como consecuencia de la aprobación del proyecto de decreto, se asumirán con los créditos disponibles en el presupuesto vigente y los que se presupuesten adecuadamente en ejercicios futuros, dentro de los techos de gastos asignados a la sección presupuestaria correspondiente.

### **2. Análisis económico.**

La aprobación de este proyecto de decreto no afectará a la economía y no tendrá efectos sobre la competencia en el mercado.

En este contexto, se considera que el proyecto normativo no tiene impacto directo, ni positivo ni negativo, sobre la competencia en el mercado, pues no afecta a las barreras de entrada ni a las posibles restricciones que los operadores puedan tener para competir.

No obstante, sí es posible que el proyecto normativo pueda generar un efecto indirecto positivo, en la medida que se convierta en el instrumento que garantice la seguridad jurídica necesaria para crear un marco normativo coherente con el resto del ordenamiento jurídico y la estabilidad y certidumbre que permita la toma, más ágil, de decisiones ajustadas a derecho por parte de las personas y empresas a los que se destina.

Se estima oportuno a efectos ilustrativos incluir en esta parte de la MAIN los dos apartados siguientes:

### **Dimensión económica y empresarial del sector turístico en el ámbito de los apartamentos turísticos y de las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.**

La oferta de apartamentos turísticos y de viviendas de uso turístico suponen en la Comunidad de Madrid una parte muy relevante de la oferta de alojamientos turísticos (hasta el 34% del total de las plazas disponibles en 2023 según datos del Instituto Nacional de Estadística –INE-).

En la Comunidad de Madrid estaban disponibles 4.847 apartamentos turísticos en octubre de 2023 (máximo del año), lo que supone un incremento del 6,5% respecto al año anterior, con un total de 13.504 plazas. Esta modalidad de alojamiento se encuentra concentrada en la capital, situándose el 91,4% de la oferta en la misma.

En cuanto a la demanda turística, en el año 2023 se alojaron en apartamentos turísticos 726.192 viajeros, un 9,2% más que en el año 2022. Estos viajeros procedieron en un 51,9% de mercados

internacionales. Los visitantes que escogen esta tipología de alojamientos generaron en la Comunidad de Madrid 2,4 millones de pernoctaciones, al tener estancias medias más largas, el mercado internacional supuso el 57,1% de estas pernoctaciones.

Su demanda registra una cierta estacionalidad, siendo menor la demanda en los meses de invierno y en agosto. Respecto a la demanda a lo largo de la semana, estos apartamentos registran unas tasas de ocupación por apartamento de entorno al 70% de media durante todo el año, acercándose al 75% los fines de semana. Este tipo de alojamientos suponen un empleo de 574 personas de media.

Por su parte, el Instituto Nacional de Estadística –INE- estima que en la Comunidad de Madrid se encuentran disponibles 16.970 viviendas de uso turístico, un 7,7% más que en el año 2022. Estas viviendas de uso turístico suponen para la Comunidad de Madrid 64.811 plazas.

En cuanto a la demanda turística de esta tipología de alojamiento se estima que en 2022 (últimos datos disponibles) los visitantes alojados en viviendas de uso turístico generaron 7,6 millones de pernoctaciones, de las cuales un 68,7% habrían sido realizadas por mercados internacionales.

Así pues, la demanda de alojamiento en apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico es muy relevante para el sector turístico madrileño (suponen el 28,5% del total de las pernoctaciones de la región) y, por lo tanto, para la economía madrileña, ya que según diferentes estudios (fuente: Exceltur y McKinsey), la actividad turística de la Comunidad de Madrid representa un 7% del Producto Interior Bruto (PIB) de la región y genera el 6,7% del empleo. Si se tiene en cuenta el efecto indirecto e inducido de la actividad turística su impacto en la economía regional alcanza el 18%.

### **Fortalezas y debilidades del sector turístico de la Comunidad de Madrid, planes y líneas de trabajo.**

El desarrollo de la política turística de la Comunidad de Madrid tiene como prioridades en el corto y medio plazo: (i) avanzar en la implantación de un modelo de gestión turística sostenible en la región que integre a la totalidad de los agentes públicos y privados del sector turístico madrileño; y (ii) la mejora del posicionamiento de la Comunidad de Madrid en el mercado turístico internacional, especialmente en los mercados lejanos (que son en los que existe históricamente un mayor margen de mejora, los que mayor gasto generan en sus desplazamientos y cuyas llegadas a la región se han visto más afectadas por la pandemia).

Todo ello sin olvidar el apoyo al turismo de proximidad que beneficia a todas nuestras comarcas y municipios turísticos.

Es oportuno exponer a continuación las principales fortalezas y debilidades del sector turístico madrileño.

En cuanto a las fortalezas, caben destacar: (i) la calidad y variedad de la oferta turística asociada al turismo urbano (oferta museística, agenda cultural y de ocio, turismo de compras, turismo gastronómico, etc.); (ii) la calidad y variedad de la oferta turística en destinos diferentes a la capital (espacios naturales, turismo de naturaleza, turismo activo, turismo deportivo, enoturismo, etc.); (iii) la capacidad y calidad de la oferta de alojamiento turístico, especialmente en el segmento hotelero (más de dos tercios de las plazas hoteleras de la región corresponden a establecimientos de cuatro y cinco estrellas); (iv) el posicionamiento y oferta destacada como destino de turismo de congresos y reuniones a nivel internacional, así como en el sector de ferias internacionales; (v) la percepción de destino seguro por los mercados internacionales y elevada competitividad calidad – precio de los servicios turísticos en comparación con los principales destinos europeos; (vi) la excelente conectividad aérea con los principales mercados emisores europeos, norteamericanos e iberoamericanos; (vii) la excelente conectividad aérea con los principales mercados emisores

nacionales, centro radial de la red de alta velocidad española; (viii) la condición de ser el destino español con mayor atracción de inversiones turísticas durante los últimos años y uno de los primeros en el contexto europeo; (ix) el liderazgo internacional en el proceso de recuperación turística tras el impacto en el sector de la pandemia, así como liderazgo a escala nacional en cuanto al gasto medio diario realizado por los turistas extranjeros; y (x) la existencia de numerosos proyectos turísticos que continuarán enriqueciendo la oferta y el posicionamiento del destino (culturales, hoteleros, deportivos, oferta de ocio, conectividad aérea, etc.).

Y por otro lado, respecto a las debilidades del sector turístico de la Comunidad de Madrid, se indican las siguientes: (i) la conectividad aérea insuficiente con los principales mercados emisores asiáticos (China, Japón y Corea del Sur); (ii) la necesidad de mayor diversificación de mercados emisores al existir aún una gran dependencia del mercado nacional y europeo; (iii) la necesidad de mejora del posicionamiento como destino turístico en los mercados emisores internacionales lejanos (Oriente Medio, Asia y América); (iv) la dificultad de cobertura de puestos de trabajo de diversa cualificación en el sector hotelero y hostelero; (v) la necesidad y conveniencia de incrementar los flujos turísticos por el resto de municipios y comarcas turísticas de la región; (vi) la existencia – a pesar de la tendencia favorable durante los últimos años – de cierta estacionalidad de la demanda, siendo los períodos de menor actividad los meses estivales y de enero y febrero; y (vii) la capacidad de crecimiento de la estancia media reducida en el destino, tanto de turistas nacionales como internacionales.

Para afrontar las debilidades y necesidades del sector turístico de la Comunidad de Madrid, el gobierno regional desarrolla diferentes líneas de trabajo para dar respuesta a los siguientes objetivos: (i) avanzar en la definición e implantación de un modelo de gestión turística sostenible con una mayor participación de los agentes involucrados en el desarrollo de la actividad turística; (ii) mejorar el posicionamiento y la notoriedad de la Comunidad de Madrid en el mercado turístico nacional e internacional, convirtiéndolo en un destino aspiracional bajo una propuesta de valor integral; (iii) enriquecer la propuesta de valor del destino y el atractivo de la oferta y servicios turísticos del destino en colaboración con el sector turístico; (iv) lograr una mayor dinamización y cohesión territorial del destino turístico Comunidad de Madrid y mejorar la competitividad e innovación del sector turístico madrileño; (v) equilibrar la distribución de los flujos turísticos de la Comunidad de Madrid desde un punto de vista territorial y temporal; (vi) reforzar la actividad de promoción, comunicación y comercialización del destino a través de una mayor digitalización y conocimiento del mercado turístico; y (vii) priorizar la captación de turistas de alto valor añadido e incrementar la rentabilidad social y económica de la actividad turística en la región.

Para dar respuesta a los objetivos planteados por la política regional en materia de turismo se desarrollan diferentes líneas de trabajo y planes en diferentes ámbitos como la promoción y comunicación turística, el apoyo a las empresas turísticas de la región para la mejora de su competitividad o el diseño y desarrollo de planes para la dinamización y mejora de la oferta turística en diferentes territorios y municipios de la Comunidad de Madrid. A continuación, se indican algunos de los más relevantes:

En cuanto a promoción y comercialización turística, de manera habitual se desarrollan diferentes planes y acciones como, por ejemplo, grandes campañas de promoción online y offline para el posicionamiento global del destino en mercados internacionales lejanos; campañas de marketing digital para el posicionamiento global del destino en mercados internacionales; el patrocinio y apoyo a grandes eventos culturales y deportivos que contribuyen a la proyección internacional de la Comunidad de Madrid como destino turístico; el patrocinio y apoyo a actividades y eventos culturales, deportivos, gastronómicos o de ocio en diferentes municipios para la dinamización y distribución de los flujos turísticos por la región; planes de acción específicos para la promoción y comercialización turística de productos y servicios turísticos en colaboración con las asociaciones del sector; el desarrollo de producto y campañas de promoción de productos turísticos vertebradores del territorio (Patrimonio Mundial en Madrid, Villas de Madrid, Ciclamadrid, Camino de Santiago en Madrid, Rutas

del Vino de Madrid, Trenes históricos, etc.); campañas de promoción específicas de los territorios turísticos de la Comunidad de Madrid (Sierra Norte, Sierra de Guadarrama, Sierra Oeste y Las Vegas-Alcarria Madrileña, vinculación a la marca MadRural); programas de viajes de familiarización (prensa y touroperadores) en mercados internacionales y productos prioritarios; la asistencia a las grandes ferias turísticas internacionales y a ferias especializadas, workshops y jornadas de comercialización en mercados y productos prioritarios; la creación y promoción de productos y experiencias turísticas en destino en colaboración con el sector; la creación de material audiovisual promocional y de publicaciones, guías, material promocional y mapas turísticos de productos y destinos turísticos madrileños; o la prestación de servicios de atención e información turística en diferentes ubicaciones, entre otras.

Por otro lado, se desarrollan planes específicos con los diferentes municipios y territorios turísticos de la Comunidad de Madrid con el objetivo de mejorar su competitividad en el mercado turístico y avanzar en la gestión sostenible del destino. Este trabajo se realiza a través de la Mesa Regional del Turismo de la Comunidad de Madrid y en la que se encuentran representados más de 100 municipios madrileños. Este modelo de trabajo se traduce en diferentes iniciativas de creación de producto, en el desarrollo sostenible de los territorios y en la promoción y posicionamiento en el mercado turístico de nuestras comarcas o territorios turísticos: Sierra Norte, Sierra de Guadarrama, Sierra Oeste, Las Vegas y la Alcarria madrileña. Asimismo, se están ejecutando diferentes proyectos que impactan en la sostenibilidad del destino y de su modelo de gestión, desde el diseño y promoción de productos turísticos vertebradores del territorio, propuestas turísticas a través de itinerarios no motorizados (como CiclaMadrid o el Camino de Santiago en Madrid), la mejora de la accesibilidad de la oferta turística o la promoción de la práctica de un turismo responsable.

Señalar la colaboración permanente con la Secretaría de Estado de Turismo en la puesta en marcha de planes de impulso turístico dirigidos a municipios de la Comunidad de Madrid a través del Programa Ordinario de Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos (PSTD), que tiene el objetivo de «avanzar hacia la transformación de los destinos turísticos hacia un modelo basado en la sostenibilidad medioambiental, socioeconómica y territorial». Estos planes están orientados a: (i) destinos más emblemáticos, aquejados de problemas de obsolescencia y (ii) áreas rurales que están en proceso de despoblamiento. Cuentan con recursos hasta ahora escasamente puestos en valor, con un potencial turístico susceptible de aprovechamiento.

### **Detección y medición de las cargas administrativas.**

En relación con el análisis de la detección y medición de las cargas administrativas cabe mencionar que este proyecto de decreto, en aplicación del principio de eficiencia, no supone el establecimiento de cargas administrativas innecesarias a los ciudadanos.

### **3. Impactos de carácter social.**

El proyecto de decreto se someterá al informe de las siguientes direcciones generales, conforme al actual marco de distribución de competencias:

#### **a) Impacto por razón de género, en la infancia y adolescencia, y en la familia.**

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, apartado 1.b), del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en relación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se solicitará a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, la emisión de un informe sobre el posible impacto de género de las disposiciones incluidas en la propuesta normativa.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.e) del Decreto 52/2021 de 24 de marzo, el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en relación con lo dispuesto en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y de modificación del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 noviembre, de protección a las Familias Numerosas, se solicitará a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, la emisión de un informe sobre el posible impacto en la infancia, adolescencia y en la familia de las disposiciones incluidas en la propuesta normativa.

**b) En su caso, otros impactos de carácter social y medioambiental, en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad y en la salud.**

No se han apreciado impactos que deban ser objeto de informe por otros centros directivos de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de que las Secretarías Generales Técnicas u otros órganos, en sus observaciones, los puedan poner de manifiesto.

## **VII. TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.**

De acuerdo con lo previsto en el Decreto 52/2021, de 24 de marzo, la tramitación de este proyecto de decreto debe realizarse de acuerdo con el siguiente procedimiento.

### **1. Consulta pública.**

Este centro directivo proponente conforme a lo dispuesto en el artículo 5.4.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, ha estimado prescindir del trámite de consulta pública dado que se aprecia la concurrencia de la causa prevista en el siguiente apartado del artículo mencionado:

e) Cuando regule aspectos parciales de una materia, ya que este proyecto de decreto tiene por objeto principal modificar el vigente Decreto 79/2014, de 10 de julio, para dar cumplimiento total a las sentencias judiciales mencionadas e incorporar, de forma accesoria, algunos ajustes técnicos en su articulado.

### **2. Informes preceptivos.**

En el presente apartado, y dado que el artículo 4.2.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, dispone la tramitación simultánea de todos los informes preceptivos, se van a solicitar los siguientes informes preceptivos:

#### **Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 4.2 del mismo, con el artículo 25.3.a) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, y con el artículo 34 de la Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, se solicitará el correspondiente informe de coordinación y calidad normativa a través de nuestra Secretaría General Técnica.

### **Informe sobre el impacto por razón de género de la Dirección General de Igualdad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, apartado 1.b), del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en relación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, se solicitará a la Dirección General de Igualdad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, la emisión de un informe sobre el posible impacto de género de las disposiciones incluidas en la propuesta normativa.

### **Informe sobre el impacto en la infancia, adolescencia y en la familia de la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, en relación con lo dispuesto en el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y de modificación del Código Civil y la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 noviembre, de protección a las Familias Numerosas, se solicitará a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, la emisión de un informe sobre el posible impacto en la infancia, adolescencia y en la familia de las disposiciones incluidas en la propuesta normativa.

### **Informe de calidad de los servicios de la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.**

El Decreto 85/2002, de 23 de mayo, por el que se regulan los sistemas de evaluación de la calidad de los servicios públicos y se aprueban los Criterios de Calidad de la Actuación Administrativa en la Comunidad de Madrid, establece en el artículo 4.g) que corresponde a la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia, de acuerdo con el artículo 9.2.f) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, la emisión de los informes sobre nuevos procedimientos administrativos y, en su caso, sobre impresos normalizados, a que se refieren, respectivamente, los Criterios 12 y 14 de Calidad en la Actuación Administrativa aprobados por este Decreto. De conformidad con la citada normativa se solicitará el correspondiente informe.

### **Informes de las Secretarías generales Técnicas de las distintas consejerías.**

Se van a solicitar los informes de las secretarías generales técnicas de las distintas consejerías, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, para su conocimiento y, en su caso, realización de las observaciones oportunas en cuanto a su adecuación al orden competencial y de atribuciones establecido en los diferentes decretos de estructura.

### **Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28.2.b) de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, se solicitará el correspondiente informe para que sea emitido por la Comisión de Legislación de dicho órgano, en virtud de lo establecido en el artículo 14.1.a) del Decreto 1/2010, de 14 de enero, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley.

### **3. Audiencia e información pública.**

Una vez cumplidos los trámites anteriores y a tenor de lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en los artículos 4.2 d) y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte publicará en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid el texto del proyecto de decreto y la MAIN, así como la Resolución del Dirección General de Turismo y Hostelería por la que se someterá al trámite de audiencia e información públicas el proyecto, concediendo el plazo de quince días hábiles previsto en el artículo 9.2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, para la realización de alegaciones.

Se dará Audiencia a la Federación de Municipios de Madrid.

### **4. Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.**

En virtud del artículo 4.2.e) y el artículo 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 13.d) del Decreto 264/2023, de 5 de diciembre, corresponde a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, después de realizados los trámites de audiencia e información pública, y con carácter previo a la solicitud en su caso del informe a la Abogacía General, será solicitado el informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

### **5. Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.**

En virtud del artículo 4.2.f) y el artículo 8.5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 4.1.a) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, será solicitado el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

### **6. Dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.**

En virtud del artículo 4.2.g) y el artículo 8.6 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 5.3.c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo, será solicitado el dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

### **7. Proyecto de Decreto y MAIN definitivos.**

A la vista de la documentación, informes, observaciones y demás trámites realizados, se dará la redacción definitiva al proyecto de decreto y a su MAIN por la Dirección General de Turismo y Hostelería.

### **8. Elevación a la Comisión de Viceconsejeros y Secretarios Generales Técnicos y aprobación por el Consejo de Gobierno.**

El expediente completo se remitirá por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de forma telemática, a la Secretaría General del Consejo de Gobierno, conforme a la Instrucción 1/2017, de 7 de abril, del Consejero de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno, a los efectos de su examen y posterior elevación al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva.

## **VIII. JUSTIFICACIÓN, SI LA PROPUESTA NO ESTUVIERA INCLUIDA EN EL PLAN ANUAL NORMATIVO.**

De conformidad con el artículo 3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, que configura la planificación normativa con un carácter plurianual coincidiendo con la duración de la legislatura, se ha aprobado el Plan Normativo para la XIV Legislatura mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de diciembre de 2023.

El Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid, se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la XIII Legislatura.

## **IX. EVALUACIÓN EX POST**

Dada la naturaleza y contenido de la norma proyectada, se considera que es precisa su evaluación *ex post* por sus resultados, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 6.1.i), en relación a lo previsto en los artículos 3.3, 3.4, y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

En este sentido, la evaluación *ex post* de esta norma reglamentaria se realizará cada tres años, mediante informe del titular de la dirección general competente en materia de Turismo, pues se considera que el sector del turismo es altamente innovador y permeable a los hábitos de la sociedad y, por tanto, se encuentra en permanente cambio.

En Madrid, a la fecha de firma

**LA DIRECTORA GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA**

Fdo.: Laura Martínez Cerro.