

**MEMORIA EXTENDIDA
DEL ANÁLISIS DE
IMPACTO NORMATIVO
DEL ANTEPROYECTO DE
LEY, POR LA QUE SE
MODIFICA LA LEY 1/1999,
DE 12 DE MARZO, DE
ORDENACIÓN DEL
TURISMO DE LA
COMUNIDAD DE MADRID**

FICHA DE RESUMEN EJECUTIVO

Consejería/Órgano proponente	Consejería de Cultura, Turismo y Deporte Dirección General de Turismo y Hostelería	Fecha	Marzo de 2026.
Título de la norma	Anteproyecto de ley por la que se modifica la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid.		
Tipo de memoria	Extendida ☒ Ejecutiva ☐		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	Se puede determinar que el objeto del anteproyecto de ley es la modificación de la vigente Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid (en adelante, Ley 1/1999, de 12 de marzo), mediante el cambio de la redacción de diferentes artículos y la incorporación de otros nuevos.		
Objetivos que se persiguen	Los objetivos concretos que se pretenden conseguir con las modificaciones que a continuación se recogen son el resolver el problema de la falta de adecuación de la normativa en vigor a la realidad actual de la materia y de la actividad de turismo y el disponer de una normativa legal que facilite las rápidas transformaciones que el sector está experimentando y se adapte a sus nuevos modelos turísticos producto de la iniciativa empresarial. El anteproyecto de ley modifica el régimen sancionador de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, adaptándolo al texto refundido de la Ley General de Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, modificado por la normativa de transposición de la Directiva (UE) 2015/2302, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2015. El artículo 170 del texto refundido remite a la aplicación a lo dispuesto en el libro cuarto, regulador de los viajes combinados y servicios de viajes vinculados, del régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación específica sobre la materia dictada por las administraciones públicas competentes en materia de turismo o por aquellas que en cada caso tengan atribuida la competencia por razón de la materia; asimismo dispone que las sanciones que se establezcan deberán ser efectivas, proporcionadas y disuasorias.		

	Se actualiza el texto de la ley recogiendo que la administración de oficio practicará la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, de la actividad o establecimiento, una vez presentada la correspondiente declaración responsable o comunicación por el interesado para cumplir con el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamiento de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, y el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración. Además, se amplían los derechos y deberes de los usuarios turísticos y los derechos y obligaciones de las empresas y establecimientos turísticos, se incorpora la mención a la libertad de precios de la actividad turística, se da una nueva redacción al acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico, se redefinen conceptos como los grupos de clasificación de las agencias de viajes para adecuarlos al Real Decreto-Ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados, «BOE» núm. 312, de 27 de diciembre de 2018, se actualizan, elevándolas a rango legal, las modalidades de los servicios de alojamiento turístico incluyendo a las hosterías (hostels), a las viviendas de uso turístico y a las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámpers y similares con tracción propia, se incluyen ajustes técnicos en el contenido de la declaración responsable y en del régimen de la disciplina turística, se permite la posibilidad de ampliar la delimitación y el ámbito de aplicación de las empresas de intermediación vía reglamentaria, se establece el plazo máximo de seis meses para resolver y notificar la resolución de los procedimientos administrativos en materia de ordenación del turismo: sancionador, solicitud de dispensas en alojamiento turístico y declaración de imposibilidad del ejercicio de la actividad turística y se añade un artículo referido a los seguros y garantías.
Principales alternativas consideradas	No se han valorado otras alternativas normativas, dado que es necesario actualizar la normativa autonómica con rango de Ley al marco jurídico actual de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid. En cuanto a las posibilidades de realizar un anteproyecto de ley que derogue la LOTCM o la de su reforma parcial, se ha valorado la segunda opción como la más adecuada por los siguientes motivos: .- El texto actual de la LOTCM aunque tiene una vigencia de más de dos décadas demuestra su validez como instrumento normativo adecuado con la buena situación actual del sector turístico madrileño. .- En la fase procedimental de la consulta pública las aportaciones han sido un pequeño número y sobre aspectos que no afectan a la estructura

	conceptual de la LOTCM, por lo que se deduce una satisfacción del sector y los ciudadanos con la mayoría de su contenido. .-La modificación de la LOTCM se estima suficiente para actualizar y adaptar el texto legal existente a las novedades económicas, sociales, tecnológicas y regulatorias que se han producido en el sector turístico desde la última reforma de la ley. .-El anteproyecto aunque prevé la modificación o creación de veinticinco artículos, se considera que tiene en cuenta los aspectos de técnica normativa y de forma más concreta la regla 62 de las Directrices ya que aunque se propone crear seis nuevos artículos duplicados (artículos 13 bis, 15 bis, 15 ter, 29 bis, 29 ter y 29 quater, no implica la adición consecutiva de más de tres nuevos artículos que alteren la numeración.
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO	
Tipo de norma	Ley
Estructura de la norma	El anteproyecto de ley consta de una exposición de motivos y una parte dispositiva que consta de un artículo único, dividido en veinticinco apartados, una disposición derogatoria única y una disposición final única.
Informes a los que se somete el proyecto	Durante la tramitación normativa, el anteproyecto de ley se somete a los siguientes informes: PRECEPTIVOS DE SOLICITUD SIMULTANEA - Informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. - Informe sobre el impacto por razón de género de la Dirección General de la Mujer, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. - Informe de 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. - Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías. - Informe a la Dirección General de Economía e Industria de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. - Informe de la Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local. - Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid. - Informe de impacto presupuestario de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y

	Empleo. - Informe de la Dirección General de Comercio, Consumo y Servicios de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. FACULTATIVOS - Informe a la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo. - Informe de la Federación de Municipios de Madrid. PRECEPTIVOS SOLICITADOS CON POSTERIORIDAD - Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. - Informe de la Abogacía General.
Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública	Se ha realizado el trámite de consulta pública previsto en el artículo 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, los artículos 4.2.a) y 5, del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, previo acuerdo del Consejo de Gobierno en su sesión del día 25 de junio de 2025, habiendo estado publicada en el Portal de Transparencia desde el 27 de junio al 18 de julio de 2025. Asimismo, se ha sustanciado los trámites de audiencia e información públicas recogido por el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, los artículos 4.2.d) y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno y en el artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, publicándose en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid desde el 23 de enero al 12 de febrero de 2026 (ambos incluidos), durante el cual se han presentado alegaciones.
ANÁLISIS DE IMPACTOS	

Adecuación al orden de competencias	El artículo 148.1.18.^a de la Constitución Española señala que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias, entre otras, en materia de «Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial. La Comunidad de Madrid tiene 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.
---	---

	El artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, reconoce la competencia para la aprobación de la norma como proyecto de ley del Consejo de Gobierno y su posterior remisión a la Asamblea de Madrid.	
Impacto económico y Presupuestario	Efectos sobre la economía en general	Del contenido del anteproyecto de ley no se deriva incidencia directa sobre la economía en general
	En relación con la competencia	☒ La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos positivos sobre la competencia. ☐ La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.
	Desde el punto de vista de las cargas administrativas	☒ supone una reducción de cargas administrativas. Cuantificación estimada 53.500 euros. ☒ incorpora cargas administrativas. Cuantificación estimada 6.640.620 euros. Importe neto de las cargas administrativas: 6.587.120 euros. ☐ no afecta a las cargas administrativas.
	Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma ☐ Afecta a los presupuestos de la Comunidad de Madrid. ☒ No afecta a los presupuestos de la CM.	☐ Implica un incremento del gasto público. ☐ Incidencia en gastos de personal, dotaciones o retribuciones. ☐ Implica un ingreso público. ☒ No implica un incremento en el presupuesto de gasto



Impacto de género	☐ Negativo ☐ Nulo ☒ Positivo
Impacto en la infancia, en la adolescencia, y en la familia	☐ Negativo ☒ Nulo ☐ Positivo
Otros impactos o consideraciones	No se aprecian impactos en otros aspectos.

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 SE DEROGAN.

VI. IMPACTO PRESUPUESTARIO.

VII. ANÁLISIS ECONÓMICO.

VIII. IMPACTOS SOCIALES EXIGIDOS POR UNA NORMA CON RANGO DE LEY.

- 1. Impacto presupuestario.**
- 2. Análisis económico:**
 - Impacto económico general y efectos en la competencia en el mercado.
 - Ventajas competitivas y oportunidades, así como los retos del sector turístico madrileño.
 - 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.

IX. TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.

- 1. Consulta pública.**
- 2. Informes preceptivos.**
- 3. Tramites de audiencia e información pública.**
- 4. Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.**
- 5. Informe de la Abogacía General.**
- 6. Anteproyecto de ley y MAIN definitivos.**
- 7. Elevación a la Comisión de Viceconsejeros y Secretarios Generales Técnicos y aprobación por el Consejo de Gobierno.**
- 8. Remisión del anteproyecto de ley a la Asamblea de Madrid.**

X. PLAN NORMATIVO DE LA LEGISLATURA.

XI. EVALUACIÓN EX POST.

I. INTRODUCCIÓN.

La presente memoria del análisis de impacto normativo (en adelante, MAIN) es de tipo extendida y se elabora de acuerdo con el artículo 7 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 y la correspondiente Guía.

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

1. Fines y objetivos y oportunidad.

Se puede determinar que el objeto del anteproyecto de ley es la modificación de la vigente Ley 1/1999, de 12 de marzo de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, mediante la modificación de diferentes artículos y la incorporación de otros nuevos

Los objetivos concretos que se pretenden conseguir con las modificaciones que a continuación se recogen son el resolver el problema de la falta de adecuación de la normativa en vigor a la realidad actual de la materia y de la actividad de turismo y el disponer de una normativa legal que facilite las rápidas transformaciones que el sector está experimentando y se adapte a sus nuevos modelos turísticos producto de la iniciativa empresarial.

El anteproyecto de ley pretende cumplir con el objetivo de modificar el régimen sancionador de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, publicada en el «BOCM» núm. 69, de 23/03/1999, «BOE» núm. 128, de 29/05/1999 (en adelante, Ley 1/1999, de 12 de marzo), adaptando su contenido a la Directiva (UE) 2015/2302 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2015, relativa a los viajes combinados y a los servicios de viaje vinculados, por la que se modifican el Reglamento (CE) 2006/2004 y la Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y por la que se deroga la Directiva 90/314/CEE del Consejo, que se traspuso a nuestro ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto-Ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viajes vinculados, por el que se modifica el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, que afecta a la materia de viajes combinados y a los ahora denominados servicios de viaje vinculados. Y más en concreto, al régimen de infracciones y sanciones aplicable a lo dispuesto en su Libro Cuarto.

Se actualiza el texto de la ley recogiendo que la administración de oficio practicará la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, de la actividad o establecimiento, una vez presentada la correspondiente declaración responsable o comunicación por el interesado para cumplir con el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamiento de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724, y el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

Además, la modificación normativa se estima oportuna ya que se amplían los derechos y deberes de los usuarios turísticos y los derechos y obligaciones de las empresas y establecimientos turísticos, se incorpora la mención a la libertad de precios de la actividad turística, se da una nueva redacción al acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico, se redefinen conceptos como los grupos de clasificación de las agencias de viajes para adecuarlos al Real Decreto-Ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados, se actualizan, elevándolas a rango legal, las modalidades

de los servicios de alojamiento turístico incluyendo a las hosterías (hostels), a las viviendas de uso turístico y a las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámpers y similares con tracción propia, se incluyen ajustes técnicos en el contenido de la declaración responsable y en del régimen de la disciplina turística, se permite la posibilidad de ampliar la delimitación y el ámbito de aplicación de las empresas de intermediación vía reglamentaria, se establece el plazo máximo de seis meses para resolver y notificar la resolución de los procedimientos administrativos en materia de ordenación del turismo: sancionador, solicitud de dispensas en alojamiento turístico y declaración de imposibilidad del ejercicio de la actividad turística y se añade un artículo referido a los seguros y garantías.

2. Principales alternativas consideradas.

No se valoran otras alternativas no normativas, dado que es necesario actualizar la normativa autonómica con rango de ley al marco jurídico actual de ordenación del turismo de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a las posibilidades de realizar un anteproyecto de ley que derogue la LOTCM o la de su reforma parcial, se valora la segunda opción como la más adecuada por los siguientes motivos:

.- El texto actual de la LOTCM aunque tiene una vigencia de más de dos décadas demuestra su validez como instrumento normativo adecuado con la buena situación actual del sector turístico madrileño.

.- Tanto en las fases procedimentales de la consulta pública y de la audiencia e información publica las aportaciones han sido un pequeño número y sobre aspectos que no afectan a la estructura conceptual de la LOTCM, por lo que se deduce una satisfacción del sector y los ciudadanos con la mayoría de su contenido.

.-La modificación de la LOTCM se estima suficiente para actualizar y adaptar el texto legal existente a las novedades económicas, sociales, tecnológicas y regulatorias que se han producido en el sector turístico desde la última reforma de la ley.

.-El anteproyecto aunque prevé la modificación o creación de veinticinco artículos, consideramos que tiene en cuenta los aspectos de técnica normativa y de forma más concreta la regla 62 de las Directrices ya que aunque se propone crear seis nuevos artículos duplicados (artículos 13 bis, 15 bis, 15 ter, 29 bis, 29 ter y 29 *quater*, no implica la adición consecutiva de más de tres nuevos artículos que alteren la numeración.

3. Legalidad de la norma.

-Rango normativo propuesto para el proyecto.

El proyecto normativo se propone con rango de ley de la Comunidad de Madrid dado que se trata de la modificación de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

- Competencia para la aprobación de la norma.

Por otro lado, tal y como recoge el artículo 34.2 del citado Estatuto de Autonomía, compete a la Asamblea de la Comunidad de Madrid el ejercicio de la potestad legislativa en los términos previstos en el Estatuto.

Además, al tratarse de un anteproyecto de ley del Consejo de Gobierno, señalar los artículos 15 del Estatuto de Autonomía y 18 y 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, que dispone que este «ejerce la iniciativa legislativa, de conformidad con el Estatuto de Autonomía y con la Ley» y a tales

efectos le corresponde «[a]probar los Proyectos de Ley para su remisión a la Asamblea y, en su caso, acordar su retirada en las condiciones que establezca el Reglamento de la Cámara».

La modificación normativa propuesta tendrá vigencia indefinida a partir de su entrada en vigor.

- Entrada en vigor y vigencia.

El anteproyecto de ley, de conformidad con su disposición final única, entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid» para otorgar un plazo suficiente para realizar las adaptaciones necesarias por parte de todos los actores implicados en el cumplimiento de la norma.

4.Contenido.

El presente anteproyecto de ley se compone de un único artículo, con un total de veinticinco apartados, una disposición derogatoria única y una disposición final única.

-Principales novedades.

Las principales novedades que se introducen respecto de la vigente ley son las siguientes:

Apartado uno. Se da una nueva redacción al derecho de acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico al adicionar una nueva letra i) al artículo 8 donde se acoge en su redacción la terminología actual legal sobre esta materia.

Apartado dos. Se añaden las letras d), e) y f) al artículo 9, donde se amplían los deberes de los usuarios turísticos al recoger el cumplir el régimen de reservas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación, el respetar el entorno medioambiental, el patrimonio histórico y cultural y los recursos turísticos y respetar la fecha y hora pactadas de salida del establecimiento, dejando libre la unidad de alojamiento ocupada, en el caso del servicio turístico de alojamiento.

Apartado tres. Se añaden las nuevas letras l), m) y n) al artículo 12, donde se amplían las obligaciones de las empresas turísticas.

Apartado cuatro. Se introduce un nuevo artículo 12 bis, referido a los seguros y otras garantías.

Las motivaciones para incluir este artículo 12 bis es el proteger a los consumidores, ya que las garantías y seguros protegen a los viajeros de posibles riesgos para la seguridad financiera como cancelaciones o insolvencia del proveedor, o riesgos para la salud o para la seguridad del destinatario o tercero como accidentes, o daños a su equipaje y salud, creando un entorno de mayor seguridad para el turista y garantizar la calidad y seguridad de los servicios turísticos, ya que las garantías son una forma de asegurar que los servicios contratados se prestan con ciertos estándares mínimos de calidad y seguridad.

Señalar que tanto la directiva 2006/123/CE y la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, al regular estos aspectos de los seguros y otras garantías, buscan también el proteger a los consumidores (destinatarios de los servicios) garantizando que, en caso de problemas financieros del prestador, existan mecanismos de compensación o reembolso.

Apartado cinco. Se modifica el contenido de la letra b) y se añaden las letras d), e) y f) al artículo 13, donde se amplían los derechos de las empresas y entidades turísticas.

Apartado seis. Se introduce un nuevo artículo 13 bis, donde se incorpora la mención a la libertad de precios de la actividad turística.

Apartado siete. Se modifica la redacción artículo 15, referido a los requisitos en los establecimientos de alojamiento turísticos.

Apartado ocho. Se introduce un nuevo artículo 15 bis, donde se da una nueva redacción al acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico.

Apartado nueve. El artículo 21 incorpora en su título la mención a la comunicación, modifica la redacción de los apartados 1,2,3 y 4 y se añade el apartado 5 para una mayor adecuación al artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y al artículo 9 de la Ley 6/2022, de 29 de junio, de Mercado Abierto en el apartado 1.

Apartado diez. El artículo 22 establece el plazo máximo de 6 meses para resolver y notificar la resolución de los procedimientos administrativos en materia de ordenación del turismo: sancionador, solicitud de dispensas en alojamiento turístico y declaración de imposibilidad del ejercicio de la actividad turística. La fijación de este plazo se debe a que la tramitación de estos expedientes, en muchos casos, hace necesaria la realización de actuaciones inspectoras o de petición de informes que al dilatar en el tiempo los procedimientos pueden afectar a su caducidad.

Apartado once. Se modifica el artículo 23 que regula el Registro de Empresas Turísticas para cumplir con el reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024 y el Real Decreto de desarrollo que es el 1312/2024, de 23 de diciembre, recogiendo que la administración de oficio practicará la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, de la actividad o establecimiento.

Apartado doce. Se modifica el artículo 25 referido a las modalidades de los servicios de alojamiento turístico incluyendo a las hosterías (*hostels*), a las viviendas de uso turístico y a las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y similares con tracción propia.

Apartado trece. El artículo 26 da una nueva redacción a la modalidad de servicio de alojamiento turístico de establecimientos hoteleros respecto de los hostales.

La modificación introducida en el artículo 26 que afecta a las características que determinan que las pensiones tengan la consideración de hostales, reduciendo el número de plazas de alojamiento de más de 20 a un mínimo de 20 y un mínimo de diez habitaciones, se motiva en que no tiene acogida posible el caso de un hostel con 21 plazas y un mínimo de diez habitaciones que tendría que disponer necesariamente de una habitación triple cosa que no recoge el Decreto 19/2023, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid, ya que en la clasificación de las habitaciones según su superficie no se encuentran las habitaciones triples.

Apartado catorce. El artículo 28 da una nueva redacción a la modalidad de servicio de alojamiento turístico de campamentos de turismo.

En la definición legal de este concepto precisar que no se incluye la limitación respecto a los elementos fijos de alojamiento tipo bungalós u otras figuras análogas del artículo 2.a) del Decreto 26/2025, de 14 de mayo, ya que de este modo se hace más sencilla su posible modificación para adecuarse a futuras necesidades del sector.

Apartado quince. Se introduce un nuevo artículo 29 bis donde se define la modalidad de servicio de alojamiento turístico de hosterías (*hostels*).

Apartado dieciséis. Se introduce un nuevo artículo 29 ter donde se define la modalidad de servicio de alojamiento turístico de viviendas de uso turístico para que coincida con la redacción de este concepto que se está recogiendo en el Proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno 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.

Apartado diecisiete. Se introduce un nuevo artículo 29 *quater* donde se define la modalidad de servicio de alojamiento turístico de áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y similares con tracción propia.

Apartado dieciocho. El artículo 31 da una nueva redacción al concepto de intermediación turística permitiendo la posibilidad de ampliar la delimitación y el ámbito de aplicación de las empresas de intermediación vía reglamentaria.

Apartado diecinueve. El apartado 3 del artículo 32 actualiza la clasificación de los grupos de clasificación de las agencias de viajes en los siguientes: Organizadoras, Minoristas y Organizadoras-minoristas.

Apartado veinte. Se suprime del artículo 57 que regula las infracciones leves su apartado j) El incumplimiento de las medidas de ordenación adoptadas respecto de la acampada fuera de los campamentos de turismo en consonancia con la inclusión de una nueva infracción grave en el apartado q) del artículo 58.

Apartado veintiuno. Teniendo en cuenta la experiencia acumulada en la tramitación de expedientes sancionadores desde la entrada en vigor de la LOTCM, se da una nueva redacción a los siguientes apartados del artículo 58, que establece lo que se consideran infracciones graves, quedando los mismos redactados en los siguientes términos:

.- En el apartado a) se suprime la referencia al caso de los requisitos mínimos que sirven de base para la clasificación del establecimiento o a su capacidad.

.- En el apartado j) referido a la obstrucción a la actuación de la inspección turística sin que llegue a impedirla, se añade “la negativa o resistencia a facilitar la información requerida por las autoridades competentes” antes de “o la falta de comparecencia ante los requerimientos de la inspección, en los términos previstos en el artículo 51.2 de esta ley”.

.- En el apartado k) referido a la negativa o resistencia injustificada a satisfacer el ejercicio de los derechos que las disposiciones turísticas vigentes reconocen al usuario, se suprime “así como a facilitar sus demandas cuando la satisfacción de las mismas esté dentro de las posibilidades del prestador”.

.- En el apartado l) referido a cualquier actuación discriminatoria por razón de nacimiento, raza, sexo, se añade “identidad de género, expresión de género o características sexuales, discapacidad,” antes de “religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social”.

.- En el apartado ñ) referido a la falta de actividad comprobada de las agencias de viajes durante tres meses consecutivos, sin causa justificada, tiene ahora la misma redacción que el anterior apartado o), para lo que se ha suprimido el texto anterior del mencionado apartado ñ) que recogía la negativa o resistencia a facilitar la información requerida por las autoridades competentes o sus agentes, en cumplimiento de las funciones que tengan encomendadas para la ejecución de las materias a que se refiere la presente Ley.

.- El apartado o) referido a la ausencia o falta de mantenimiento o reposición de los seguros, avales y garantías establecidos por la normativa turística, reúne a las infracciones de los anteriores apartados p) y q).

.- El apartado p) recoge una nueva infracción referida a la no formalizar el contrato de viaje combinado o de los servicios de viajes vinculados que tengan naturaleza turística, o el incumplimiento de cualquier obligación prevista en la normativa reguladora de los viajes combinados y de los servicios de viajes vinculados realizado por empresas turísticas sujetas a esta ley.

.- El apartado q) recoge una nueva infracción referida al incumplimiento de la prohibición de realizar acampada libre en el territorio de la Comunidad Autónoma.

Apartado veintidós. Se da una nueva redacción a los siguientes apartados del artículo 59, que establece lo que se consideran infracciones muy graves, quedando los mismos redactados en los siguientes términos:

.- En el apartado a) la anterior expresión “por la normativa turística” se ha sustituido por “por esta ley y el resto de la normativa turística”.

.- El apartado b) solo se refiere a la negativa u obstrucción a la actuación de la inspección turística de forma que llegue a impedirla.

.- El apartado c) ahora recoge la aportación de información o documentos falsos a los órganos competentes en materia de turismo, que antes se encontraba en la segunda parte del apartado b). La eliminación del texto existente del actual 59 c) se justifica en que es innecesario ya que nunca ha sido utilizado en la tramitación de expedientes sancionadores de turismo porque es imposible la comisión de esta infracción al estar cubiertas todas las posibles opciones que en la práctica se podrían suscitar, con las faltas tipificadas en las letras i) y j) del artículo 58 y b) del artículo 59.

.- Por último, el apartado e) recoge una nueva infracción referida al incumplimiento de la declaración de la imposibilidad de ejercer la actividad turística, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.4 de esta ley.

Apartado veintitrés. Se le da una nueva redacción al artículo 64 que se refiere a la publicidad de las sanciones administrativas por infracciones muy graves o que conlleven la suspensión de las actividades empresariales o profesionales, o el cierre del establecimiento, locales o instalaciones, cuando la resolución sea ejecutiva en vía administrativa, en vez de cuando la resolución haya adquirido firmeza en vía administrativa.

Apartado veinticuatro. Se le da una nueva redacción al artículo 68 que queda redactado en los mismos términos realizando la conversión de las pesetas en euros.

Apartado veinticinco. Se le da una nueva redacción al apartado 1 del artículo 69 donde la caducidad se producirá Iniciado el procedimiento sancionador y transcurridos seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación, en vez de desde la notificación al interesado del inicio del procedimiento.

Una disposición derogatoria única. Donde se recoge que quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que contradigan lo establecido en esta ley.

Y una disposición final única. Donde se establece que esta ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid».

III. ADECUACIÓN A LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN.

La justificación de los principios de buena regulación incluida en la exposición de motivos del anteproyecto de ley debe guardar conexión con la incorporada en la MAIN, sin perjuicio de que en esta la justificación sea más extensa.

Esta ley es coherente con los principios de buena regulación previstos en los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

La presente norma da cumplimiento a los principios de necesidad y eficacia, en cuanto la razón de interés general en que se funda es la protección de todos los ciudadanos y usuarios implicados, así como de los diferentes agentes que intervienen en la gestión y desarrollo del turismo en la Comunidad de Madrid, a la vez que es el instrumento más adecuado para garantizar su consecución, pues la aprobación del mismo permite su aplicación efectiva a partir de su entrada en vigor.

En virtud del principio de proporcionalidad, se contiene la regulación imprescindible para el correcto funcionamiento del sector turístico autonómico al desarrollar sus funciones turísticas, regulando los conceptos básicos necesarios, para la gestión de los derechos y obligaciones de contenido turístico y dejando al desarrollo reglamentario todo aquello que no sea necesario establecer por ley. No existiendo otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Es acorde con el principio de seguridad jurídica porque es coherente con el ordenamiento jurídico vigente nacional y de la Unión Europea y crea un marco normativo turístico claro que facilita el conocimiento y comprensión para las empresas y usuarios.

En consecuencia, el presente anteproyecto de ley se convierte en el instrumento que garantiza la seguridad jurídica necesaria para crear un marco normativo coherente con el resto del ordenamiento jurídico y con la estabilidad y certidumbre que permita la toma de decisiones ajustadas a derecho por parte de las personas y empresas a las que se destina.

Como ya se ha señalado anteriormente, una de las finalidades que se pretenden alcanzar con el presente proyecto normativo es adaptar la normativa autonómica a la regulación básica estatal y comunitaria, entre otras, para cumplir con el reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024 y el Real Decreto de desarrollo que es el 1312/2024, de 23 de diciembre.

También, se traen al presente proyecto normativo cuestiones que se regulaban a nivel reglamentario como las modalidades de los servicios de alojamiento turístico incluyendo a las hosterías (*hostels*), a las viviendas de uso turístico y a las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámpers y similares con tracción propia, tratando de crear un marco normativo estable y claro que facilite el conocimiento y comprensión de las normas por las que se rige la actividad turística de la Comunidad de Madrid.

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado los trámites de consulta pública, audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.1 y 2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, 4.2.a) y d), 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y, una vez aprobada la norma se publica en el Portal de Transparencia.

En cuanto al principio de eficiencia cabe indicar que el presente proyecto normativo se adecua al mismo ya que en su aplicación la norma regula los conceptos turísticos para la mejor gestión de los derechos y obligaciones con contenido turístico de la Comunidad de Madrid y sin imponer cargas administrativas innecesarias.

Señalar que en el anteproyecto de ley los aumentos de carga administrativa claramente identificables se encuentran:

1. En el nuevo artículo 12 bis, se recoge la obligación de contratar un seguro u otra garantía para la prestación de actividades y servicios turísticos.

2. En el artículo 15 bis.2 en el supuesto que se realiza la opción de que los reglamentos de uso o régimen interior se encuentren disponibles de forma bien visible en los lugares de acceso al establecimiento, así como en las páginas web de las empresas que dispongan de ellas.
 3. En el artículo 15.bis.5 al disponer que el régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento de alojamiento turístico debe constar en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción.
 4. En el artículo 21.1 párrafo segundo, que establece la obligación de las titulares de la actividad turística que ya están habilitados para ejercer la actividad en otras comunidades autónomas de presentar una comunicación a efectos estadísticos del Registro de Empresas Turísticas.
- Por lo que respecta a la reducción de cargas administrativas la única que claramente se identifica en el anteproyecto de ley es la del artículo 23 cuando la administración realice de oficio la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, ya que en la actualidad el mencionado registro tiene carácter voluntario.

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 promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial, en el artículo 26.1.21 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid y en el artículo 26.1.17 del propio Estatuto la del fomento del desarrollo económico de la Comunidad de Madrid, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional.

Así mismo, debe tenerse en consideración el artículo 15.2 de la Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, que especifica la titularidad de la iniciativa legislativa autonómica, que corresponde al Gobierno, a los diputados y a los grupos parlamentarios

Además, el artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, del Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, establece que corresponde al Consejo de Gobierno el “Aprobar los proyectos de Ley para su remisión a la Asamblea y, en su caso, acordar su retirada en las condiciones que establezca el Reglamento de la Cámara”.

V. NORMAS QUE SE DEROGAN.

No se deroga expresamente ninguna norma salvo aquellas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este anteproyecto de ley, ya que se trata de la modificación de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

VI. IMPACTO PRESUPUESTARIO.

. 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 anteproyecto de ley, 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.

VII. ANÁLISIS ECONÓMICO.

1. Impacto económico general y efectos en la competencia en el mercado.

La aprobación del anteproyecto de ley no afectará a la economía y no tendrá efectos sobre la competencia en el mercado teniendo en cuenta que la parte dispositiva de esta norma incorpora, fundamentalmente, definiciones y elementos procedimentales.

a. Impacto económico general.

Esta característica del contenido de la norma al recoger fundamentalmente, definiciones y elementos procedimentales, da lugar a una falta de repercusiones de carácter general, especialmente sobre los agentes o colectivos directamente afectados, en los aspectos económicos desde una interpretación amplia de este término.

De forma más pormenorizada señalar que no se han identificado efectos en el ámbito económico respecto de las cuestiones siguientes:

- ◆Efectos en los precios de los servicios.

No se identifican efectos económicos de este tipo ya que no se establecen tarifas o precios o se prevé la actualización de los importes mediante la referencia a un índice de precios.

- ◆Efectos en la productividad de las personas trabajadoras y empresas.

No se identifican efectos económicos de este tipo ya que:

- No se restringe de alguna forma el uso de las formas de contratación de las personas trabajadoras.
- No se impone el cambio en la forma de producción o se exige el cumplimiento de nuevos estándares de calidad de determinados servicios turísticos.

- ◆ Efectos en el empleo.

No se identifican efectos económicos de este tipo ya que no se encuentran repercusiones directas que puede tener la normativa en el ámbito laboral, ni se identifican posibles efectos indirectos ya que:

- No se induce directa o indirectamente la destrucción de empleo, mediante nuevos costes o restricciones.
- No se modifican las condiciones de organización del trabajo en las empresas afectadas.

- ◆ Efectos en relación con la economía europea y otras economías.

No se identifican efectos económicos de este tipo ya que no impone la norma obligaciones a las empresas que generan costes distintos que las de sus competidoras en otros países de la UE o de fuera de la UE

- ◆ Efectos sobre las PYMEs:

No se identifican efectos económicos de este tipo ya que no se encuentra una incidencia diferencial en las empresas en función de su tamaño.

b. Efectos en la competencia en el mercado.

Se considera que el proyecto normativo no tiene impacto directo 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 o limiten sus incentivos a hacerlo.

No se ha identificado la generación por parte de proyecto normativo de efectos negativos sobre la competencia al tener en cuenta que:

.- El proyecto normativo no limita el número o la variedad de los operadores en el mercado ya que no:

- Otorga derechos exclusivos a un operador.

- Establece un sistema de licencias, permisos o autorizaciones para operar en el mercado.
- Limita la capacidad de ciertos tipos de operadores para ofrecer sus productos.
- Eleva de forma significativa los costes de entrada o de salida del mercado para un operador.
- Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes y servicios.

.- El proyecto normativo no limita la capacidad de los operadores para competir ya que no :

- Controla o influye de forma sustancial sobre los precios de los productos.
- Limita a los operadores las posibilidades de comercializar sus productos.
- Limita a los operadores las posibilidades de promocionar sus productos.
- Exige normas técnicas o de calidad de los productos que resultan más ventajosas para algunos operadores que para otros.
- Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a los nuevos entrantes.

.- El proyecto normativo no reduce los incentivos de los operadores para competir ya que no:

- Genera un régimen de autorregulación o correulación.
- Incrementa los costes para el cliente de un cambio de proveedor, reduciendo la movilidad del consumidor.
- Genera incertidumbre regulatoria para los nuevos operadores entrantes.

Añadir que el proyecto normativo cuando en su artículo 12 bis recoge la obligación de garantía como establece la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, no afecta a las barreras de entrada ni a las posibles restricciones que los operadores puedan tener para competir, ya que la exigencia del requisito de seguro se considera que es proporcional al objetivo que se pretende alcanzar y por lo tanto no se considera constitutiva de barrera de entrada no justificadas.

Se estima oportuno a efectos ilustrativos incluir en esta parte de la MAIN el apartado siguiente:

2. Ventajas competitivas y oportunidades, así como los retos del sector turístico madrileño.

El desarrollo de la política turística de la Comunidad de Madrid tiene como prioridades en el corto y medio plazo: (i) Posicionar a la Comunidad de Madrid como un destino turístico de referencia a escala mundial, gracias a una propuesta de valor única y diferencial; (ii) Impulsar un modelo de gestión que amplifique el impacto del turismo en la economía y el empleo de la región, a la vez que contribuya a preservar nuestro patrimonio cultural y natural; y (iii) Lograr un tejido empresarial más competitivo y capaz de adaptarse a los procesos geopolíticos y económicos globales, apostando por la digitalización y bajo criterios de sostenibilidad.

Es oportuno exponer a continuación las principales ventajas competitivas y oportunidades, así como los retos del sector turístico madrileño.

En cuanto a las ventajas competitivas y oportunidades cabe destacar:

1. En el ámbito del modelo de gestión y desarrollo turístico:

- .- Existencia de estructuras y herramientas de participación, colaboración y gestión entre los agentes públicos y privados del sector turístico madrileño para el desarrollo general de la política turística y para los principales productos y territorios turísticos de la Comunidad de Madrid.
- .- Participación del destino y desarrollo conjunto de proyectos con entidades sectoriales relevantes a escala internacional.
- .- Definición y desarrollo de proyectos y productos turísticos vertebradores del territorio (Patrimonio Mundial en Madrid, Villas de Madrid, MadRural o Ciclamadrid, entre otros).
- .- Existencia de importantes planes de inversión turística, bajo criterios de sostenibilidad, en ejecución en diferentes municipios y comarcas turísticas de la Comunidad de Madrid.
- .- Apuesta consolidada del destino por la promoción turística y por productos y territorios que impulsen una distribución más equilibrada de los flujos turísticos en la región, soportado por el interés de los diferentes territorios por apostar por el turismo como motor de desarrollo.
- .- Menor presión turística respecto a los principales destinos nacionales e internacionales asimilables.

2. En el ámbito del atractivo del destino y competitividad del sector:

- .- Competitividad del tejido empresarial del sector turístico y propuesta de valor del destino conformada por una amplia variedad de destinos, productos, servicios y experiencias de calidad en un contexto geográfico reducido y muy accesible.
- .- Crecimiento significativo de la oferta turística de calidad durante los últimos años (agenda cultural y de ocio, alojamiento turístico, oferta de turismo de compras, oferta gastronómica, etc.).
- .- Mejora relevante de los indicadores de rentabilidad de la actividad turística de la Comunidad de Madrid durante los últimos años y liderazgo a escala nacional en cuanto a gasto turístico del mercado internacional.
- .- Posición de liderazgo nacional durante los últimos años en cuanto a captación de inversiones hoteleras y de otros proyectos turísticos.
- .- Tendencia de crecimiento de la estancia media del turista en el destino y de reducción de la estacionalidad de la demanda, situando a la Comunidad de Madrid como una de las regiones españolas con menor temporalidad del empleo turístico.
- .- Calidad y accesibilidad de los servicios públicos e infraestructuras de transporte de la región y excelente conectividad con los mercados emisores nacionales e internacionales.
- .- Entorno regulatorio que favorece la competitividad empresarial y atracción de inversiones turísticas al destino.
- .- Otros factores en los que destaca la Comunidad de Madrid como destino turístico son la seguridad, la hospitalidad, las horas de sol, la accesibilidad de la oferta turística o el hecho de ser uno de los destinos más tolerantes e inclusivos del mundo.

3. En el ámbito de la notoriedad y posicionamiento en el mercado turístico:

- .- Notable mejora del posicionamiento y percepción del destino en mercados nacionales e internacionales durante el proceso de reactivación post-pandemia de la demanda turística, especialmente por parte de los mercados nacionales, europeos y americanos.

- .- Tendencia a la captación de un turismo más diversificado en cuanto a mercados origen, contribuyendo a una mayor estancia media, gasto y distribución temporal de las llegadas.
- .- Percepción por parte del mercado turístico de que la Comunidad de Madrid es un destino en plena efervescencia, que ha sabido conocer su identidad y autenticidad, y que aún se encuentra en pleno proceso de mejora y reposicionamiento.
- .- Nuevos proyectos culturales, hoteleros, museísticos y de ocio de gran relevancia que verán la luz próximamente y que continuarán enriqueciendo la propuesta de valor y posicionamiento global del destino.
- .- Reconocimiento y posicionamiento favorable del destino en el mercado turístico para los productos de turismo cultural, ocio, turismo de reuniones, congresos y ferial.
- .- Excelente competitividad en la relación calidad-precio de productos y servicios turísticos orientados a los perfiles de demanda de mayor poder adquisitivo respecto a los principales destinos competidores europeos.
- .- Tendencia de crecimiento en el consumo de experiencias turísticas de diversa naturaleza en diferentes municipios de la región más allá de la capital, especialmente por parte de los mercados nacionales y regional.
- .- Creciente interés de los operadores e intermediarios turísticos nacionales e internacionales en crear productos que integran varios destinos madrileños, lo que contribuye a la percepción de la región como un destino de larga estancia.

Y, por otro lado, respecto a los retos estratégicos se pueden destacar los siguientes:

1.Respecto del modelo de gestión y desarrollo turístico:

- .- Refuerzo de las estructuras y proyectos de colaboración y coordinación entre las diferentes administraciones públicas involucradas en la gestión del destino.
- .- Reducción de los desequilibrios en cuanto a la distribución temporal y territorial de los flujos turísticos que llegan a la región.
- .- Lograr una mayor sensibilización y concienciación a turistas y residentes acerca del desarrollo de un turismo sostenible, respetuoso y que genere un impacto positivo en el territorio.
- .- Evitar problemas asociados a una alta concentración turística espacial o de movilidad turística asociados a una elevada afluencia turística estacional en destinos rurales.

2.En el ámbito del atractivo del destino y competitividad del sector:

- .- Afrontar la expansión prevista del turismo internacional, especialmente el procedente de mercados emergentes, bajo criterios que permitan avanzar hacia un modelo turístico responsable y equilibrado.
- .- Desarrollo de programas específicos para la atracción de talento al sector, prestigiar las profesiones turísticas y mejorar la capacitación de los profesionales del turismo madrileño.
- .- Intensificación del desarrollo de proyectos conjuntos con el sector privado para el impulso de la competitividad y sostenibilidad de la oferta y de las empresas turísticas.

.- Mejorar de forma continua la experiencia del visitante en el destino y de la calidad del servicio y atención de los profesionales del sector, así como de la accesibilidad de los productos y servicios turísticos del destino.

.- Impulso de la conectividad del destino con mercados emisores asiáticos y refuerzo de la conectividad actual con mercados norteamericanos y de Oriente Medio, en busca de una mayor estancia media y de la desestacionalización de la demanda

.- Seguir apostando, con una visión a largo plazo, por la digitalización de los destinos de la región y del tejido empresarial, así como promover la atracción y el apoyo de emprendedores al sector, especialmente en los entornos rurales.

.-Desarrollo de proyectos de inteligencia de mercado que incrementen el conocimiento y la información disponible sobre la actividad turística del territorio y faciliten el proceso de toma de decisiones.

.- Culminación del proceso de actualización de la normativa sectorial para garantizar la calidad de la oferta y favorecer la competitividad de las empresas del sector.

3.Respecto a la notoriedad y posicionamiento en el mercado turístico:

.- Seguir enriqueciendo la propuesta de valor del destino a través de la incorporación de nuevos productos y experiencias acordes a los intereses de los mercados y perfiles objetivo, que potencien diferentes sectores y territorios y que sean respetuosos con el entorno.

.- Posicionar a la Comunidad de Madrid como un destino de larga estancia alrededor del concepto “Gran Madrid”, contribuyendo así a los objetivos de reequilibrio territorial de los flujos turísticos, incremento de gasto en el territorio y reducción de la estacionalidad de la demanda.

.- Continuar mejorando el conocimiento y el posicionamiento turístico de Madrid como gran destino internacional en los mercados lejanos, especialmente en Asia y Oriente Medio, acercándonos al posicionamiento de los principales destinos europeos en estos mercados.

.- Incrementar la notoriedad y la relevancia de aquellos destinos secundarios y rurales sobre el conjunto del turismo regional, reforzando así la propuesta de valor global del destino Comunidad de Madrid.

.- Mejorar el posicionamiento de aquellos productos turísticos del destino de elevado potencial de crecimiento gracias a su calidad y competitividad actual: turismo gastronómico, turismo de incentivos, turismo de compras, turismo rural, activo y deportivo.

.- Reforzar la colaboración con agentes clave del sector y las acciones de co-marketing en el proceso de comunicación y de promoción turística para lograr un mayor retorno de las inversiones.

Para dar respuesta a los objetivos planteados por la política regional en materia de turismo se desarrollan diferentes líneas de trabajo y actuaciones en diferentes ámbitos como la gobernanza y el desarrollo turístico; el posicionamiento y notoriedad del destino; la experiencia del visitante; y el atractivo y competitividad del sector.

A continuación, se indican algunos de los más relevantes:

En el ámbito de la gobernanza y el desarrollo turístico se desarrollan diferentes actuaciones para lograr un modelo de gestión compartida del destino (como la puesta en marcha de la mesa de expertos del turismo de Madrid), el desarrollo turístico territorial (a través de la mejora del espacio turístico en toda la región), la descentralización y cohesión del destino (la consolidación de los Centros

de Innovación Turística de los cuatro territorios turísticos de la Comunidad de Madrid (Sierras Norte, Oeste y de Guadarrama y Vegas y Alcarria Madrileñas) o actuaciones para la sensibilización para el cambio de modelo de gestión turística hacia un modelo más responsable.

Para la mejora del posicionamiento y notoriedad del destino se desarrollan actuaciones para la proyección internacional del destino Madrid (como el apoyo a grandes eventos), acciones de promoción, prescripción y comercialización tanto B2B como B2C (presencia en ferias turísticas, roadshows, campañas de publicidad, acciones con prescriptores, etc.) y el desarrollo de programas específicos de los productos estratégicos (turismo cultural, gastronómico, enoturismo, MICE, de compras, rural, activo y deportivo, ciclamadrid, ecoturismo, idiomático, de golf, ocio nocturno y flamenco).

En el ámbito de la experiencia del visitante el foco está puesto en el desarrollo de nuevos productos y experiencias, con especial atención al desarrollo de productos turísticos vertebradores del territorio y experiencias de alto valor, la mejora de la conectividad o el desarrollo de actuaciones para la mejora de la atención e información al visitante (como el desarrollo de un nuevo portal web de información turística o el desarrollo de formaciones para los informadores turísticos).

Finalmente, para el refuerzo del atractivo y competitividad del sector se desarrollan actuaciones en el ámbito del prestigio de las profesiones turísticas, su capacitación y captación, la desestacionalización del destino, la actualización del entorno regulatorio, con el objetivo de mejorar su competitividad, y el desarrollo de herramientas para disponer de un sistema de inteligencia turística (como la puesta en marcha del Observatorio Turístico de la Comunidad de Madrid).

3. Detección y medición de las cargas administrativas.

Cabe indicar de manera previa que el presente proyecto normativo se ha elaborado a partir del principio de intervención mínima, de modo que no se crea ninguna “carga administrativa” para sus destinatarios que no resulte estrictamente imprescindible.

En el anteproyecto de ley los aumentos de carga administrativa claramente identificables se encuentran:

1. En el artículo 15 bis.1. si se realiza la opción de que los reglamentos de uso o régimen interior se encuentren disponibles de forma bien visible en los lugares de acceso al establecimiento, así como en las páginas web de las empresas que dispongan de ellas.

Los tres factores que habría que tomar en consideración para su medición (coste unitario, frecuencia y población) se configuran de la siguiente manera conforme a los criterios fijados en el anexo V de la Guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y en el documento de 18 de noviembre de 2009 Método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas:

-Coste unitario: 100 euros (Información a terceros).

-Frecuencia: 1 vez.

Población: En principio, a fecha 30 de junio de 2025, la Comunidad de Madrid cuenta con un total de 13.763 alojamientos (543 hoteles, 458 hostales, 244 pensiones, 313 casas de huéspedes, 87 hosterías, 342 alojamientos rurales, 241 apartamentos turísticos, 20 campamentos de turismo y 11.515 viviendas de uso turísticos), lo que resulta que el total de los posibles destinatarios se eleva a 13.763 establecimientos turísticos. Ahora bien, este dato no es realista como indicativo de la población efectiva a estos fines, puesto que, el tomar la opción en el establecimiento de aplicar un reglamento de uso o régimen interior depende de la decisión de la propia empresa de turismo. De este modo y de una posición más realista puede considerarse que entorno a un 60% del total de la población destinataria hará previsiblemente uso de esta opción, lo que supone una población de 8.258 establecimientos turísticos (estimación, sin embargo, en modo alguno precisa, por el factor señalado).

En suma, y a partir de lo expuesto, el “coste unitario” para cada establecimiento turístico que decida establecer un reglamento de uso o régimen interior sería de 100 euros y el “coste total” de la carga

administrativa citada se elevaría a 825.800 euros, en el supuesto de que lo hagan el 60% de los establecimientos de turismo (8.258 establecimientos).

2.- En el artículo 15.bis.4. al disponer que el régimen de admisión de animales domésticos en un establecimiento de alojamiento turístico debe constar en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción.

Los tres factores que habría que tomar en consideración para su medición (coste unitario, frecuencia y población) se configuran de la siguiente manera conforme a los criterios fijados en el anexo V de la guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y en el documento de 18 de noviembre de 2009 Método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas:

-Coste unitario: 100 euros (Información a terceros).

-Frecuencia: 1 vez.

Población: En principio, a fecha 30 de junio de 2025, la Comunidad de Madrid cuenta con un total de 13.763 alojamientos (543 hoteles, 458 hostales, 244 pensiones, 313 casas de huéspedes, 87 hosterías, 342 alojamientos rurales, 241 apartamentos turísticos, 20 campamentos de turismo, 11.515 viviendas de uso turísticos), lo que resulta que el total de los posibles destinatarios se eleva a 13.763 establecimientos turísticos.

En suma, y a partir de lo expuesto, el “coste unitario” para cada establecimiento turístico por cumplir con el deber de que conste en lugares visibles del establecimiento y en la información de promoción el régimen de admisión de animales domésticos sería de 100 euros y el “coste total” de la carga administrativa citada se elevaría a 1.376.300 euros.

3.En el nuevo artículo 12 bis, se recoge la obligación de contratar un seguro u otra garantía para la prestación de actividades y servicios turísticos.

Los tres factores que habría que tomar en consideración para su medición (coste unitario, frecuencia y población) se configuran de la siguiente manera conforme a los criterios fijados en el anexo V de la Guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y en el documento de 18 de noviembre de 2009 Método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas:

Coste unitario: 100 euros (Información a terceros).

-Frecuencia: 1 vez.

Población: En principio, a fecha 30 de junio de 2025, la Comunidad de Madrid cuenta con un total de 13.763 alojamientos (543 hoteles, 458 hostales, 244 pensiones, 313 casas de huéspedes, 87 hosterías, 342 alojamientos rurales, 241 apartamentos turísticos, 20 campamentos de turismo, 11.515 viviendas de uso turísticos), 28.900 establecimientos de restauración y 1.722 agencias de viaje lo que resulta que el total de los posibles destinatarios se eleva a 13.763 establecimientos turísticos.

En suma, y a partir de lo expuesto, el “coste unitario” para cada establecimiento turístico por cumplir con el deber de informar a los destinatarios del seguro o garantías exigidas, y en particular, los datos del asegurador y de la cobertura geográfica del seguro conforme al artículo 22 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, sería de 100 euros y el “coste total” de la carga administrativa citada se elevaría a 4.438.500 euros.

4.En el artículo 21.1 párrafo segundo, que establece la obligación de las titulares de la actividad turística que ya están habilitados para ejercer la actividad en otras comunidades autónomas de presentar una comunicación a efectos estadísticos del Registro de Empresas Turísticas.

Los tres factores que habría que tomar en consideración para su medición (coste unitario, frecuencia y población) se configuran de la siguiente manera conforme a los criterios fijados en el anexo V de la Guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y en el documento de 18 de noviembre de 2009 Método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas:

-Coste unitario: 2 euros (presentación de una comunicación electrónicamente).

-Frecuencia: 1 vez.

Población: En principio, la estimación anual de comunicaciones de los titulares de la actividad turística que ya estén habilitados para ejercer la actividad en otras comunidades autónomas por cualquier título jurídico y que ejerzan actividades turísticas de forma que no estén ligadas a una concreta instalación o

infraestructura física en el Registro de Empresas Turísticas, es de 10 agencias de viaje ONLINE. Por lo que supone una población de 10 posibles destinatarios.

En consecuencia, y a partir de los datos aportados, si se multiplica el “coste unitario” por las comunicaciones en el mencionado Registro que es 2 euros por 10 que son aproximadamente la población que presentará esta comunicación registral, resulta la cantidad de 20 euros como el “coste total” de esta carga administrativa.

Por lo que respecta a la reducción de cargas administrativas la única que claramente se identifica en el anteproyecto de ley es la del artículo 23 cuando la administración realice de oficio la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, ya que en la actualidad el mencionado registro tiene carácter voluntario.

Los tres factores que habría que tomar en consideración para su medición (coste unitario, frecuencia y población) se configuran de la siguiente manera conforme a los criterios fijados en el anexo V de la Guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y en el documento de 18 de noviembre de 2009 Método simplificado de medición de cargas administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas:

-Coste unitario: 50 euros (Inscripción electrónica en el Registro).

-Frecuencia: 1 vez.

Población: En principio, la estimación anual de nuevas inscripciones de oficio en el Registro, es de 490 alojamientos (hoteles, hostales, pensiones, casas de huéspedes, hosterías, alojamientos rurales, apartamentos turísticos, campamentos de turismo y las viviendas de uso turísticos), 500 establecimientos de restauración y 80 agencias de viaje, lo que suma 1.070 establecimientos turísticos. Por lo que supone una población de 1.070 establecimientos turísticos como los posibles destinatarios.

En consecuencia, y a partir de los datos aportados, si se multiplica el “coste unitario” por la inscripción de oficio en el mencionado Registro que es de 50 euros por 1.070 que son aproximadamente los establecimientos turísticos a los que se les realizará anualmente la inscripción de oficio registral, resulta la cantidad de 53.500 euros como el “coste total” de esta carga administrativa.

A modo de resumen se indica que el importe estimado del incremento de las cargas administrativas es de 6.640.620 euros y el de su reducción de 53.500 euros, reflejando el resultado neto de esta comparación una cantidad de 6.587.120 euros.

VIII. IMPACTOS SOCIALES EXIGIDOS POR UNA NORMA CON RANGO DE LEY.

El anteproyecto de ley se ha sometido 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. El informe de impacto por razón de género se ha solicitado a la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.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 y se ha emitido con fecha 15 de octubre de 2025 donde se recoge que “Visto lo anteriormente señalado, esta Dirección General de la Mujer informa que se prevé que la disposición normativa objeto del presente informe tenga un **impacto positivo por razón de género** y que, por tanto, incida en la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.”

2. El Informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia se ha solicitado a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las

Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre y se ha emitido con fecha 14 de octubre de 2025 donde se recoge que “.. **SE INFORMA**, que, examinado el contenido de dicho Anteproyecto de Ley, desde este centro directivo no se van a efectuar observaciones al mismo, pues se estima que **no genera ningún impacto en materia de Familia, Infancia y Adolescencia.**”

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.

IX. TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS.

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

1. Consulta pública.

El artículo 5.1 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, dispone que con carácter previo a la elaboración del correspondiente texto se sustanciará la consulta pública prevista en el artículo 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid. En el caso de proyectos de decreto y anteproyectos de normas con rango de ley, la publicación en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid se llevará a cabo por la consejería proponente previo acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

A este respecto debe señalarse que este trámite de consulta pública, solo se dirige a que se puedan hacer llegar opiniones sobre los aspectos planteados en la memoria resumen de la futura disposición normativa. Así, con base a la resolución publicada, y como establece la misma, se dirige a la posibilidad de que los ciudadanos puedan expresar opiniones sobre los aspectos planteados en la memoria resumen de la futura disposición normativa.

La consulta pública se realizó, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, previo acuerdo del Consejo de Gobierno en su sesión del día 25 de junio de 2025, habiendo estado publicada en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid desde el 27 de junio al 18 de julio de 2025, en que se han presentado las siguientes aportaciones, propuestas y peticiones:

Asociaciones y administraciones públicas según su orden alfabético:

.- Asociación Empresarial Hotelera de Madrid (AEHM).

1.- Consideran que el proceso de reforma legislativa debe tener un enfoque integral que facilite la innovación, promueva la sostenibilidad y refuerce el papel del sector privado como aliado estratégico en el desarrollo turístico de la región. Además, debe servir para armonizar las condiciones de competencia entre los diferentes tipos de alojamientos turísticos, asegurando un marco justo y equilibrado para todos los operadores.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que este anteproyecto de ley responde a la necesidad de disponer de una normativa legal clara y equilibrada que facilite las rápidas transformaciones que el sector está experimentando y se adapte a sus nuevos modelos turísticos producto de la iniciativa

empresarial, al ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución, pues la aprobación del mismo permitirá su aplicación efectiva a partir de su entrada en vigor produciendo así mayor armonía en las condiciones de competencia.

2.- Proponen reforzar expresamente en la ley el principio de proporcionalidad en la imposición de sanciones.

La redacción actual, si bien contempla criterios de graduación, permite todavía una excesiva discrecionalidad en la valoración de las infracciones.

Es necesario establecer con mayor claridad parámetros objetivos que eviten interpretaciones arbitrarias o desiguales por parte de la Administración.

Contestación:

En cuanto a esta aportación observar que el actual artículo 62 de la LOTCM referido a la graduación de las sanciones establece que la imposición de las sanciones se graduará valorando las hasta diez circunstancias que se recogen en el mismo, las cuales se estiman suficientes para una correcta adecuación de la sanción impuesta en relación con la falta cometida y no se estima necesario reforzar el principio de proporcionalidad cuando además no se mencionan de forma expresa cuales podrían ser esas medidas ni se da argumentación alguna a sus solo opiniones de excesiva discrecionalidad o interpretaciones arbitrarias por la administración.

3.- Se propone potenciar el criterio de intencionalidad, de forma que no se sancione con igual severidad a quienes incurren en un incumplimiento subsanable o de escasa relevancia, frente a quienes lo hacen de forma reiterada o con ánimo de lucro indebido.

Contestación:

Por lo que se refiere a esta aportación mencionar que el supuesto del que parte no se puede llegar a dar ya que el actual artículo 62 de la LOTCM establece que la imposición de las sanciones se graduará valorando entre sus diez circunstancias las de:

- a) La gravedad de los perjuicios ocasionados
- b) El beneficio ilícito obtenido
- c) La trascendencia social de la infracción
- g) La reincidencia
- h) Las repercusiones negativas para el sector turístico y para la imagen turística de Madrid
- i) La reparación voluntaria de los daños.
- j) La subsanación de las irregularidades o anomalías objeto de la infracción,

las cuales se estiman suficientes para una correcta adecuación entre la falta y la sanción teniendo en cuenta la intencionalidad del sujeto infractor.

4.- Proponen incluir de forma más explícita la posibilidad de valorar y premiar la buena conducta empresarial, así como la voluntad de colaboración y subsanación voluntaria por parte de los establecimientos.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que el actual contenido del artículo 62 de la LOTCM al recoger que la imposición de las sanciones se graduará valorando entre sus diez circunstancias las de:

- i) La reparación voluntaria de los daños.
- j) La subsanación de las irregularidades o anomalías objeto de la infracción (que según el apartado 4 del artículo 71 establece que la conciliación y la subsanación plena comportarán el archivo de las actuaciones o la atenuación de las infracciones y sanciones, atendiendo a la naturaleza y gravedad de los perjuicios causados. La subsanación parcial únicamente podrá dar lugar a la atenuación de las infracciones y sanciones),

las cuales se estiman suficientes para una correcta adecuación entre la falta y la sanción teniendo en cuenta de forma suficiente las conductas mencionadas.

5.- Estiman que por lo que se refiere a las sanciones de multa, la redacción actual de la norma, al establecer únicamente los límites mínimos y máximos de las multas para cada tipo de infracción, deja un amplio margen de discrecionalidad a la Administración, lo que genera inseguridad jurídica por lo que se propone que se establezcan tres tramos dentro de cada tipo de infracción (leve, grave y muy grave).

Contestación:

La propuesta no puede tener acogida en este anteproyecto de ley dado que establecer respecto a la determinación de las sanciones una modificación del criterio de imposición de las multas consistente en tres tramos de cuantías de multas dentro de cada tipo de infracción, crearía una excesiva división de la graduación existente que solo por ello no generaría mayor seguridad jurídica.

6.- Solicitan la incorporación de medidas orientadas a la mejora del acompañamiento normativo, como orientaciones vinculantes, consultas previas, o periodos de adaptación razonables antes de iniciar procedimientos sancionadores.

Contestación:

Esta propuesta no se puede admitir ya que las medidas que se proponen se encuentran fuera del contenido articulatorio de esta modificación legal.

7.- Instan a revisar el tratamiento actual como infracción muy grave del uso de los establecimientos turísticos de alojamiento con fines distintos al uso turístico, como por ejemplo la residencia permanente. Solicitan que se reclasifique como grave, especialmente cuando se trate de supuestos puntuales, no reiterados y sin ánimo fraudulento, o cuando el establecimiento pueda acreditar que ha actuado conforme a circunstancias excepcionales, como razones humanitarias o situaciones de fuerza mayor.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que se estima innecesaria si se tiene en cuenta el contenido del artículo 62.2 de la LOTCM referido a la graduación de las sanciones al establecer que las infracciones tipificadas como graves o muy graves podrán ser sancionadas con la sanción inmediatamente inferior a la señalada, cuando por su entidad, trascendencia, naturaleza, ocasión o circunstancias se produjera una desproporción manifiesta, entre la sanción a imponer y la infracción cometida.

8.- Sobre la inscripción de oficio en el Registro de Empresas Turísticas se solicita que la inscripción en el mismo se practique de oficio por la administración tras la presentación de la declaración responsable, y que se exima expresamente a los establecimientos hoteleros de nuevas obligaciones de registro o comunicación duplicadas, siempre que ya hayan cumplido con las exigencias autonómicas.

Contestación:

Esta aportación es atendida ya que según la nueva redacción del artículo 23 de la LOTCM, la administración practicará de oficio la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas, lo que implicará una reducción de las cargas administrativas para las empresas y entidades que voluntariamente deseen estar inscritas en el mencionado registro al eximirlos de tener que realizar este trámite que practicará la administración.

Además, conforme a la nueva redacción del artículo 21 de la LOTCM, se tiene previsto recoger que los titulares de la actividad turística o sus representantes solo estarán obligados a presentar la correspondiente declaración responsable al inicio de su actividad, o una modificación y el cese de su actividad mediante una comunicación.

9.- Se propone la incorporación de una disposición específica que salvaguarde el régimen jurídico aplicable a los establecimientos hoteleros y garantice que las nuevas obligaciones derivadas de la

normativa europea y estatal no generen cargas administrativas innecesarias a quienes ya operan dentro de un marco regulatorio consolidado.

Contestación:

Esta aportación no se puede tomar en consideración ya que no se pueden incorporar a esta modificación normativa disposiciones que imposibiliten la aplicación de la normativa europea o estatal basándose solo en que con ellas se modifiquen el existente régimen autonómico turístico de Madrid o disposiciones que garanticen que el contenido normativo de futuras reformas normativas europeas o estatales no generen nuevas cargas administrativas, las cuales sí tendrán que elaborarse a partir del principio ya existente de intervención mínima, de modo que no se cree ninguna «carga administrativa» para sus destinatarios que no resulte estrictamente imprescindible.

10.- Se propone que no se confunda ni equipare los apartamentos turísticos legalmente registrados con las viviendas turísticas no regladas o ilegales. Por ello, es necesario que cualquier adaptación a las nuevas normativas europeas y estatales reconozca esta realidad y evite imponer requisitos paralelos o redundantes que solo deberían aplicarse a viviendas sin registro o al margen del sistema turístico reglado.

Contestación:

En relación con esta aportación es conveniente aclarar que no es necesaria su mención expresa en esta modificación normativa ya que la parte dispositiva de la LOTCM no confunde y menos equipara las actividades alojativas turísticas realizadas conforme a la normativa legal con las actividades que se en cuentan fuera de ella, las cuales tienen su adecuado tratamiento en la parte de la LOTCM referida al régimen sancionador.

11.- Sobre la ampliación de los derechos y deberes de los usuarios y empresas turísticas se solicita que se recoja el derecho de los establecimientos hoteleros a establecer y aplicar políticas claras de cancelación y de no presentación (no-show), con validez jurídica y efectos contractuales y el deber del usuario de aceptar expresamente dichas condiciones en el momento de la contratación.

Contestación:

Esta aportación tiene cierto acomodo en el sentido de que se tiene prevista la incorporación a esta modificación legal de un nuevo artículo que regule los precios de la actividad turística recogiendo que los mismos serán libremente determinados y ofertados y estarán a disposición de los usuarios turísticos y además deberán cumplir las normas sobre facturación y cancelación de servicios turísticos en los términos previstos en la normativa legal.

12.- Se propone introducir la obligación del turista de identificarse debidamente y de facilitar los datos necesarios para su registro, conforme a la normativa vigente en materia de seguridad ciudadana.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que el artículo 6 del Decreto 19/2023, de 15 de marzo, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid, establece que todos los establecimientos hoteleros deberán cumplir estrictamente las normas sectoriales aplicables con especial mención, entre otras, de la legislación de seguridad (entre las que se encuentra la ciudadana) y cualquier otra que les resulten de aplicación.

13.- Se solicita el reconocimiento del derecho de los establecimientos turísticos a ser protegidos frente a comentarios, reseñas o valoraciones falsas, difamatorias o manifiestamente engañosas.

Contestación:

Esta aportación no se admite ya que se entiende que el derecho a que los establecimientos sean protegidos frente a conductas como las mencionadas ya tiene su acomodo en el ámbito judicial con el

ejercicio del derecho a la defensa ante conductas tipificadas como faltas o delitos que desprestigien o dañen la imagen de los establecimientos.

14.- Se propone reforzar la posición jurídica de los establecimientos hoteleros como espacios abiertos al público que deben contar con mecanismos claros de intervención de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado (FCSE) en caso de incidentes graves, alteración del orden, negativa a abandonar el establecimiento o incumplimiento reiterado de las normas internas.

Contestación:

Esta aportación se estima ya que se tiene previsto la incorporación en esta modificación legal de un nuevo artículo que regulará el acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turísticos donde los titulares de las empresas turísticas o de los establecimientos de alojamiento turísticos pueden solicitar el auxilio de los agentes de la autoridad para desalojar de un establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y a las que pretendan entrar con finalidades distintas del pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

15.- Se solicita que se incorpore el derecho del establecimiento a exigir el cumplimiento de las normas internas de funcionamiento, siempre que estas hayan sido previamente comunicadas al usuario y estén redactadas de forma razonable, no discriminatoria y conforme a la legalidad vigente.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que se tiene previsto la incorporación en esta modificación legal de un nuevo artículo que regulará el acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turísticos recogiendo de forma expresa que este acceso y permanencia estarán condicionados al cumplimiento de reglamentos de uso o régimen interior si se opta por su existencia.

En este sentido el artículo 8 del Decreto 19/2023, de 15 de marzo, establece la misma condición, junto a la facultad de los titulares de los establecimientos hoteleros para poder negar la admisión en sus establecimientos o impedir la permanencia en sus instalaciones y poder solicitar el auxilio de los agentes de la autoridad, para desalojar de un establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y a las que pretendan entrar con finalidades distintas del pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

16.- Se propone incorporar un artículo relativo a la actividad turística que debe reconocer expresamente el principio de libertad tarifaria, de forma que cada establecimiento turístico pueda fijar libremente los precios de sus servicios en función de su estrategia comercial, calidad ofrecida, costes operativos y coyuntura del mercado.

Contestación:

Esta aportación se estima ya que se tiene previsto la incorporación en esta modificación legal de un nuevo artículo que regulará los precios estableciendo que los mismos serán libremente determinados y ofertados.

17.- Se solicita se garantice la igualdad de obligaciones tarifarias y fiscales entre todos los operadores, incluidos aquellos que comercializan viviendas de uso turístico, que actualmente concurren en el mismo mercado sin estar sujetos a exigencias equivalentes.

Contestación:

En relación a esta aportación señalar que por su condición de actividad económica de alojamiento las VUTs tienen obligaciones, como el resto de empresas de hospedaje, entre las que se encuentran las tarifarias y fiscales conforme a sus normativas sectoriales aplicables, que conforme a la redacción del nuevo artículo referido a la declaración responsable y comunicación previa, establece que la presentación de la declaración responsable se considerará título jurídico suficiente para poder iniciar la actividad turística de que se trate sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en

el resto de normas sectoriales que le resulten de aplicación entre las que se encuentran las dos mencionadas.

18.- Se solicita se contemple la prohibición expresa de prácticas que distorsionen la competencia, como la imposición de precios mínimos o máximos por parte de plataformas digitales, o el uso de estrategias de dumping mediante tarifas irrealmente bajas y sin control fiscal, u ofreciendo beneficios asociados a la reserva a través de su canal de venta aprovechando su posición en el mercado, especialmente en lo que se refiere a plataformas digitales de venta.

Contestación:

Esta aportación es innecesaria que venga recogida de forma expresa en esta modificación normativa ya que la prohibición de las actuaciones mencionadas que distorsionan la competencia, referidas fundamentalmente a plataformas digitales, se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

19.- Se solicita la inclusión de un artículo específico que regule de forma clara y garantista el acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico.

Además, se solicita que se regule con más detalle el derecho de admisión, así como el derecho de permanencia condicionado al cumplimiento de normas objetivas, previamente establecidas y comunicadas por el establecimiento.

Dicho artículo debe establecer de forma inequívoca la facultad del establecimiento para proceder a la expulsión inmediata de cualquier persona que incumpla las normas internas de funcionamiento, incurra en conductas incívicas, represente un riesgo para la seguridad o altere la convivencia con otros huéspedes o el personal. Esta expulsión debe poder realizarse sin necesidad de trámite previo en situaciones de urgencia, con la única obligación de dejar constancia escrita y, en su caso, comunicarla a la autoridad competente.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que se tiene previsto la incorporación en esta modificación legal de un nuevo artículo que regulará con más detalle el acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turísticos, recogiendo de forma expresa que el acceso y la permanencia en ellos estarán condicionados al cumplimiento de reglamentos de uso o régimen interior si se opta por su existencia. Además, los titulares de las empresas turísticas o de los establecimientos de alojamiento turísticos podrán solicitar el auxilio de los agentes de la autoridad para desalojar de un establecimiento a las personas que incumplan las reglas usuales de convivencia social y a las que pretendan entrar con finalidades distintas del pacífico disfrute del servicio que se presta o de la actividad que se desarrolla.

20.- Se solicita se prohíba expresamente la cesión del derecho de ocupación o uso del alojamiento a terceros distintos del titular de la reserva, salvo autorización expresa del establecimiento.

Contestación:

Esta aportación no se estima dado que se entiende innecesaria la prohibición expresa solicitada al recogerse en el artículo 9 de la LOTCM el nuevo apartado d) que obliga a los usuarios turísticos a cumplir el régimen de reservas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación y no encontrarse en el artículo 8 de los derechos de los usuarios turísticos el derecho a la cesión del derecho de ocupación o uso del alojamiento a terceros titular de la reserva, salvo autorización expresa del establecimiento.

21.- Se solicita se recoja el reconocimiento de que la permanencia en un establecimiento de alojamiento turístico sin abonar la tarifa correspondiente, tras requerimiento expreso por parte del titular, puede constituir un hecho constitutivo de infracción penal, en particular bajo la tipificación de estafa o apropiación indebida. Si bien no corresponde a la norma autonómica calificar penalmente la conducta, sí es esencial que el texto reconozca la posibilidad de remisión de estos casos a la autoridad judicial, al objeto de proteger la viabilidad económica de los establecimientos y prevenir el uso fraudulento de sus servicios.

Contestación:

En relación con esta aportación señalar que la solicitud de estas menciones a infracciones penales o autoridades judiciales de la jurisdicción penal se estiman innecesarias ya que se encuentran explícitamente en el vigente artículo 66 de la LOTCM que se refiere a la Instrucción de expedientes sancionadores estableciendo que las infracciones administrativas en materia turística serán objeto de las sanciones previstas en esta Ley, previa instrucción del oportuno expediente, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o de otro orden que puedan concurrir.

22.- Se considera necesario que los ajustes técnicos que se introduzcan en la regulación de la “declaración responsable” garanticen una tramitación ágil y segura para los establecimientos hoteleros, diferenciando claramente entre la presentación formal y la puesta en marcha efectiva de la actividad. La declaración debe centrarse en aspectos esenciales, evitando una carga desproporcionada de requisitos accesorios o duplicados.

Contestación:

Por lo que se refiere a esta aportación mencionar que se garantiza una tramitación ágil y segura de las declaraciones responsables evitando cargas desproporcionadas de requisitos, al tener prevista una nueva redacción del artículo que regula la declaración responsable como requisito previo a realizar la actividad y cuya redacción se encuentra en armonía con las existentes en los nuevos decretos alojativos autonómicos madrileños aprobados desde el año 2023 a la actualidad.

23.- Se solicita se detalle mejor los elementos objetivos que diferencian una infracción leve de una grave, especialmente en materia de documentación, publicidad, registros o funcionamiento y que se regule expresamente la posibilidad de archivo de actuaciones cuando el establecimiento haya actuado de buena fe, haya subsanado la irregularidad o cuando la infracción carezca de repercusión real sobre los derechos de los usuarios o la calidad del servicio.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que la tipificación actual de las faltas se estima adecuada para la diferenciación de las diferentes faltas sin que se pueda valorarse en que consiste la mejoría solicitada ya que no se acompaña de concreta propuesta o argumentación jurídica alguna.

Por otro lado, se entiende innecesario ampliar la regulación del archivo de actuaciones del actual artículo 71.4 de la LOTCM, al establecer en el mismo que la conciliación y la subsanación plena comportarán el archivo de las actuaciones o la atenuación de las infracciones y sanciones, atendiendo a la naturaleza y gravedad de los perjuicios causados. La subsanación parcial únicamente podrá dar lugar a la atenuación de las infracciones y sanciones.

24.- En relación con el reconocimiento legal de las nuevas modalidades de alojamiento turístico: viviendas de uso turístico, se estima que la norma imponga un marco regulatorio equilibrado que evite distorsiones competitivas.

Contestación:

Uno de los principales objetivos que se persigue con este anteproyecto de ley es crea un marco normativo turístico claro, equilibrado y sin distorsiones competitivas, de manera que la seguridad jurídica quede garantizada dada la coherencia de su contenido con el ordenamiento jurídico vigente, nacional y de la Unión Europea.

25.- Se solicita que la regulación de las nuevas modalidades de alojamiento, y más en concreto las viviendas de uso turístico, esté alineada con los planes urbanísticos municipales. Es necesario incorporar mecanismos de coordinación entre la Comunidad de Madrid y los ayuntamientos. En este sentido, las viviendas de uso turístico deben someterse a límites por zonas y a procedimientos de control vinculados al planeamiento local.

Contestación:

Respecto de esta aportación es conveniente mencionar que ya el apartado 5 del artículo 17 ter, del Proyecto de Decreto, que se encuentra en tramitación, por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, establece 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.

La parte expositiva del proyecto de decreto mencionado recoge que la vivienda tiene distintas dimensiones constitucionales y según el propio Tribunal Constitucional se constituye bajo los distintos títulos competenciales del Estado, las comunidades autónomas y los municipios.

Y como declara el Tribunal Supremo en su sentencia 1550/2020, de 19 de noviembre (recurso de casación 5958/2019), corresponde a los municipios, en ejercicio de la potestad del planeamiento, el diseño de los espacios, usos y sus equipamientos que conforman su concreto modelo de ciudad, marco esencial de convivencia.

26.- Se solicita se mantenga el principio de “unidad de explotación” previsto en el artículo 30 de la actual Ley 1/1999.

Contestación:

Se tiene en consideración esta aportación.

27.- Respecto a la incorporación de las viviendas de uso turístico como una modalidad legal de alojamiento, se solicita que la norma establezca a través de la definición que se dé a esta modalidad que únicamente podrán ser consideradas viviendas de uso turístico aquellas que cuenten con un informe de compatibilidad urbanística expedido por la autoridad municipal competente y se requiera un certificado de la comunidad de propietarios que confirme que el uso turístico no está “prohibido” por los estatutos o el régimen interno del edificio.

Contestación:

La propuesta no se puede ver reflejada en el texto normativo, si lo que se plantea es que la administración pública exija de forma conjunta la aportación de la declaración responsable, un informe previo de compatibilidad urbanística expedido por la autoridad municipal competente, y, en su caso, el certificado de la comunidad de propietarios que permita dicho uso ya que esta forma de actuación es incompatible con el régimen jurídico de la declaración responsable que se basa en el control a posteriori.

Señalar que el artículo 5 del Proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, establece el deber de cumplir con las normativas sectoriales aplicables a cada materia, entre las que se encuentran la urbanística municipal o la de propiedad horizontal y con el artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que entiende como declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

28.- Se solicita que no pueda permitirse que en un mismo bloque residencial exista una mayoría de viviendas destinadas a uso turístico. En estos casos, el edificio debe ser calificado como bloque de apartamentos turísticos.

Contestación:

Respecto de esta aportación ya se encuentra recogida de forma respetuosa entre las modalidades alojativas de viviendas de uso turístico y de apartamentos turísticos, con la regulación del artículo 17

del vigente Decreto 79/2014 de 10 de julio, al establecer que si el número de viviendas de uso turístico implantadas en un edificio, portal o equivalente, unitario, es del 100% perteneciente al mismo propietario le será de aplicación la normativa para “apartamentos turísticos”.

29.- La ley debe fijar criterios claros para determinar cuándo una vivienda se explota de manera habitual con fines turísticos.

Contestación:

Se tiene en consideración esta aportación al tener previsto incorporar a este anteproyecto de ley un nuevo artículo referido a las viviendas de uso turístico donde se recoja su definición y cuando se entiende que la actividad de vivienda de uso turístico se ejerce de forma habitual, en sintonía con el proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio.

30.- En relación con el artículo referido al establecimiento del plazo máximo de resolución de procedimientos relacionados con la actividad turística, solicitan se incluya una determinación clara del sentido del silencio administrativo. En el caso concreto de las solicitudes de dispensas en alojamiento turístico, el silencio administrativo debería tener carácter positivo.

Contestación:

Por lo que respecta a esta aportación señalar que el criterio que se entiende más adecuado es que se recoja en esta reforma legal el plazo para resolver y notificar la resolución de los procedimientos administrativos en materia de ordenación del turismo: sancionador, solicitud de dispensas en alojamiento turístico y declaración de imposibilidad del ejercicio de la actividad turística, y sea a nivel reglamentario de desarrollo donde se determine, en su caso, el procedimiento donde se incluya expresamente el sentido del silencio, como ya se ha llevado a cabo para las solicitudes de dispensa en el Decreto 26/2025, de 14 de mayo, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo y de las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia en la Comunidad de Madrid.

Asociación de Empresarios de Transporte en Autocar de Madrid. AETRAM.

1.- Se propone la consideración de “Empresas de Transporte Discrecional y Turístico” como una modalidad más de empresa turística de las recogidas en el artículo 11 de la Ley 1/1999.

Contestación:

Respecto de esta propuesta es necesario señalar que las empresas que se mencionan se pueden entender recogidas como empresas turísticas en la modalidad de la letra e) del artículo 11 de actividades turísticas complementarias, en concreto y conforme al artículo 35.1 al mencionar a las empresas que se dedican a prestar servicios especializados de transporte y que con su actividad contribuyen a la diversificación de la oferta y desarrollo del turismo.

2.- Incluir una nueva sección (5ª) dentro del capítulo II sobre ordenación sectorial de la ley para “la actividad del transporte y discrecional turístico” en el que se defina la actividad del transporte discrecional y turístico, regulación y requisitos para el ejercicio de la actividad dentro del ámbito competencial de la CAM (requisito autorización administrativa VD) y se reconozca su carácter de transporte público colectivo esencial.

Contestación:

Esta propuesta no puede tener acogida en esta modificación normativa ya que incluir la definición de la actividad del transporte discrecional y turístico, regulación y requisitos para el ejercicio de la actividad dentro del ámbito competencial de la Comunidad de Madrid (requisito autorización administrativa VD) y el reconocimiento de su carácter de transporte público colectivo esencial, se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

3.- Dentro del ejercicio de planificación, promoción y fomento del turismo del Título III de la Ley, y mediante los instrumentos de coordinación de actuaciones con las administraciones locales se propone:

- Que se fomente la inclusión del transporte colectivo discrecional y turístico en los Planes de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) municipales.
- Que por el carácter de transporte público colectivo esencial del transporte discrecional y turístico se promueva el acceso sin restricción y preferente a los diferentes municipios de la región (ZBE).
- Que se incrementen los aparcamientos disuasorios en la periferia de las grandes ciudades donde se establezcan reservas de espacios para autocares discrecionales y turísticos.
- Que en los planes de infraestructuras del transporte se incluya la creación de accesos a los municipios de la región de carácter exclusivo tipo carriles BUS VAO para uso de empresas de transporte público (de servicios discrecionales y turísticos).
- Que se potencien los sistemas de reservas para el estacionamiento de autobuses turísticos y discrecionales en los municipios de la región.
- Fomentar la gestión de paradas de corta duración en la zona turística con gran número de establecimientos (hoteles, teatros, etc) que motivan la actividad elevada de servicios en la zona.
- Creación de una red de puntos de carga/descarga y descanso (paradas y estacionamientos) para autocares discrecionales turísticos en municipios turísticos de la región.
- Inclusión del desarrollo concreto por Decreto de normativas reguladas en la nueva Ley que posibilite un marco que facilite el transporte y la movilidad de los usuarios del Transporte Discrecional en la región.
- En relación con estos Planes de Movilidad de eventos de afluencia masiva de personas debería preverse y desarrollarse un plan de contingencia y protocolo de acceso para autobuses con grupos de personas para eventos y congresos que permita ordenar la entrada y salida y el depósito y recogida de personas para evitar problemas y situaciones caóticas de tráfico.

Contestación:

La propuesta no se puede estimar ya que las actuaciones que se proponen se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

4.- Dentro del ejercicio de Promoción Turística previsto por la Ley en el capítulo II del Título III se sugiere:

- La creación de una Mesa Autonómica de Coordinación en Movilidad Turística; Mesa Permanente entre Turismo, Transporte y Ayuntamientos para coordinar normativa, accesos, infraestructuras y eventos de alta afluencia. Aumentar la coordinación efectiva entre administraciones, especialmente en municipios con alto volumen turístico como Madrid, Alcalá, Aranjuez, San Lorenzo o El Escorial.
- El impulso al Autocar en la Estrategia de Turismo Sostenible de la Comunidad de Madrid incluyendo al autocar discrecional y turístico como modo preferente de transporte en todos los planes estratégicos de turismo sostenible de la región.
- Participación en el Consejo de Madrid para la Promoción Turística y colaboración con la Dirección General de Turismo para potenciar estrategias de impulso que favorezcan este modo de transporte en la región.

Contestación:

La propuesta no se estima ya que las actuaciones que se proponen se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

5.- Dentro del Título III, Capítulo III de la Ley, en el ejercicio de la actividad de fomento del sector turístico, se propone la potenciación de la oferta turística de la Comunidad de Madrid a través de medidas concretas tendentes a la mejora de la competitividad, el empleo y la internacionalización de las empresas y sus profesionales, se insta a la promoción del “venta a plaza” en transporte discrecional y turístico, mediante la contratación por plaza con pago individual en grandes eventos y situaciones de alta demanda de servicios de transporte colectivo.

Contestación:

La propuesta no se estima ya que las medidas que se proponen se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

Ayuntamiento de Madrid. Dirección General de Régimen Jurídico Urbanístico.

Argumentan que la figura del condominio en los hoteles es una situación de hecho que ya se está produciendo por lo que se considera que sería necesario que la Comunidad de Madrid se pronunciara sobre esta figura, exigiendo, al menos, el sometimiento a la unidad de explotación y el uso turístico exclusivo.

Contestación

En contestación a esta aportación es conveniente señalar que el actual artículo 30 de la LOTCM incorporó el Principio de Unidad de Explotación como requisito esencial exigible a las empresas que presten servicios de alojamiento turístico y que la figura del condominio en los hoteles constituye una nueva fórmula de explotación hotelera distinta de la tradicional, teniendo implicaciones desde distintos puntos de vista: desde la perspectiva de la regulación sectorial turística, pero también desde el punto de vista del derecho civil, ya que tiene la cobertura jurídica civil al amparo del principio de la autonomía de la voluntad (artículo 1255 del Código Civil), el urbanismo y la defensa de los consumidores y usuarios.

Parece que las formas jurídicas de estructurar un hotel en condominio pueden ser desde la comunidad de bienes, pasando por la comercialización de acciones o participaciones sociales de una sociedad propietaria del establecimiento hotelero, hasta el propio régimen especial de propiedad horizontal que se presupone la forma más sencilla en comparación con las otras formas jurídicas mencionadas.

Dado que no parece oportuno la flexibilización de la definición legal del principio de unidad de explotación, permitiendo así la división de la propiedad del inmueble pero sin la gestión del establecimiento, no se estima necesario que se recoja de forma expresa en este anteproyecto de ley una regulación, aunque sea solo somera, de la figura del hotel en condominio, ya que habría que optar por una de las posibles formas jurídicas de articulación anteriormente mencionadas y establecer los requisitos que debería tener la misma.

Todo ello en un momento actual donde el sector no ha realizado aportaciones sobre la figura mencionada y el Principio de Unidad de Explotación sigue siendo un requisito esencial exigible a las empresas que presten servicios de alojamiento turístico.

CEIM. Confederación Empresarial de Madrid-CEOE.

CEIM ha presentado en este trámite de consulta pública las mismas aportaciones que de forma individual lo han hecho dos de sus asociados: CONFEBUS-Madrid, Confederación Madrileña de Transporte de Autobús y la Asociación Empresarial Hotelera de Madrid (AEHM).

Contestación:

Al ser las aportaciones presentadas las mismas que de forma directa han presentado los dos asociados mencionados, se hace remisión a lo contestado en ellas con el fin de simplificar esta MAIN.

CONFEBUS-MADRID.

1.- Opinan que no se aclara qué se quiere modificar del régimen sancionador.

Contestación:

Respecto de esta observación señalar que el trámite de consulta pública, solo se dirige a que se puedan hacer llegar opiniones sobre los aspectos planteados en la memoria resumen de la futura disposición normativa.

Por lo que la concreción aclaratoria de los cambios en el régimen sancionador se tendrá con la publicación del borrador de texto normativo y su MAIN. En ese momento se podrán analizar ambos documentos para presentar, en el plazo de audiencia e información pública, las alegaciones que se estimen oportunas con propuestas concretas sobre el articulado del texto normativo.

2.- Les parece que se deben recoger medidas que fomenten el turismo en autobús como el desarrollo de un plan de contingencia y protocolo de acceso para autobuses con grupos para congresos, adoptar medidas en materia de infraestructura como establecer paradas estratégicas en zonas de interés turístico y áreas de aparcamiento, potenciar la intermodalidad habilitando aparcamientos o incluso terminales de autobuses en aeropuerto y estaciones de ferrocarril y desarrollar mecanismos transparentes y justos para gestionar los recursos de instalaciones específicas para el turismo en autocar con una adecuada capacidad.

Contestación:

Las medidas mencionadas en esta aportación se entienden que se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

FETAVE. Federación Empresarial de Asociaciones Territoriales de Agencias de Viajes Españolas.

1.- Se solicita que se incorpore una disposición que:

- Reconozca que las agencias de viajes organizadoras y minoristas no deben estar sujetas a los mismos requisitos en cuanto a garantías frente a la insolvencia y seguro de responsabilidad civil, ya que su nivel de responsabilidad legal es distinto.
- . Establezca que dichos requisitos puedan modularse reglamentariamente en función del tipo de agencia y del volumen de actividad en viajes combinados.
- . Alinee la normativa autonómica con el marco legal nacional y europeo, respetando el principio de proporcionalidad y garantizando la seguridad jurídica.

Contestación:

Respecto de esta aportación señalar que en la actualización del texto de la ley se ha previsto añadir un artículo referido a los seguros y otras garantías donde se recoge, haciendo referencia a normativa básica, que para la prestación de actividades y servicios turísticos será necesario para el inicio de la actividad que los prestadores cuenten con un seguro de responsabilidad civil profesional adecuado u otra garantía equivalente que cubra los daños que estas empresas turísticas (entre las que se encuentran las de la modalidad de intermediación y por lo tanto las agencias de viaje) puedan provocar en la prestación del servicio turístico de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Y que para las actividades de agencias de viajes, organizadoras o minoristas, de viajes combinados o empresas que

faciliten servicios de viajes vinculados, será necesario constituir una garantía, individual o colectiva, frente a la insolvencia y, en su caso, repatriación del destinatario del servicio.

Esta garantía tiene que tener en cuenta lo recogido en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. En concreto el artículo 164.1, respecto de los viajes combinados y el artículo 167 respecto a los servicios de viaje vinculados y otras leyes complementarias, como la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, que establece la obligación de esta garantía.

Además, conforme al ya mencionado en esta MAIN principio de proporcionalidad, la norma contiene la regulación imprescindible para el correcto funcionamiento del sector turístico autonómico regulando los conceptos básicos necesarios en los que entendemos que no se encuentra el reconocimiento de que las agencias de viajes organizadoras y minoristas no deben estar sujetas a los mismos requisitos en cuanto a garantías frente a la insolvencia y seguro de responsabilidad civil.

Por último, señalar que no es necesario que en la norma se establezca expresamente que dichos requisitos puedan modularse reglamentariamente en función del tipo de agencia y del volumen de actividad en viajes combinados ya que esta posibilidad se entiende incluida en la Disposición Final Primera de la actual LOTCM al autoriza al Gobierno para dictar cuantas disposiciones de aplicación y desarrollo de la Ley sean necesarias.

2.- En caso de que no se atienda la alegación anterior, se solicita que la clasificación actual en tres grupos (organizadoras, minoristas y organizadoras-minoristas) se adapte al régimen actual de responsabilidades establecido por la Ley 4/2022.

Contestación:

Esta aportación se da por contestada al haberse atendido la aportación anterior en los términos redactados en su contestación.

2. Informes preceptivos.

En el presente apartado, y dado que los artículos 4.2.c) y 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, dispone la tramitación simultánea de todos los informes preceptivos, se han solicitado los siguientes informes preceptivos y consultas:

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

El informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local se ha solicitado de conformidad con los artículos 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, 4.2.c) y 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 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 se ha emitido el 22 de octubre de 2025.

En el informe se realizan diversas observaciones en relación con la redacción y contenido tanto del proyecto normativo como de su MAIN.

OBSERVACIÓN PRIMERA

En el décimo párrafo de la exposición de motivos, se sugiere citar, conforme a su publicación, el «Decreto 52/2021, de 24 de marzo, proponiéndose el siguiente texto alternativo como párrafo introductorio:

Esta ley es coherente con los principios de buena regulación previstos en los artículos 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y

2 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.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEGUNDA

Sobre la justificación de los principios de buena regulación, cabe recordar el criterio de la Comisión Jurídica Asesora (Dictamen 677/22), en línea con lo establecido también por la doctrina del Consejo de Estado, en su Dictamen de 18 de enero de 2018, que explica que «la justificación de los principios debe ir más allá de la simple mención de la referida adecuación de la norma a los mismos, no debiendo ser meros enunciados retóricos ni simple reproducción de las correspondientes definiciones legales», por lo que se sugiere revisar en este sentido la justificación que se hace respecto de los principios de proporcionalidad, seguridad jurídica y eficiencia.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TERCERA

En relación con el cumplimiento del principio de transparencia, párrafo decimocuarto, se propone el siguiente texto alternativo:

Se cumple con el principio de transparencia, habiéndose realizado los trámites de consulta pública, audiencia e información pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.1 y 2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, 4.2.a) y d), 5 y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y, una vez aprobada la norma se publica en el Portal de Transparencia.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUARTA

En relación al principio de eficacia, se sugiere adaptar su justificación al impacto que sobre las cargas administrativas tiene este anteproyecto de ley, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado VI.2 de su MAIN y la observación realizada al respecto en el punto 4.1.(iv) k) de este informe.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINTA

Recordar que la justificación de los principios de buena regulación incluida en la exposición de motivos del anteproyecto de ley debe guardar conexión con la incorporada en la MAIN, sin perjuicio de que en esta la justificación sea más extensa.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

En relación con la calidad técnica de la propuesta, se formulan las siguientes observaciones:

[Observaciones al conjunto del anteproyecto de ley.](#)

OBSERVACIÓN SEXTA

Se sugiere valorar la posibilidad de, en lugar de proponer una nueva reforma parcial de la LOTCM, acometer la aprobación de un anteproyecto de ley que la derogue y sustituya en su integridad, actualizando y adaptando la totalidad de su lenguaje, estructura y regulación a las numerosas novedades económicas, sociales tecnológicas y regulatorias que se han producido en el sector turístico desde su entrada en vigor.

CONTESTACIÓN: En cuanto a las posibilidades de realizar un anteproyecto de ley que derogue la LOTCM o la de su reforma parcial, se ha valorado la segunda opción como la más adecuada por los motivos que se han recogido con anterioridad en el apartado de análisis de las alternativas de esta memoria.

OBSERVACIÓN SÉPTIMA

Se observa que se incorporan algunos artículos que no suponen una novedad en el régimen jurídico aplicable a la actividad turística, al ser una transcripción de lo dispuesto en otras normas que, sin embargo, no se citan al realizar su reproducción.

En concreto, en el artículo 21.2 y 4, objeto de modificación en el apartado nueve del artículo único del anteproyecto de ley, se incluye una reproducción del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Y el apartado veinticinco del artículo único, que modifica el artículo 69.1 de la ley, se reproduce el artículo 21.3.a), también, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Se sugiere por tanto adaptar el texto del anteproyecto de ley a la doctrina del Tribunal Constitucional que defiende que, por lo general, es preferible remitirse a las normas en lugar de reproducirlas.

CONTESTACIÓN:

Se recoge dicha observación adaptando el artículo 21.2 con una remisión a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, manteniendo el texto del artículo 21.4, ya que se establece un periodo máximo de cuatro años conforme a la habilitación que se recoge en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y manteniendo el texto del artículo 69.1 al fijar un plazo máximo de seis meses para el procedimiento sancionador como también, habilita el artículo 21.3.a), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

OBSERVACIÓN OCTAVA

Se sugiere, en la exposición de motivos:

En el séptimo párrafo, sustituir las citas normativas por «Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 y Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración».

En el octavo párrafo, se sugiere emplear la cita abreviada del «Real Decreto-ley 23/2018, de 21 de diciembre,» ya que se ha mencionado de manera completa en el párrafo cuarto.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN NOVENA

Se observa que lo largo del anteproyecto de ley, cuando se trata de añadir un nuevo artículo o párrafo a un artículo ya existente (uno, dos, tres, cinco, siete, ocho, quince, dieciséis y diecisiete), se utilizan las expresiones «se adiciona», «se introduce» y «se añade», por lo que se sugiere utilizar solo una de ellas a fin de lograr la necesaria uniformidad del texto normativo.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DÉCIMA

Se sugiere eliminar el guion que se incluye tras el cardinal arábigo en los apartados dos a dieciocho y veintiuno a veinticinco del artículo único del anteproyecto de ley. A modo de ejemplo, se propone el siguiente texto alternativo:

Cinco. Se adiciona un nuevo artículo 13 bis, con el siguiente tenor literal:

«Artículo 13 bis. *Precios*.
[...]».

Se sugiere aplicar esta regla a la redacción de todos los artículos de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOPRIMERA

En los apartados dos y tres del artículo único, se añaden nuevas letras a los artículos 9 y 12 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, sin alterar el orden del resto de letras, por lo que, se sugiere valorar la reproducción únicamente de las nuevas letras que se adicionan a este artículo. Por ello se propone el siguiente texto alternativo:

Tres. Se adicionan las letras l), m) y n) al artículo 12 con el siguiente tenor literal:

«l) Cumplir el régimen de reservas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa que resulte de aplicación.

m) Mantener vigentes y actualizados los seguros de responsabilidad civil y otras garantías a los que les obliga la normativa que les es de aplicación.

n) Informar a los usuarios del seguro o garantías en su caso exigidas y, en particular, los datos de la entidad aseguradora y de la cobertura geográfica del seguro».

Esta observación resulta aplicable, también, a los apartados trece y veinticinco del artículo único, que modifican el apartado 2 del artículo 26 y el apartado 1 del artículo 69, respectivamente, de la ley.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOSEGUNDA

Se sugiere sustituir el texto del apartado seis por el siguiente:

Seis. Se modifica la redacción del título y del apartado 2 y se suprimen los apartados 3 y 4 del artículo 15, que queda redactado de la siguiente manera:

También se sugiere aplicarla en el texto marco de los apartados nueve, once, doce, trece, catorce, veintiuno, veintidós y veinticinco.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOTERCERA

Se sugiere, escribir en minúsculas, entre otras, las palabras «Ley» [artículo 12.a) -apartado tres-, artículo 57.k) -apartado veinte-], «Pensiones» [artículo 26.2 -apartado trece-], «Campamentos de Turismo» artículo 28 -apartado catorce-] y «Consejería» artículo 57.j) -apartado veinte-].

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOCUARTA

Se sugiere:

Escribir en letra los números que puedan expresarse en una sola palabra, sustituyendo, en el artículo 26.2 -apartado trece-, «20 plazas» por «veinte plazas» y «10 habitaciones» por «diez habitaciones».

Escribir el latinismo «quáter» sin tilde y en cursiva en el apartado diecisiete del artículo único y en la MAIN.

Que la separación de los números en grupos de tres (a partir de la coma, si la hay) se haga con espacio, no con punto. Es por ello que en los apartados b) y c) del artículo 68 -apartado veinticuatro- se sustituya «90.151,816 de euros» por «90 151,816 euros».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

[Observaciones al título y a la exposición de motivos del anteproyecto de ley.](#)

OBSERVACIÓN DECIMOQUINTA

Se sugiere sustituir el título propuesto por «Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOSEXTA

Se sugiere eliminar las comillas latinas de la denominación de la exposición de motivos (exposición de motivos).

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMOSÉPTIMA

En la exposición de motivos de la disposición, se sugiere simplificar la redacción y refundir los párrafos cuarto y quinto en uno solo, eliminado la referencia que se hace a las directivas europeas traspuestas, que puede incluirse en el apartado correspondiente de la MAIN.

En caso de mantenerse la redacción actual se sugiere sustituir las citas normativas, en el párrafo cuarto, por «Directiva (UE) 2015/2302 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2015, relativa a los viajes combinados y a los servicios de viaje vinculados, por la que se modifican el Reglamento (CE) n° 2006/2004 y la Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y por la que se deroga la Directiva 90/314/CEE del Consejo» y por «Real Decreto-ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados».

En el quinto párrafo se sugiere emplear la cita abreviada del «texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre,» ya que se ha citado en el párrafo anterior, sustituyéndose por «texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias».

Se sugiere eliminar el párrafo noveno por innecesario teniendo en cuenta la extensión del anteproyecto de ley. En caso de mantenerse la redacción actual, se sugiere sustituir la expresión «la modificación legislativa se estructura en» por el «anteproyecto de ley consta de».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación optando por:

Simplificar la redacción del párrafo cuarto de la exposición de motivos sustituyendo las citas normativas por las propuestas.

En el quinto párrafo de la exposición de motivos se emplea la cita abreviada propuesta.

Y en el párrafo noveno de la exposición de motivos se mantiene su redacción actual sustituyendo la expresión sugerida.

[Observaciones a la parte dispositiva y final.](#)

OBSERVACIÓN DECIMOCTAVA

En el apartado uno del artículo único del anteproyecto de ley, que añade una nueva letra i) al artículo 8, se sugiere sustituir la expresión «con el siguiente contenido» por «con el siguiente tenor literal».

Además, para adaptarse con mayor precisión a lo dispuesto en la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid, se sugiere sustituir la expresión «identidad de género, expresión de género o características sexuales» por «identidad o expresión de género, otras características sexuales u orientación sexual».

Esta observación resulta aplicable también a la redacción de los artículos 15.2 y 58.I), de la LOTCM, objeto de modificación en los apartados seis y veintiuno, respectivamente, del artículo único del anteproyecto de ley.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN DECIMONOVENA

En el apartado dos del artículo único, que modifica el artículo 9 de la ley, se sugiere que en la nueva letra d) se cite con más precisión «la normativa que resulte de aplicación» a fin de conocer si es una única normativa o es la que resulta de aplicación en función del servicio turístico contratado.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMA

En el apartado cuatro del artículo único se sugiere sustituir la expresión «se modifica el contenido de la letra b)» por «se modifica la redacción de la letra b)».

Además, en la redacción propuesta al artículo 13.b) se hace referencia a los «programas de fomento turístico», concepto que no se define y al que no se hace referencia en el resto del anteproyecto ni en la vigente redacción de la LOTCM, (sí se hace referencia en los artículos 39 bis y 40 a los Programas de rehabilitación de zonas turísticas y a los Planes estratégicos de acción turística). Se sugiere, por ello, definir y describir en qué consisten estos «programas de fomento del turismo».

Adicionalmente se sugiere sustituir la redacción propuesta para la letra b) por «Participar en los programas de fomento turístico y solicitar las ayudas y subvenciones destinadas al desarrollo del sector».

CONTESTACIÓN:

Se tiene en cuenta dicha observación y respecto de la definición y descripción de los programas de fomento turístico se entiende que es suficiente con lo que se recoge en la vigente redacción de la LOTCM en su capítulo III del Título III dedicado al “Fomento” y más concretamente en el artículo 47.2. b) donde aparece que uno de los objetivos que se persiguen a través de las medidas de fomento son la modernización de la oferta turística impulsando las acciones concertadas y los programas de acción conjunta de los agentes sociales implicados, a efectos de optimizar los costes de comercialización y promoción en los distintos mercados.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO PRIMERA

En el apartado cinco del artículo único, se introduce un nuevo artículo 13 bis, dedicado a los precios, sugiriéndose incluir en la MAIN una referencia más amplia a esta novedad y motivar su inclusión y normativa que lo justifica.

Además, se observa que la regulación relativa a la información a los usuarios turísticos de los precios se recoge de forma dispersa en los apartados 1 y 3 del nuevo artículo 13 bis.

El apartado 1 establece la obligación de poner a disposición de los usuarios los precios de los servicios de las actividades turísticas, y remitiéndose en este aspecto a la legislación sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, sugiriéndose completarla con la mención de la regulación en materia de defensa de los consumidores.

Y el apartado 3, que se refiere a la forma en que se debe exponer al público la información sobre los precios, reproduciendo sin citarlo al artículo 14.2 segundo párrafo de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid. En este aspecto, se sugiere incluir todas las referencias en un único apartado y completar las remisiones normativas en esta materia con la relativa a la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid.

Se sugiere, además, valorar si la forma de exposición a través de «carteles» que pueden entenderse limitados a carteles físicos responde a la práctica habitual y permite cumplir con la obligación de informar adecuadamente de los precios, y reflejar en tiempo real los cambios que estos pueden sufrir.

En caso de mantenerse la redacción se sugiere sustituirla por el siguiente texto alternativo: «Los precios se exhibirán al público mediante carteles perfectamente visibles o legibles en el lugar donde efectivamente se presten los servicios, a través de un soporte escrito».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO SEGUNDA

En el apartado seis del artículo único, que modifica el artículo 15 de la ley, se sugiere adaptar su composición a la regla 56 de las Directrices, relativa al texto de regulación, estableciendo que «El texto de regulación es el nuevo texto en que consiste precisamente la modificación. Deberá ir separado del texto marco, en párrafo aparte, entrecomillado y sangrado, a fin de realzar tipográficamente que se trata del nuevo texto».

Además, el apartado dos del artículo 15, que es objeto de modificación, recoge un principio relativo al acceso y permanencia en los establecimientos de alojamiento turístico, por lo que se sugiere incluirlo en el nuevo artículo 15 bis que se dedica a regular esta materia. En caso de aceptarse esta observación, se eliminaría la numeración del apartado 1.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO TERCERA

En el apartado ocho del artículo único, se añade un nuevo artículo 15 ter dedicado a regular los «Seguros y otras garantías», que se incluye, de acuerdo con la numeración, en el título I, capítulo II, sección 2.^a de la ley dedicada a los establecimientos turísticos. Teniendo en cuenta que el nuevo artículo 15 ter establece una obligación general para «la prestación de actividades y servicios turísticos» se sugiere reconsiderar su ubicación proponiéndose incluirla dentro del título I dedicado a la actividad turística.

Se observa, además, la necesidad de revisar su redacción ya que su inciso inicial hace referencia a las «actividades y servicios turísticos» mientras que el inciso final hace referencia a la «prestación del servicio turístico».

Además, se sugiere indicar que se establece de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (en adelante, Ley 17/2009, de 23 de noviembre), que dispone que «Se podrá exigir a los prestadores de servicios, en norma con rango de ley, la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional u otra garantía equivalente que cubra los daños que puedan provocar en la prestación del servicio en

aquellos casos en que los servicios que presten presenten un riesgo directo y concreto para la salud o para la seguridad del destinatario o de un tercero, o para la seguridad financiera del destinatario».

Se sugiere, además, destacar en la MAIN esta importante novedad y justificar su introducción haciendo especial referencia a los aspectos de la actividad turística que suponen un «riesgo directo y concreto para la salud o para la seguridad del destinatario o de un tercero, o para la seguridad financiera del destinatario» que justifican su inclusión.

Por su parte el apartado 2 del nuevo artículo 15 ter establece que «2. Para las actividades de agencias de viajes, organizadoras o minoristas, de viajes combinados o empresas que faciliten servicios de viajes vinculados, será necesario constituir una garantía, individual o colectiva, frente a la insolvencia y, en su caso, repatriación del destinatario del servicio». Se sugiere citar expresamente el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, que establece la obligación de establecer esta garantía.

En concreto el artículo 164.1, respecto de los viajes combinados establece que «Los organizadores y los minoristas de viajes combinados establecidos en España tendrán la obligación de constituir una garantía y adaptarla cuando sea necesario. Dicha garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente.

Si el transporte de pasajeros está incluido en el contrato de viaje combinado se constituirá una garantía para la repatriación de los viajeros, pudiendo ofrecerse la continuación del viaje combinado». Y por su parte, el artículo 167 dispone que «Los empresarios que faciliten servicios de viaje vinculados deberán constituir una garantía para el reembolso de todos los pagos que reciban de los viajeros en la medida en que uno de los servicios de viaje que estén incluidos no se ejecute a consecuencia de su insolvencia. Si dichos empresarios son la parte responsable del transporte de pasajeros la garantía cubrirá también la repatriación de los viajeros. La garantía podrá constituirse mediante la creación de un fondo de garantía, la contratación de un seguro, un aval u otra garantía financiera, en los términos que determine la Administración competente».

En ambos, además, se dispone que «La exigencia de esta garantía quedará sujeta en todo caso a lo establecido en la Ley 20/2013, de 9 de diciembre», por lo que se sugiere precisar en este sentido, en el apartado VI.2 de la MAIN, la afirmación de que el anteproyecto de ley «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».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación:

El apartado ocho del artículo 15 ter pasa a ser ahora el apartado cuatro con el nuevo artículo 12 bis.

Se incorpora un nuevo párrafo al apartado 2 de este nuevo artículo 12 bis donde se incluyen las indicaciones normativas de esta observación.

Se precisa, en el apartado VI.2 de la MAIN, la afirmación de que el anteproyecto de ley «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». En los términos observados.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO CUARTA

En el apartado nueve se modifica el artículo 21 de la ley, sustituyendo su título actual por el de «Declaración responsable y la comunicación previa», sugiriéndose eliminar el término «previa» para adaptarlo a la terminología del artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Además, se añade un segundo párrafo al apartado 1 de este artículo 21, en el que se exceptúa de la obligación de presentar la declaración responsable a los titulares de la actividad turística que estén habilitados para ejercerla en otras comunidades autónomas por cualquier título jurídico siempre que no estén ligadas a una concreta instalación o infraestructura turística. Se sugiere, para mayor seguridad jurídica, precisar si la excepción alcanza también en la declaración responsable en caso de modificación de las condiciones en que ejercen su actividad en la Comunidad de Madrid y a la comunicación de cese.

Además, se sugiere sustituir su inciso inicial por «quedan exceptuados de la presentación de la declaración responsable los titulares de la actividad turística».

En el apartado 21.4, que se refiere a las consecuencias de la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a la declaración responsable, se sugiere referir la mención también a las comunicaciones, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y teniendo en cuenta, además, que, de acuerdo con la modificación introducida en este artículo 21, se debe informar del cese de la actividad turística mediante comunicación.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO QUINTA

En el apartado diez del artículo único, que modifica el artículo 22 de la ley, se regulan los plazos para resolver y notificar determinados procedimientos administrativos, en concreto: el sancionador, el relativo a la solicitud de dispensas de alojamiento turístico y la declaración de imposibilidad del ejercicio de la actividad turística, estableciéndose un plazo general de 6 meses. Se sugiere justificar en la MAIN su establecimiento, especialmente para aquellos casos en que supone una modificación del plazo actualmente aplicable.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO SEXTA

En el apartado once del artículo único, que modifica la redacción del artículo 23 de la ley, que regula el Registro de Empresas Turísticas, se sugiere sustituir la cita de las directivas a las que se refiere su apartado cuatro por la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, que ha llevado a cabo la transposición de las directivas mencionadas y cuyo artículo 27.3 establece que «3.

Las autoridades competentes españolas y las de cualquier Estado miembro podrán consultar en las mismas condiciones los registros en los que estén inscritos los prestadores, respetando en todo caso las normas sobre protección de datos personales».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO SÉPTIMA

En el apartado trece del artículo único se modifica el artículo 26 referido a los establecimientos hoteleros, observándose que la modificación introducida afecta a las características que determinan que las pensiones tengan la consideración de hostales, reduciendo el número de plazas de alojamiento, lo que se sugiere motivar y señalar específicamente en el apartado correspondiente de la MAIN.

La misma observación resulta aplicable a la modificación introducida en el artículo 28, dentro del apartado catorce del artículo único. En este caso, se introduce la definición de los campamentos turísticos que se recoge actualmente en el artículo 2.a) del Decreto 26/2025, de 14 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo y de las

áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia en la Comunidad de Madrid, pero omitiendo, en relación con los elementos fijos de alojamiento tipo bungalós u otras figuras análogas, las limitaciones relativas a que se «encuentren ubicados no supere el noventa por ciento de la superficie de acampada, siendo explotados por su titular y con cumplimiento de la normativa urbanística o de cualquier otra que le fuera de aplicación» que actualmente se recogen en el citado artículo del Decreto 26/2025, de 14 de mayo. Se sugiere también destacar y justificar esta omisión.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación de la siguiente forma:

La modificación introducida en el artículo 26 que afecta a las características que determinan que las pensiones tengan la consideración de hostales, reduciendo el número de plazas de alojamiento de más de 20 a un mínimo de 20 y un mínimo de diez habitaciones, se motiva en que no tiene acogida posible el caso de un hostel con 21 plazas y un mínimo de diez habitaciones que tendría que disponer necesariamente de una habitación triple cosa que no recoge el Decreto 19/2023, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la ordenación de establecimientos hoteleros de la Comunidad de Madrid, ya que en la clasificación de las habitaciones según su superficie no se encuentran las habitaciones triples.

En la definición legal de los campamentos turísticos que se recoge en el artículo 28 no se incluye la limitación respecto a los elementos fijos de alojamiento tipo bungalós u otras figuras análogas del artículo 2.a) del Decreto 26/2025, de 14 de mayo, ya que de este modo se hace más sencilla su posible modificación para adecuarse a futuras necesidades del sector.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO OCTAVA

En la nueva redacción al artículo 28, dentro del apartado catorce del artículo único, se sugiere sustituir la división de los números «1º y 2º» por «1. y 2.»

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN VIGÉSIMO NOVENA

El apartado dieciséis del artículo único, introduce un nuevo artículo 29 ter que reproduce la definición de esta modalidad de alojamiento turístico en el artículo 2 del 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.

Ahora bien, se incluye también la precisión de que se entiende que la actividad de vivienda de uso turístico «se ejerce de forma habitual desde el momento en que el interesado presenta la preceptiva declaración responsable de inicio de actividad y se publicita por cualquier medio».

Esta precisión se incluye en el artículo 2.3 del Decreto 79/2014, de 10 de julio, tanto para las viviendas de uso turístico como por los apartamentos de uso turístico por lo que se sugiere precisar y justificar en la MAIN esta diferencia.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación reproduciendo en el nuevo artículo 29 ter la definición de esta modalidad de alojamiento turístico recogida en el Proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno 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. Además, se elimina el último párrafo referido a la precisión del artículo 2.3 del Decreto 79/2014, de 10 de julio, por ser innecesario que se recoja en este anteproyecto de ley.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMA

En el apartado dieciocho del artículo único, que modifica el artículo 31 de la ley, añadiéndole un párrafo segundo cuya redacción se sugiere revisar para mayor claridad y coherencia interna de la LOTCM, proponiéndose la siguiente redacción alternativa:

Los servicios de intermediación turística se ofertarán bajo la modalidad de agencias de viajes o cualquier otra que reglamentariamente se determine, si bien estas últimas, de acuerdo con lo dispuesto en artículo 32, no podrán ejercer la actividad de mediación y organización de servicios turísticos considerados como viajes combinados.

Además, se sugiere numerar los dos apartados del artículo, de acuerdo con la regla 31 de la Directrices.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO PRIMERA

En el apartado diecinueve se sugiere eliminar la letra «d».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO SEGUNDA

En el apartado veinte se suprime la letra j) del artículo 57, que regula las infracciones leves, sin incluir ninguna otra modificación en la redacción del resto de infracciones, por lo que se sugiere dejar sin contenido la letra j) para evitar alterar la ordenación actual de las infracciones en el articulado.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO TERCERA

En la modificación del artículo 58, que se realiza en el apartado 21 del artículo único del anteproyecto de ley, se sugiere precisar las letras que se modifican, así como una justificación de estas modificaciones en la MAIN.

Además, en la letra a) del artículo 58, se sugiere, para mayor seguridad jurídica sustituir la expresión «sin haberlo comunicado mediante la declaración responsable» por «sin haber presentado la declaración responsable exigida en esta ley y en el resto de la normativa turística».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO CUARTA

En la modificación del artículo 59 que regula las infracciones muy graves, dentro del apartado veintidós del artículo único, se sugiere precisar cuáles son las modificaciones introducidas y justificar en la MAIN la eliminación de la obligación relativa a las obligaciones de información recogidas ahora en la letra c).

Además, se sugiere eliminar los términos «de esta ley» en el artículo 59.e) *in fine*.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO QUINTA

En el artículo 68.b), que es objeto de modificación en el apartado veinticuatro del artículo único, se sugiere sustituir «el consejero» por «el titular de la consejería».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO SEXTA

En la nueva redacción del artículo 69, en el apartado veinticinco del artículo único, se sugiere revisar el tamaño de la letra en su título.

Además, se sugiere precisar su redacción para que quede claramente reflejado que, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en los casos de caducidad del procedimiento, se aplica,

también, la obligación de resolver expresamente y notificar la resolución que indicará los hechos producidos en las normas aplicables.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO SÉPTIMA

La disposición final única que regula su entrada en vigor establece que esta se producirá a los veinte días de su publicación en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid. No obstante, teniendo en cuenta que se imponen nuevas obligaciones para el desempeño de una actividad económica o profesional, como, por ejemplo, la contratación de seguros y garantía en el nuevo artículo 15 ter, se sugiere valorar la introducción de un período transitorio o bien un periodo de *vacatio legis* más amplio, pudiéndose considerar, como ejemplo, lo establecido en el artículo 23 de la Ley 50/1997, de 27 noviembre, del Gobierno, en el que se indica que: «Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.1 del Código Civil, las disposiciones de entrada en vigor de las leyes o reglamentos, cuya aprobación o propuesta corresponda al Gobierno o a sus miembros, y que impongan nuevas obligaciones a las personas físicas o jurídicas que desempeñen una actividad económica o profesional como consecuencia del ejercicio de ésta, preverán el comienzo de su vigencia el 2 de enero o el 1 de julio siguientes a su aprobación».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación optando por introducir un periodo de *vacatio legis* más amplio de 3 meses que se considera suficiente para cumplir con las nuevas obligaciones para el desempeño de una actividad económica o profesional mencionadas anteriormente.

MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

Contenido.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO OCTAVA

Respecto a esta memoria procede realizar las siguientes observaciones:

Como observación general, por un lado, se sugiere eliminar el color tipográfico rojo en determinadas palabras tanto de la ficha de resumen ejecutivo, entre otras, «Tipo de [m]emoria», «Estructura de la [n]orma» como del cuerpo de la MAIN, por ejemplo, en el apartado V, en el subapartado VI.3.b).

Por otro lado, se sugiere que la primera referencia a la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, tanto en la ficha de resumen ejecutivo como en el cuerpo de la MAIN, se realice de manera completa y conforme a su publicación oficial y añadir entre paréntesis «(en adelante, Ley 1/1999, de 12 de marzo)» en las sucesivas referencias a la misma.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN TRIGÉSIMO NOVENA

Se sugiere sustituir, en la ficha de resumen ejecutivo, el título del apartado «Órgano proponente» por «Consejería / Órgano proponente».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMA

En el apartado «Título de la norma», de la ficha de resumen ejecutivo, se sugiere escribir con mayúscula inicial el término «ley» por ello se propone el siguiente texto: «Anteproyecto de Ley por la que se modifica la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO PRIMERA

Se sugiere revisar el contenido del apartado relativo a la «Situación que se regula» ya que en su redacción actual hace referencia al cumplimiento del principio de seguridad jurídica y las alternativas valoradas, que habrá de incluirse en los apartados correspondientes a estos aspectos, debiendo incorporarse en este apartado el objeto del anteproyecto de ley, que es la modificación de la LOTCM, mediante la modificación de diferentes artículos y la incorporación de otros nuevos.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO SEGUNDA

En el mismo sentido, se observa la necesidad de modificar el contenido del apartado dedicado a los «Objetivos que se persiguen» ya que, en su redacción actual, hace referencia a los diferentes aspectos de la ley que son objeto de modificación, pero no a los objetivos concretos que se pretenden conseguir con estas modificaciones.

Además, en su párrafo tercero se sugiere citar conforme a su publicación el «Real Decreto-ley 23/2018, de 21 de diciembre, de transposición de directivas en materia de marcas, transporte ferroviario y viajes combinados y servicios de viaje vinculados».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO TERCERA

En el apartado dedicado a las «Principales alternativas consideradas» se sugiere incluir un sucinto resumen de lo expuesto en este sentido en el apartado II.2 del cuerpo de la MAIN.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO CUARTA

En el apartado «Estructura de la norma» se propone el siguiente texto alternativo: «El anteproyecto de ley consta de una exposición de motivos y una parte dispositiva que consta de un artículo único, dividido en veinticinco apartados, una disposición derogatoria única y una disposición final única».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO QUINTA

En el apartado «Informes» se sugiere sustituir su título por «Informes a los que se somete el proyecto» y eliminar el primer párrafo, por innecesario, y diferenciar los que tienen carácter preceptivo de los que son facultativos, así como aquellos que se solicitan de manera simultánea, conforme al artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, de aquellos solicitados con posterioridad.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO SEXTA

Además, respecto de los informes enumerados, se sugiere:

Sustituir «Informe sobre el impacto en la infancia, adolescencia y en la familia [...]» por «Informe de impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia, [...]». Esto es trasladable a todas las referencias a este informe tanto en la ficha de resumen ejecutivo como en el cuerpo de la MAIN.

Sustituir «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» por «Informe de la

Dirección General de Atención al Ciudadano y Transparencia de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local».

Sustituir «Informes de las secretarías generales técnicas de las distintas consejerías» por «Informes de las secretarías generales técnicas de las consejerías».

Añadir «Informe de la Federación de Municipios de Madrid».

Eliminar «de la Comunidad de Madrid» al referirse al informe de la Abogacía General.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO SÉPTIMA

En el apartado «Trámites de participación: consulta pública / audiencia e información pública», en el primer párrafo relativo a la consulta pública, se sugiere añadir la cita del artículo 60.1 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid, antes de la cita del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en aras del principio de jerarquía normativa.

También se sugiere, por un lado, sustituir la cita del artículo «4, apartado 2, letra a)» por «4.2.a)» del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, siendo trasladable su composición al párrafo segundo de este apartado.

Por otro lado, eliminar el inciso «de la Comunidad de Madrid» al referirse al portal de Transparencia» siendo esto trasladable al subapartado VII.1 de la MAIN.

Además, se sugiere sustituir «trámite de audiencia e información públicas» por «trámites de audiencia e información pública», en el segundo párrafo, y completar la referencia normativa al artículo 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO OCTAVA

En el apartado dedicado a la adecuación al orden de competencias se sugiere sustituir el primer párrafo por el siguiente texto:

El artículo 148.1.18.^a de la Constitución Española señala que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias, entre otras, en materia de «Promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial».

También, en el segundo párrafo, se sugiere eliminar la fecha de aprobación del EACM, por considerarse innecesario, así como completarlo con la referencia normativa del artículo 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, que es el que reconoce la competencia para la aprobación de la norma como proyecto de ley del Consejo de Gobierno y su posterior remisión a la Asamblea de Madrid.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO NOVENA

En el apartado de impacto presupuestario, en la columna contigua sobre los «Efectos sobre la economía en general» se sugiere sustituir «anteproyecto» por «anteproyecto de ley».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMA

En el apartado dedicado al análisis de las cargas administrativas, se sugiere incluir el importe neto derivado de la comparación entre la cuantía estimada de las cargas administrativas que se incorporan y el importe estimado de la reducción de cargas administrativas.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMO PRIMERA

En el apartado «Impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia» se sugiere adaptar su formato al modelo de ficha de resumen ejecutivo establecido en la Guía, en las que figure las casillas de «Negativo, Nulo y Positivo» señalando la que corresponda.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN CUADRAGÉSIMO SEGUNDA

El contenido del apartado relativo a «Otros impactos o consideraciones», se sugiere adaptarlo al apartado VI.6 3 del cuerpo de la MAIN, en el que se indica que no se aprecian impactos en otros aspectos.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMO TERCERA

Respecto al índice ubicado a continuación de la ficha de resumen ejecutivo se sugiere:

Sustituir en el apartado VII.3 «Audiencia e información públicas» por «Audiencia e información pública».

Eliminar el inciso «de la Comunidad de Madrid» al referirse al informe de la Abogacía General (apartado VII.5).

En el apartado VIII.8, sustituir «proyecto» por «anteproyecto de ley».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMO CUARTA

Se sugiere eliminar el título del cuerpo de la MAIN por innecesario.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMO QUINTA

Se sugiere resumir el contenido del apartado «I. INTRODUCCIÓN» limitándose exclusivamente a mencionar que se trata de una MAIN de tipo extendida, elaborada de acuerdo con el artículo 7 del Decreto 52/2021 de 24 de marzo y la Guía.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINGUAGÉSIMO SEXTA

Se sugiere revisar el contenido del apartado 2.1. «Fines y objetivos y oportunidad», ya que se describen las diferentes modificaciones se sugiere incluir una mayor precisión en la justificación de todas las modificaciones incorporadas, señalando tanto los motivos que hacen necesaria su introducción como los objetivos que se pretenden conseguir con cada una de ellas.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINCUAGÉSIMO SÉPTIMA

En el apartado II.3, dedicado al estudio de la competencia para la aprobación de la norma, y en concreto en relación con la competencia para la aprobación de la norma se sugiere incluir, dado que se trata de un anteproyecto de ley del Consejo de Gobierno, la referencia a los artículos 15 del EACM y 18 y 21.d) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, que dispone que este «ejerce la iniciativa legislativa, de conformidad con el Estatuto de Autonomía y con la Ley» y a tales efectos le corresponde «[a]probar los Proyectos de Ley para su remisión a la Asamblea y, en su caso, acordar su retirada en las condiciones que establezca el Reglamento de la Cámara».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINCUAGÉSIMO OCTAVA

En el mismo apartado II.3, se sugiere incluir en un único apartado las referencias a la vigencia de la norma y eliminar el inciso en el que se menciona que «se prevé su entrada en vigor para finales de 2026 o comienzos de 2027».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN QUINCUAGÉSIMO NOVENA

En el subapartado II.4 relativo al contenido de la norma, se sugiere realizar, en un subapartado, un resumen de las principales novedades.

Se sugiere una revisión general del contenido del apartado II.4, para mayor claridad respecto de las modificaciones introducidas en el anteproyecto de ley, ya que, aunque se citan todos sus apartados y la novedad que introducen en la ley, sin embargo, no se concreta en qué consisten estas novedades.

Así, por ejemplo, respecto del apartado uno se indica que da nueva redacción a la letra i) del artículo 8, pero no se precisa las novedades que incorpora esta nueva redacción; en el mismo sentido, se señala que el apartado dos amplía los deberes de los usuarios turísticos del artículo 9 de la ley, pero no concretan cuáles son; en el apartado nueve se modifica el artículo 21 de la ley para incluir ajustes técnicos en el contenido de la declaración responsable y comunicación sin precisar cuáles son estos ajustes; o en el apartado diecinueve en el que se modifican los grupos de clasificación de las agencias de viaje sin concretar en qué ha consistido los cambios en esta clasificación.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMA

En el apartado III se analiza la adecuación a los principios de buena regulación, remitiéndonos a las observaciones realizadas en el apartado 3.2 de este informe y se recuerda que cabe la posibilidad de hacer un desarrollo más detallado en la MAIN de los mencionados principios.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMA PRIMERA

En el apartado IV se sugiere completar las citas normativas con la referencia a los artículos del EACM y de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, que se refieren a la iniciativa legislativa del Consejo de Gobierno. Además, se sugiere eliminar el tercer párrafo por innecesario y los párrafos cuarto, quinto y sexto que se refieren a la justificación de los principios de buena regulación y no a la identificación del título competencial prevalente.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO SEGUNDA

Se sugiere sustituir el título del apartado V por «NORMAS QUE SE DEROGAN» (reflejándose en el índice) y en su contenido indicar que no se deroga expresamente ninguna norma salvo aquellas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en este anteproyecto de ley, ya que se trata de la modificación de la LOTCM.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO TERCERA

En el apartado VI se analizan los diferentes impactos (presupuestario, análisis económico e impactos sociales). Se sugiere, para mayor claridad, se incorporen en apartados diferenciados en el cuerpo de la MAIN, reflejándose estos cambios también en el índice.

El apartado VI.2, dedicado al análisis económico, incluye una referencia específica a detección y medición de las cargas administrativas que se sugiere numerar para diferenciarlo con claridad del análisis económico.

Además, se sugiere completar el análisis de las cargas administrativas recogidas en los artículos 15 bis 1 y 4, con el de las incorporadas en el artículo 15 ter 1, con la obligación de contratar un seguro u otra garantía, y la del artículo 21.1 párrafo segundo, que establece la obligación de las titulares de la actividad turística que ya están habilitados para ejercer la actividad en otras comunidades autónomas de presentar una comunicación a efectos estadísticos del registro de empresas turísticas.

Este apartado recoge también un análisis de las cargas administrativas eliminadas, por lo que a efectos de conocer con mayor claridad si el anteproyecto de ley supone un aumento o disminución de las cargas administrativas, se sugiere incluir un cuadro resumen en el que se indique el importe estimado del incremento y el de la reducción, reflejando el resultado neto de esta comparación.

Adicionalmente, se sugiere precisar que el análisis de las cargas administrativas se realiza, conforme a los criterios fijados en el anexo V de la Guía metodológica para la realización de la MAIN (Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de diciembre de 2009) y el documento de 18 de noviembre de 2009 «Método simplificado de medición de cargas Administrativas y de su reducción. Sistema compartido de las Administraciones Públicas».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO CUARTA

En el subapartado VI.3 se analizan los impactos sociales (impacto por razón de género e impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia), se proponen los siguientes textos alternativos:

-El informe de impacto por razón de género se solicita a la Dirección General de la Mujer de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, y el artículo 9.1.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.

-El Informe sobre el impacto en la infancia, en la adolescencia y en la familia se solicita a la Dirección General de Infancia, Familia y Fomento de la Natalidad de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, de conformidad con el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en relación con el artículo 22 quinquies de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, el artículo 47 de la Ley 4/2023, de 22 de marzo, de Derechos, Garantías y Protección

Integral de la Infancia y la Adolescencia de la Comunidad de Madrid, y el artículo 7.15 del Decreto 241/2023, de 20 de septiembre.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO QUINTA

Se sugiere sustituir el título del apartado VIII. JUSTIFICACIÓN, SI LA PROPUESTA NO ESTUVIERA INCLUIDA EN EL PLAN ANUAL NORMATIVO, por simplemente «Plan Normativo de la Legislatura», teniendo en cuenta además que la tramitación de este anteproyecto de ley consta en el Plan Normativo de la Comunidad de Madrid para la XIII Legislatura (2023-2027).

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO SEXTA

El último apartado de la MAIN se refiere a la evaluación *ex post* de la norma, se sugiere completar con la referencia normativa al artículo 7.4.e) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

Tramitación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO SÉPTIMA

Respecto a los informes preceptivos solicitados de manera simultánea, se solicita Incluir la cita del artículo 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, en el párrafo introductorio.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO OCTAVA

Con relación al informe de coordinación y calidad normativa, se propone, para mayor precisión, el siguiente texto alternativo:

El informe de coordinación y calidad normativa de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local se solicita de conformidad con los artículos 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, 4.2.c) y 8.4 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 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.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEXAGÉSIMO NOVENA

En lo que se refiere a los informes de impacto de carácter social, se sugiere solo mencionar que se han solicitado, remitiéndose en cuanto a la normativa a lo expuesto en el subapartado VI.3.a) en que se analizan.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMA

En cuanto al informe de impacto presupuestario de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se sugiere completar la referencia normativa con la mención a la disposición adicional primera.1 de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2025, el Informe de la Dirección General de Presupuestos de 7 de marzo de 2024, y el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMO PRIMERA

Sin perjuicio de su posible carácter facultativo, se sugiere revisar la justificación de la solicitud del informe a la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, ya que de conformidad con lo dispuesto en el subapartado II.2 de la MAIN, la propuesta normativa no tiene afectación en materia de recursos humanos, por lo que no corresponde su motivación conforme al artículo 7.1.e) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, que recoge la competencia de esta dirección general para «El informe de todo acuerdo, pacto, convenio o disposición normativa de los que se deduzcan efectos en materia retributiva y, en general, de cualquier medida de la que se deriven consecuencias económicas en el capítulo 1 del Presupuesto de Gastos o en el apartado de retribuciones e indemnizaciones del personal».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SETUAGÉSIMO SEGUNDA

En las referencias normativa en la solicitud del Informe a la Dirección General de Economía e Industria de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, se sugiere completar con la mención del artículo 7.3.a) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMO TERCERA

En lo que se refiere al Informe del Consejo de Consumo de la Comunidad de Madrid, se sugiere sustituir «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» por «en el artículo 14.1.a) del Reglamento de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 1/2010, de 14 de enero, del Consejo de Gobierno».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMO CUARTA

Se sugiere sustituir el título del subapartado VII. 3 por «Trámites de audiencia e información pública».

Además, se sugiere eliminar el inciso «de la Comunidad de Madrid» al referirse al Portal de Transparencia y sustituir «se someterá al trámite de audiencia e información públicas» por «se someterá a los trámites de audiencia e información pública».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMO QUINTA

Respecto a la audiencia a la Federación de Municipios de Madrid, se sugiere indicar que se solicita de conformidad con los artículos 2 y 8 de sus Estatutos Sociales.

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

OBSERVACIÓN SEPTUAGÉSIMO SEXTA

En el subapartado VII.5 respecto del informe de la Abogacía General, se sugiere suprimir del título el inciso «de la Comunidad de Madrid».

CONTESTACIÓN: Se recoge dicha observación.

Respecto a los **informes de impacto de carácter social**, mencionar que se han solicitado, haciéndose remisión en cuanto a la normativa a lo expuesto en el subapartado VIII de esta MAIN en que se analizan.

Informes de las secretarías generales técnicas de las distintas consejerías.

Se han solicitado 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.

Las **secretarías generales** han emitido sus correspondientes informes con las siguientes fechas:

Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, el 15 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

No obstante, mencionar que la Dirección General de Reequilibrio Territorial de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local ha emitido el 21 de octubre de 2025 escrito donde recoge que no emite observaciones al texto remitiendo el mismo a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Consejería de Educación, Ciencias y Universidades, el 14 de octubre de 2025. No realiza observaciones

Consejería de Digitalización el 28 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, el 27 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

Consejería de Sanidad el 20 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales el 23 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, el 20 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

Consejería de Economía, Hacienda y Empleo el 27 de octubre de 2025. No realiza observaciones.

No obstante, mencionar que la Dirección General de Comercio, Consumo y Servicios de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo ha emitido el 17 de octubre de 2025 escrito donde recoge que emite las siguientes observaciones al texto remitido:

En relación a la protección al derecho a la información de los consumidores y usuarios, en el Anteproyecto de Ley se tipifica como infracción, en el artículo 58, letra i), la siguiente conducta:

Toda publicidad, descripción e información de los servicios que no corresponda a criterios de utilidad, precisión y veracidad, o pueda inducir a engaño o confusión, o que impida reconocer la verdadera naturaleza del servicio que se pretende contratar, así como el incumplimiento por parte de los prestadores de servicios turísticos, de las obligaciones de información, cuando por su repercusión sobre los derechos de los usuarios, deba considerarse grave.

Dado que el Libro IV del TRLGDCU es el que da origen a la formulación de un nuevo régimen sancionador y que en él se hace hincapié en la información precontractual a facilitar al viajero, se

considera que sería adecuado que en este artículo se incluyera la referencia a la información precontractual exigida por la normativa de aplicación.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que se valora como suficiente la redacción actual del artículo 58, letra i), ya que en las obligaciones de información se entiende incluida la información precontractual que se exige en el TRLGDCU que es una norma eficaz de obligado cumplimiento al formar parte del ordenamiento jurídico.

Podría parecer que el adecuado acomodo de esta observación sería en la nueva Ley de Consumo de la Comunidad de Madrid que se encuentra recogida en el vigente Plan Normativo.

Artículo 12.

Se propone la inclusión de un nuevo apartado en el articulado donde se incluya información acerca de la obligación, por parte de los empresarios, de facilitar al cliente la documentación preceptiva y la información precontractual sobre los servicios que se ofrecen, tal como establece el TRLGDCU, incluyendo información sobre el derecho de desistimiento o la gestión de las reclamaciones.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que se estima que es suficiente la redacción actual del artículo 12.b) que se refiere a la obligación de la empresa turística de “Anunciar o informar a los usuarios, previamente, sobre las condiciones de prestación de los servicios y de su precio”, donde se entienden subsumidas las correlativas obligaciones para las empresas recogidas en el TRLGDCU, que es una norma eficaz de obligado cumplimiento al formar parte del ordenamiento jurídico.

Podría parecer que el adecuado acomodo de esta observación sería en la nueva Ley de Consumo de la Comunidad de Madrid que se encuentra recogida en el vigente Plan Normativo.

Artículo 13.

Los nuevos apartados e) y f), participan de la cooperación de las empresas y entidades turísticas de determinadas acciones en beneficio de la actividad del sector. No obstante, los derechos se confieren a sus organizaciones y asociaciones, sin que el precepto defina el alcance de las mismas y de la necesidad de que éstas deban de tener un determinado carácter representativo dentro del sector. En sentido contrario, cualquier asociación podría considerarse habilitada dentro del sector turístico para la realización de las actividades descritas.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación es necesario precisar que los derechos que se recogen en las letras e) y f) del artículo 13 del proyecto normativo se refieren como sujetos titulares a las empresas y entidades públicas, siendo las asociaciones profesionales solo los vehículos de ejercicio de los mismos y que no parece adecuado limitar de forma concreta en esta norma turística su nivel de representación.

Artículo 13 bis.

Se propone la inclusión, en el apartado 1 de dicho artículo, de una mención a la exposición de los precios, no solamente en los carteles visibles o legibles o en el lugar donde efectivamente se presten los servicios, sino también en los canales de difusión online, si los tuvieran, de dichos establecimientos.

CONTESTACIÓN:

Se admite la propuesta.

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.

Se ha solicitado el citado informe de acuerdo con lo dispuesto en 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, que se emitió el 21 de octubre de 2025.

Informe de impacto presupuestario de la Dirección General de Presupuestos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Se ha solicitado el citado informe de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.1.k) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, a la disposición adicional primera.1 de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para 2025, el Informe de la Dirección General de Presupuestos de 7 de marzo de 2024, y el artículo 7.3.c) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, que se emitió con fecha 28 de octubre de 2025.

Informe a la Dirección General de Recursos Humanos de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Se ha solicitado el citado informe, desde la perspectiva de las competencias atribuidas en el artículo 7 del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, y la Disposición adicional primera de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025, que se emitió favorablemente con fecha 23 de octubre de 2025 con dos observaciones formales que se tienen en consideración.

Informe a la Dirección General de Economía e Industria de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

Se ha solicitado el referido informe, atendiendo al artículo 33 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, al artículo 19.3.b) del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo y al artículo 7.3.a) del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

Por parte de la citada Dirección General se han emitido dos informes:

1. Requerimiento de información, solicitud de informe de impacto económico y regulatorio de 20 de octubre de 2025 de la Subdirección General de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado de la Dirección General de Economía e Industria que ha sido contestado por escrito firmado por la Directora General de Turismo y Hostelería con fecha 30.10.2025.

Posteriormente la Subdirección General de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado de la DG Economía e Industria ha informado a la Dirección General de Turismo y Hostelería que una vez recibida la contestación al requerimiento en la que se manifiesta:

“A esta Dirección General de Turismo y Hostelería le parece acertado y coincidimos con lo recogido en el apartado quinto del requerimiento de fecha 20 de noviembre de 2025 de la Subdirección General de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado al referirse a que el contenido del anteproyecto de ley incorpora, fundamentalmente, definiciones y elementos procedimentales. Y que las nuevas cargas administrativas identificadas no se consideran especialmente gravosas para cada uno de los operadores individualmente considerado. Por lo que, no se aprecia una “incidencia económica relevante” en el conjunto del sector afectado por la regulación, es decir, la propuesta no genera efectos positivos o negativos de producción o consumo en el sector afectado.”

y siendo este el trámite establecido, esta Subdirección de Defensa de la Competencia y Unidad de Mercado ha dado por cerrada la solicitud de informe por no cumplirse los requisitos exigidos por el artículo 7.3 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo.

2. Informe que se emitió el 22 de octubre de 2025 con la siguiente observación que se tiene en consideración:

El anteproyecto propone la modificación del artículo 23 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo. La redacción del artículo parece limitar el uso de la información contenida en el registro de empresas turísticas a las estadísticas realizadas por la “administración turística”. Esta limitación no tiene en cuenta que la Ley 12/1995, de 21 de abril, de Estadística de la Comunidad de Madrid, establece que la Dirección General, adscrita a la Consejería de Economía y competente en materia estadística, es el órgano estadístico de la Administración Regional responsable de la actividad estadística de interés para la Comunidad de Madrid.

Por ello, se propone añadir al final del artículo el texto marcado en negrita:

Artículo 23. Registro de Empresas Turísticas

1. Se denomina Registro de Empresas Turísticas a la base de datos informatizada que reúne el conjunto de inscripciones y datos concernientes a las empresas y entidades que desarrollan actividades turísticas reconocidas en esta ley.

El Registro de Empresas Turísticas tiene por finalidad básica servir de instrumento de conocimiento del sector, de forma que facilite, entre otras, las actividades de programación, planificación, informativas y estadísticas atribuidas a la administración turística, **sin perjuicio de las competencias de la Dirección General de la Comunidad de Madrid que ostente las competencias en materia estadística.**

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 ha solicitado 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 Reglamento de la Ley 11/1998, de 9 de julio, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 1/2010, de 14 de enero, del Consejo de Gobierno, que emitió el 29 de octubre de 2025 de forma favorable con las siguientes observaciones:

En relación a la protección al derecho a la información de los consumidores y usuarios, en el Anteproyecto de Ley se tipifica como infracción, en el artículo 58, letra i), la siguiente conducta:

Toda publicidad, descripción e información de los servicios que no corresponda a criterios de utilidad, precisión y veracidad, o pueda inducir a engaño o confusión, o que impida reconocer la verdadera naturaleza del servicio que se pretende contratar, así como el incumplimiento por parte de los

prestadores de servicios turísticos, de las obligaciones de información, cuando por su repercusión sobre los derechos de los usuarios, deba considerarse grave.

Dado que el Libro IV del TRLGDCU es el que da origen a la formulación de un nuevo régimen sancionador y que en él se hace hincapié en la información precontractual a facilitar al viajero, se considera que sería adecuado que en este artículo se incluyera la referencia a la información precontractual exigida por la normativa de aplicación.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que se valora como suficiente la redacción actual del artículo 58, letra i), ya que en las obligaciones de información se entiende incluida la información precontractual que se exige en el TRLGDCU que es una norma eficaz de obligado cumplimiento al formar parte del ordenamiento jurídico.

Por otra parte, la *Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo*, establece en el capítulo I de su título III las obligaciones de información de los empresarios en el contexto regulatorio de la norma.

El artículo 40, en su párrafo primero, determina que “El empresario que esté adherido a una entidad acreditada en España o en cualquier Estado miembro de la Unión Europea o venga obligado por una norma o código de conducta a aceptar su intervención en la resolución de sus litigios, deberá informar a los consumidores de la posibilidad de recurrir a dicha entidad”. Esa información debe aparecer, conforme a dicha disposición, en la página web de la empresa, en las condiciones generales de sus contratos o en folletos, carteles o cualquier comunicación comercial. En la misma línea, el artículo 26.2 del *Real Decreto 713/2024, de 23 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula el Sistema Arbitral de Consumo*, establece la obligación de los empresarios adheridos a dicho sistema de insertar el distintivo descrito en su Anexo en su página web y en todas las comunicaciones comerciales, folletos, carteles y condicionado general de sus contratos.

El párrafo 3 del citado artículo 40, establece que cuando una reclamación no haya podido ser resuelta por el empresario al que se dirigió el consumidor afectado por el eventual conflicto, aquel “deberá facilitar al consumidor la información relativa a si se encuentra adherido a una entidad de resolución alternativa de litigios de consumo o si está obligado por una norma o código de conducta a participar en el procedimiento ante una concreta entidad. De no ser así, deberá facilitar la información relativa, al menos, a una entidad que sea competente para conocer de la reclamación, haciendo la indicación de si participará en el procedimiento ante la entidad o entidades indicadas”.

Por último, el artículo 41 de la aludida Ley, regula el incumplimiento por los empresarios de la obligación de información establecida en el artículo anterior tipificándola como infracción grave en materia de consumo “sin perjuicio de la existencia de otras posibles infracciones en materia de información al consumidor que vengan tipificadas en la normativa sectorial que resulte de aplicación”.

Por ello, se considera que esta regulación debe tener reflejo en la norma que pretende modificarse, tanto en lo relativo a los derechos de los usuarios turísticos, como en las obligaciones de las empresas. Asimismo, debe considerarse la inclusión de infracciones relativas al incumplimiento de dichas obligaciones de información.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que se estima que es suficiente la redacción actual del artículo 8 de la LOTCM donde se recoge que “los usuarios turísticos, con independencia de los derechos que les asisten como consumidores” ya que con esta mención se entiende incluidos los derechos de

información de los usuarios turísticos consumidores y la redacción actual del artículo 12.b) que se refiere a la obligación de la empresa turística de “Anunciar o informar a los usuarios, previamente, sobre las condiciones de prestación de los servicios y de su precio”, donde se entienden subsumidas las correlativas obligaciones para las empresas recogidas en la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, que es una norma eficaz de obligado cumplimiento al formar parte del ordenamiento jurídico.

Respecto a considerarse la inclusión de infracciones relativas al incumplimiento de las obligaciones de información de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, parece innecesaria ya que es suficiente con las referencias a la información que se recoge en las faltas leves de las letras c) e i) del actual artículo 57 y en la falta grave de la letra i) del actual artículo 58 de la LOTCM.

Podría parecer que el adecuado acomodo de esta observación sería en la nueva Ley de Consumo de la Comunidad de Madrid que se encuentra recogida en el vigente Plan Normativo.

Artículo 12.

Se propone la inclusión de un nuevo apartado en el articulado donde se incluya información acerca de la obligación, por parte de los empresarios, de facilitar al cliente la documentación preceptiva y la información precontractual sobre los servicios que se ofrecen, tal como establece el TRLGDCU, incluyendo información sobre el derecho de desistimiento o la gestión de las reclamaciones.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que se estima que es suficiente la redacción actual del artículo 12.b) que se refiere a la obligación de la empresa turística de “Anunciar o informar a los usuarios, previamente, sobre las condiciones de prestación de los servicios y de su precio”, donde se entienden subsumidas las correlativas obligaciones para las empresas recogidas en el TRLGDCU, que es una norma eficaz de obligado cumplimiento al formar parte del ordenamiento jurídico.

Artículo 13.

Los nuevos apartados e) y f), participan de la cooperación de las empresas y entidades turísticas de determinadas acciones en beneficio de la actividad del sector. No obstante, los derechos se confieren a sus organizaciones y asociaciones, sin que el precepto defina el alcance de las mismas y de la necesidad de que éstas deban de tener un determinado carácter representativo dentro del sector. En sentido contrario, cualquier asociación podría considerarse habilitada dentro del sector turístico para la realización de las actividades descritas.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación es necesario precisar que los derechos que se recogen en las letras e) y f) del artículo 13 del proyecto normativo se refieren como sujetos titulares a las empresas y entidades públicas, siendo las asociaciones profesionales solo los vehículos de ejercicio de los mismos y que no parece adecuado limitar de forma concreta en esta norma turística su nivel de representación.

Artículo 13 bis.

Se propone la inclusión, en el apartado 3 de dicho artículo, de una mención a la exposición de los precios, no solamente en los carteles visibles o legibles o en el lugar donde efectivamente se presten los servicios, sino también en los canales de difusión online, si los tuvieran, de dichos establecimientos. La alusión en su párrafo tercero exclusivamente a los lugares “donde efectivamente se presten los servicios”, podría permitir la elusión de la obligación de exhibir los precios a empresas que desempeñasen su actividad de forma telemática (de intermediación, de información o de actividades turísticas complementarias).

CONTESTACIÓN:

No se admite la propuesta ya que es innecesario que aparezca en el proyecto de decreto la alusión a las páginas web de las empresas ya que se encuentra incluida en el apartado 1 de este artículo 13.bis. al establecer que “Los precios de la actividad turística serán libremente determinados y ofertados y estarán a disposición de los usuarios turísticos, de acuerdo con lo establecido en la legislación sobre libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio”.

Artículo 29.

El artículo 29.ter propuesto, utiliza en su segundo párrafo la conjunción “y”, de modo que solo se considera que la actividad vivienda de uso turístico se presta de forma habitual cuando, conjuntamente, se dan dos condiciones: La primera, que se haya realizado por su titular una declaración responsable y la segunda, que se publicite como tal por cualquier medio. Sugerimos la sustitución de dicha conjunción por la disyuntiva “o”, de tal modo que tanto si se da un supuesto (la declaración responsable) como si se da el otro (la publicidad) se entienda que se trata de una vivienda de uso turístico.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta observación señalar que es incorrecta en su planteamiento ya que la redacción del artículo 29 ter es adecuada al entender que la actividad de vivienda de uso turístico se ejerce de forma habitual cuando se dan los dos elementos: el interesado presenta la preceptiva declaración responsable de inicio de actividad y se publicita por cualquier medio.

Informe de la Federación de Municipios de Madrid.

Dado el impacto de la norma propuesta en las competencias municipales, se solicitó de conformidad con los artículos 2 y 8 de sus Estatutos Sociales, informe a la Federación de Municipios de Madrid, donde se adjuntó el correspondiente texto del anteproyecto normativo y su MAIN.

Con fecha de firma del 28.01.2026 se ha dado respuesta informando que la Federación no encuentra objeción alguna al Anteproyecto de Ley facilitado, en base a las competencias que le confiere el art. 2 de sus vigentes Estatutos y no realiza alegaciones al mismo.

3. Trámites de audiencia e información pública.

Una vez cumplidos los trámites anteriores se han sustanciado los trámites de audiencia e información pública recogidos en los artículos 4.2.d) y 9 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, y 60.2 de la Ley 10/2019, de 10 de abril, publicándose en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid desde el 23 de enero al 12 de febrero de 2026 (ambos incluidos), durante este periodo de tiempo se han presentado las siguientes alegaciones.

- 1.- Área Delegada de Turismo del Ayuntamiento de Madrid
- 2.- Urbanismo, medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid
- 3.- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbanística
- 4.- Federación de Agencias de viajes de Madrid
- 5.- Comité Madrileño de Transporte por Carretera (alegaciones de los asociados: CONFEBÚS-MADRID y AETRAM)
- 6.- Asociación de empresarios de transporte en autocar de Madrid. AETRAM
- 7.- Asociación empresarial hotelera de Madrid (AEHM)
- 8.- Confederación empresarial de Madrid-CEOE
- 9.- Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid
- 10.- Asociación Vecinal el PAU del Ensanche de Vallecas
- 11.- Asociación de vecinos la corrala latina-rastro-Lavapiés

- 12.- Asociación Vecinal Retiro Norte
- 13.- Asociación Vecinal La Expansión de San Lorenzo
- 14.- Asociación Vecinal Pasillo Verde Imperial
- 15.- Asociación Vecinal Parque Henares
- 16.- Carmen Castaño Collado
- 17.- Airbnb Marketing Services, S.L.
- 18.- Comisiones Obreras

1.- Urbanismo, medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid

1.PRIMERA ALEGACIÓN. Introducción en la Ley de la regulación de la figura de los "condohoteles".

Se propone introducir la figura del "condohotel", definiéndola como un establecimiento hotelero cuyas habitaciones o apartamentos pertenecen a diferentes propietarios, y en el que la gestión del hotel corresponde una empresa hotelera, distribuyéndose el disfrute de cada habitación o apartamento entre su propietario (que podría o no disfrutarla por el periodo que previamente se acuerde entre las partes) y todas aquellas otras personas que suscriben un contrato de hospedaje típico con la empresa hotelera (los clientes normales del hotel), repartiéndose los ingresos obtenidos por la explotación de cada unidad de alojamiento entre su propietario y el gestor hotelero en la proporción previamente acordada.

Además, esta figura se regirá por los principios de unidad de explotación, es decir, todas las unidades de vivienda han de estar gestionadas por un único titular/empresa explotadora que deberá acreditar su habilitación para tal explotación, y por el principio de la unidad de uso exclusivo turístico, no pudiendo en ningún caso las personas propietarias o cesionarias dar uso residencial a las distintas unidades de alojamiento.

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta propuesta es conveniente señalar que el actual artículo 30 de la LOTCM incorporó el "Principio de Unidad de Explotación" como requisito esencial exigible a las empresas que presten servicios de alojamiento turístico y que la figura del condominio en los hoteles constituye una nueva fórmula de explotación hotelera distinta de la tradicional, teniendo implicaciones desde distintos puntos de vista: desde la perspectiva de la regulación sectorial turística, pero también desde el punto de vista del derecho civil, ya que tiene la cobertura jurídica civil al amparo del principio de la autonomía de la voluntad (artículo 1255 del Código Civil), el urbanismo y la defensa de los consumidores y usuarios.

Parece que las formas jurídicas de estructurar un hotel en condominio pueden ser desde la comunidad de bienes, pasando por la comercialización de acciones o participaciones sociales de una sociedad propietaria del establecimiento hotelero, hasta el propio régimen especial de propiedad horizontal que se presupone la forma más sencilla en comparación con las otras formas jurídicas mencionadas.

Dado que no parece oportuno la flexibilización de la definición legal del principio de unidad de explotación, permitiendo así la división de la propiedad del inmueble pero sin la gestión del establecimiento, no se estima necesario que se recoja de forma expresa en este anteproyecto de ley una regulación, definiendo la figura del hotel en condominio, ya que habría que optar por una de las posibles formas jurídicas de articulación anteriormente mencionadas y establecer los requisitos que debería tener la misma.

Todo ello en un momento actual donde el sector no ha realizado aportaciones sobre la figura mencionada y el "Principio de Unidad de Explotación" sigue siendo un requisito esencial exigible a las empresas que presten servicios de alojamiento turístico.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN. Inclusión de una referencia a los títulos urbanísticos municipales en el artículo 21.5.

Se propone que en el apartado 5 del art. 21 cuando indica "sin perjuicio de lo mencionado en el apartado anterior y del cumplimiento de las demás obligaciones exigidas en el resto de las normas sectoriales que le resulten de aplicación", hacer una referencia a los correspondientes títulos urbanísticos municipales que fueran exigibles.

CONTESTACIÓN:

La propuesta tiene acomodo de la forma recogida en la actual versión de la MAIN del Proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, respecto de las siguientes alegaciones presentadas por el mismo Ayuntamiento de Madrid en los tramites de audiencia e información pública,.....:

4. Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 11 del proyecto de decreto en el sentido de que se incluya la exigencia de que en la declaración responsable se identifique el número y fecha del título habilitante municipal para el ejercicio de la actividad. De esta manera se evitaría la comercialización de viviendas de uso turístico que, sin contar con la licencia correspondiente, pudieran eventualmente resultar inscritas en el citado registro,

CONTESTACIÓN:

La propuesta del apartado 2 del artículo 11 tiene acomodo en el sentido de que en el artículo 11 bis del proyecto de decreto, que regula el contenido de la declaración responsable de la actividad de apartamentos turísticos, se recoge en su letra d) que en la mencionada declaración responsable constarán los datos en los que se identifique, en su caso, el número y fecha del título habilitante urbanístico municipal para el ejercicio de la actividad. Además, se procede a adecuar el formulario correspondiente en el sentido indicado.

5. Se propone en el artículo 17 del proyecto de decreto:

- En el apartado 2, se reitera lo mencionado en el apartado 2 del artículo 11 de incluir que en la declaración responsable se identifique el número y fecha del título habilitante municipal para el ejercicio de la actividad de viviendas de uso turístico.

.....

CONTESTACIÓN:

La propuesta del apartado 2 del artículo 17 tiene acomodo en el sentido de que en el artículo 17 bis del proyecto de decreto, que regula el contenido de la declaración responsable de la actividad de viviendas de uso turístico, se recoge en su letra d) que en la mencionada declaración responsable constarán los datos en los que se identifique, en su caso, el número y fecha del título habilitante urbanístico municipal para el ejercicio de la actividad. Además, se procede a adecuar el formulario correspondiente en el sentido indicado.

Además, esta propuesta de inclusión de una referencia a los títulos urbanísticos municipales en el artículo 21.5. no aporta motivación suficiente para esta mención expresa y la redacción del artículo 15 del anteproyecto de ley, que se titula "Requisitos en los establecimientos de alojamiento turísticos", recoge que "Los establecimientos de alojamiento turísticos quedan sujetos al cumplimiento de los requisitos mínimos reglamentariamente determinados, sin perjuicio de los exigidos por otras normativas sectoriales". Entre esas otras normativas sectoriales se encuentra la normativa que regula

las licencias municipales.

3.TERCERA ALEGACIÓN. Introducción de un nuevo artículo 29 ter sobre viviendas de uso turístico.

Se propone que en el artículo 29 ter incorporar con precisión qué se entiende por "residencia permanente para los usuarios" con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la aplicación de la norma.

CONTESTACIÓN:

Esta propuesta no se puede asumir ya que es conveniente, primero, señalar que en la letra b) del artículo 2 del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, que recoge la definición de vivienda de uso turístico se ha añadido, respecto a la redacción originaria, la expresión «sin carácter de residencia permanente para los usuarios» para así adecuarla a la nueva redacción del artículo 29 ter del anteproyecto de ley y, segundo, que el artículo 2 del proyecto de decreto mencionado hay que relacionarlo con el artículo 5 del mismo, que establece el deber de cumplir con las normativas sectoriales aplicables a cada materia, entre las que se encuentran la normativa de extranjería que regula la residencia de larga duración.

4.ALEGACIÓN.

Se sugiere la conveniencia de remitir el anteproyecto a la DG de Transportes para que propongan la regulación necesaria de la actividad de transporte turístico, que someta a la normativa de turismo la actividad de guía turístico en vehículo, y someta a autorización administrativa de transporte turístico, aunque se desarrolle en vehículos cuya velocidad máxima haya sido limitada a 40 kms/h, para que pueda regularse dicha actividad de transporte en cualquier vehículo, incluidos los TUK TUK.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta sugerencia hay que señalar que, como se recoge en esta MAIN, se han solicitado 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.

Y como consecuencia de ello, la secretaría general de la Consejería de Vivienda, **Transportes e Infraestructuras** ha emitido su correspondiente informe el 27 de octubre de 2025 sin haber realizado observaciones al mismo.

5.ALEGACIÓN.

Se hace la observación de que el anteproyecto de ley, aunque hace referencia a que se regulan las entidades de intermediación, apenas se incluye una definición en la nueva redacción del artículo 31.

CONTESTACIÓN:

Por lo que se refiere a esta observación mencionar que el apartado dieciocho del artículo único del anteproyecto de ley, que modifica el artículo 31 de la ley, contiene una redacción clara y con coherencia interna con el resto del texto de la LOTCM, dando una nueva redacción al concepto de intermediación turística que permite la posibilidad de ampliar la delimitación y el ámbito de aplicación de las empresas de intermediación vía reglamentaria.

6.ALEGACIÓN.

Se propone añadir el siguiente inciso (en negrita) a la letra e) del artículo 9 del anteproyecto de ley:

«e) Respetar el entorno medioambiental, **su limpieza e higiene, así como** el patrimonio histórico y cultural y los recursos turísticos».

CONTESTACIÓN:

Esta propuesta no se admite al entender que la obligación a los usuarios turísticos de respetar el entorno medioambiental conlleva respetar su limpieza e higiene.

7.ALEGACIÓN.

Se propone añadir una nueva letra o) al artículo 12 del siguiente tenor literal:

"o) Informar a los usuarios acerca de la forma de clasificar los residuos que generen, de la forma, hora y lugares para su depósito, así como disponer los útiles necesarios para ello, según se disponga en la normativa municipal".

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se puede ver reflejada en el texto normativo ya que el artículo 12 del anteproyecto de ley recoge las obligaciones de todas las modalidades de las empresas turísticas entre las que se encuentra la de alojamiento pero también las de intermediación, información y otras, lo que hace que la propuesta tenga un adecuado acomodo en los diferentes decretos que regulan modalidades alojativas como el de las vuts. Y así, en la nueva redacción del artículo 18. "*Requisitos mínimos y condiciones*" del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, en su apartado 5 se alude a que los titulares de la actividad de vivienda de uso turístico proporcionarán a los usuarios turísticos, con carácter previo a la contratación de la vivienda de uso turístico, información relativa a, entre otras, la separación de los residuos en las distintas fracciones y zonas de depósito de los mismos en la vía pública o en el propio inmueble, en cumplimiento de la normativa municipal en materia de residuos.

8.ALEGACIÓN.

Se propone añadir el texto en negrita al artículo 29 quater del anteproyecto de ley:

Se entiende por áreas de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia los establecimientos turísticos ubicados en espacios de terreno debidamente delimitados, dotados y acondicionados, abiertos al público para la ocupación temporal y uso exclusivo de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia, y de las personas que en ellas viajen, a cambio de un precio y donde poder efectuar tareas de mantenimiento propias de estos vehículos, tales como vaciado y limpieza de depósitos, suministro de agua y electricidad y facilitar a las personas que viajan en ellas el descanso y en su caso la pernoctación. En estas áreas estará permitida la apertura de toldos, mesas, sillas, así como la nivelación del vehículo y la apertura de ventanas superando el perímetro del mismo, siempre que se haga dentro de los límites de la misma parcela.

Fuera de los citados establecimientos turísticos, las autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia únicamente podrán acampar en los espacios públicos debidamente delimitados por los municipios, y sólo en tales espacios podrán efectuar las tareas de mantenimiento propias de estos vehículos, tales como vaciado y limpieza de depósitos, suministro de agua y electricidad, las de descanso y en su caso pernoctación de las

personas que viajan en ellas, la apertura de toldos, mesas, sillas, así como la nivelación del vehículo y la apertura de ventanas superando el perímetro del mismo.

CONTESTACIÓN:

Esta propuesta no se admite ya que el artículo 29 quater del anteproyecto de ley debe recoger, por sistemática de las definiciones recogidas en esta sección de la norma, solo la definición de la nueva modalidad de servicio de alojamiento turístico de Áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia, haciendo inadecuado implementar al mismo el nuevo párrafo para aclarar que la competencia para delimitar espacios fuera de establecimientos privados para la acogida y pernocta de las autocaravanas corresponde a los respectivos municipios.

Para la precisión propuesta, el artículo 3 del Decreto 26/2025, de 14 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la ordenación de los campamentos de turismo y de las áreas de acogida y pernocta de autocaravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia en la Comunidad de Madrid, estable en su apartado 2 letra c) que quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta norma las áreas de estacionamiento de autocaravanas, caravanas, cámperes y vehículos similares con tracción propia en vías urbanas, que se regulan mediante ordenanzas municipales y en las vías interurbanas por el Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, o norma que le sustituya.

2- Área Delegada de Turismo del Ayuntamiento de Madrid

1.PRIMERA ALEGACIÓN.

Artículo 13 – Derechos de las empresas turísticas:

Se propone incorporar que las empresas turísticas podrán participar también en las actividades de promoción turística desarrolladas por los municipios, en coherencia con el artículo 25.2.h) de la Ley 7/1985, dado que la promoción turística de ámbito local es competencia municipal.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no puede tener acogida en este anteproyecto de ley dado que el derecho de las empresas turísticas a participar en las actividades de promoción turística desarrolladas por los municipios es una competencia propia municipal que tiene su adecuado acomodo en la legislación local más que en este anteproyecto de ley autonómica.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN.

Artículo 12 bis – Seguros y otras garantías:

Dado que el artículo exige un seguro adecuado para la prestación de servicios turísticos, se propone que su desarrollo reglamentario tenga en cuenta las actividades turísticas que incluyan transporte de personas, especialmente cuando utilicen vehículos no integrados en servicios regulares, a fin de garantizar que la cobertura de responsabilidad civil sea proporcionada al riesgo inherente al transporte urbano.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta propuesta parece que lo más adecuado es estudiar el contenido de la misma en el próximo procedimiento del nuevo texto normativo de decreto por el que se regula la ordenación de las

empresas de intermediación turística en la Comunidad de Madrid (que deroga el Decreto 99/1996, de 27 de junio) de 12 de marzo, que se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la actual XIII Legislatura.

3. TERCERA ALEGACIÓN.

Artículo 15 – Requisitos mínimos de establecimientos:

Se propone incorporar una mención expresa a que el ejercicio de la actividad de alojamiento turístico se realizará sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística municipal y de las determinaciones del planeamiento general.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se puede admitir porque la redacción del artículo 15 del anteproyecto de ley, que se titula “Requisitos en los establecimientos de alojamiento turísticos”, recoge que “Los establecimientos de alojamiento turísticos quedan sujetos al cumplimiento de los requisitos mínimos reglamentariamente determinados, sin perjuicio de los exigidos por otras normativas sectoriales”. Entre esas otras normativas sectoriales se encuentra la normativa urbanística municipal y de las determinaciones del planeamiento general.

4. CUARTA ALEGACIÓN.

Artículo 15 bis – Acceso y permanencia en alojamientos:

Incluir una referencia expresa al respeto a las ordenanzas municipales en materia de convivencia, ruido y condiciones de actividad.

Añadir que el ejercicio del derecho de admisión y la solicitud de auxilio a la autoridad deberán realizarse cumpliendo la normativa municipal de actividades, seguridad y planeamiento.

CONTESTACIÓN:

La propuesta de incluir en el texto del artículo 15 bis del anteproyecto de ley referencias expresas a las ordenanzas municipales en materia de convivencia, ruido y condiciones de actividad y a la normativa municipal de actividades, seguridad y planeamiento no se puede admitir porque el artículo 15 recoge la ya mencionada expresión....sin perjuicio de los exigidos por otras normativas sectoriales.

5. QUINTA ALEGACIÓN.

Artículo 21 – Declaración responsable:

Cuando la actividad no esté ligada a instalación fija, la comunicación debería incluir el término municipal donde se prestará la actividad y un contacto operativo para inspección y, cuando proceda, los puntos o zonas de inicio y finalización.

Habilitar expresamente la colaboración municipal en la verificación y control posterior de estas actividades, dada su incidencia directa en el espacio público.

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta aportación señalar que no parece adecuado que en el articulado del anteproyecto de ley se recojan los datos que deben aparecer como contenido de la comunicación cuyo lugar, en todo caso, sería la norma reglamentaria de desarrollo de la ley.

Y respecto de la propuesta de habilitar “expresamente” la colaboración municipal en la verificación y control posterior de estas actividades, no se admite porque la colaboración entre administraciones públicas se encuentra ya recogida de forma suficiente en la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

6.SEXTA ALEGACIÓN.

Artículo 23 – Registro de Empresas Turísticas:

Permitir el acceso en modo consulta al Registro por parte de los ayuntamientos exclusivamente para funciones de verificación y control.

Prever mecanismos de intercambio de información con la administración local, particularmente respecto a agencias de viajes habilitadas en otras CCAA, en coherencia con el principio de eficacia nacional y las obligaciones que se derivan de la Ley 20/2013 de Garantía de la Unidad de Mercado.

CONTESTACIÓN:

Respecto a la primera parte de esta alegación es conveniente aclarar que el artículo 23 de este anteproyecto de ley, titulado “Registro General de Empresas Turísticas” recoge en su apartado 2 que el mencionado Registro de Empresas Turísticas tendrá “carácter público” y se gestionará por la dirección general competente en materia de turismo por lo que los ayuntamientos pueden consultar su información a través del procedimiento de solicitud establecido.

Y por lo que se refiere a que se recoja la “previsión” de la segunda parte de esta alegación, es oportuno mencionar que ya el artículo 4 de la LOTCM titulado “ Fines de la actuación administrativa”, establece en su apartado 3 que con el fin de conseguir una efectiva “cooperación administrativa” para el control de los prestadores con las autoridades competentes de la “Administración Local”, Autonómica, General del Estado, Estados miembros de la Unión Europea y Comisión Europea, la Consejería competente en materia de turismo llevará a cabo dicha cooperación a través de los puntos de contacto que se determinen.

7.SÉPTIMA ALEGACIÓN.

Artículos 25, 29 bis, 29 ter y 29 quater – Modalidades alojativas (hostels, VUT, autocaravanas):

Para las viviendas de uso turístico (VUT), incluir una cláusula que indique que la actividad se ejercerá con respeto a la normativa “urbanística municipal”, sin perjuicio de las observaciones que pueda formular el área de gobierno competente en urbanismo.

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta aportación señalar que el artículo 5 del 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, hace una remisión genérica a la “Normativa sectorial” estableciendo que los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico deberán cumplir las normas sectoriales aplicables a la materia, concretamente las normas de seguridad, “urbanismo”, accesibilidad, sanidad, medio ambiente y propiedad horizontal.

8.OCTAVA ALEGACIÓN.

Artículos 31 y 32 – Intermediación turística y agencias de viajes:

Se propone una aclaración imprescindible en el marco del artículo 31 y 32, a fin de evitar interpretaciones que limiten actividades turísticas urbanas de corta duración que integran transporte y otro servicio turístico complementario:

Aclarar que las referencias a la organización de “viajes combinados” deben entenderse en el marco de la normativa estatal y comunitaria aplicable, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 128 a 130 Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres (ROTT), relativos a los servicios turísticos prestados mediante vehículos de motor por agencias de viajes, cuando realicen itinerarios turísticos con contenido turístico verificable.

Esta precisión resulta necesaria para garantizar la seguridad jurídica de actividades turísticas urbanas combinadas que no constituyen viajes combinados a efectos de la normativa de consumidores, pero que pueden configurarse como actividades turísticas complementarias conforme al artículo 35 de la Ley 1/1999.

Asimismo, se propone que el desarrollo reglamentario prevea mecanismos ágiles de verificación municipal, especialmente en actividades ejercidas en la vía pública o con impacto en el espacio urbano.

CONTESTACIÓN:

Respecto de esta propuesta de aclaración parece que lo más adecuado es estudiar el contenido de la misma, en el ámbito del correspondiente desarrollo reglamentario de la LOTCM, en el próximo procedimiento de aprobación del nuevo texto normativo de Decreto por el que se regula la ordenación de las empresas de intermediación turística en la Comunidad de Madrid (que deroga el Decreto 99/1996, de 27 de junio) de 12 de marzo, que se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la actual XIII Legislatura.

9.NOVENA ALEGACIÓN.

Artículo 64 – Publicidad de sanciones:

Se propone incluir garantías para evitar confusión al consumidor sobre la situación real del prestador.

Coordinar la publicidad con las medidas ejecutivas municipales vigentes.

CONTESTACIÓN:

Esta propuesta no se puede estimar dado que la misma no se puede valorar al no aporta información alguna sobre el tipo de garantías y la “situación real” del prestador a las que se refiere y cuáles son los motivos para coordinar la publicidad de las sanciones administrativas de este anteproyecto de ley con las medidas ejecutivas municipales vigentes.

10.DECIMA ALEGACIÓN.

Artículo 69 – Caducidad:

Establecer protocolos conjuntos entre la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos para asegurar la correcta aplicación del nuevo régimen de caducidad y su interrupción por actuaciones esenciales.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se puede acoger dado que se entiende que no es necesario establecer en este

anteproyecto de ley los protocolos conjuntos que se mencionan, ya que la modificación del artículo 69 de este anteproyecto de ley, que recoge la caducidad, se debe a una precisión de su redacción para asegurar la adecuada aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, en los casos de caducidad del procedimiento.

11.DECIMOPRIMERA ALEGACIÓN.

Evaluación ex post:

Incorporar indicadores sobre:

- convivencia y ruido en zonas turísticas,
- cumplimiento de declaraciones responsables,
- trazabilidad operativa (incluyendo accesos municipales al Registro),
- eficacia de la publicidad de sanciones.

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta aportación señalar que la misma se estudiará a la hora del diseño del informe a elaborar para realizar la evaluación ex post.

12.DECIMOSEGUNDA ALEGACIÓN.

Vacatio legis y desarrollo reglamentario:

Promover notas interpretativas y sesiones técnicas con ayuntamientos sobre:

- el contenido y alcance de los seguros del art. 12 bis
- acceso municipal al Registro de Empresas Turísticas
- control posterior de actividades no ligadas a instalaciones fijas

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta aportación indicar que se estudiará la oportunidad de llevar a cabo, una vez finalizado este procedimiento de aprobación normativo, la promoción de notas interpretativas y sesiones técnicas con ayuntamientos sobre los temas señalados.

13.DECIMOTERCERA ALEGACIÓN.

Otros artículos: Artículo 2 y 35

Se precisa que los artículos 2 y 35 en lo relativos a actividad turística y actividades complementarias no figuran entre los preceptos modificados, pero se solicita su desarrollo legal y reglamentario para habilitar la solución propuesta, en los siguientes términos:

-Se solicita que, además de precisar en el artículo 2 la noción de actividades turísticas complementarias, el desarrollo reglamentario del artículo 35 incluya de forma expresa las modalidades urbanas de actividad turística que integren transporte de personas con finalidad turística, especialmente aquellas no ligadas a establecimientos o infraestructuras de prestación fija, que utilicen vehículos ligeros o de baja velocidad con los requisitos de homologación aplicables y realicen rutas o itinerarios de interés turístico, por su impacto en la convivencia, la movilidad y el uso del espacio público en grandes ciudades, y se determinen sus obligaciones básicas, entre otras, información al usuario, garantías o seguros adecuados.

CONTESTACIÓN:

En contestación a esta aportación señalar, en primer lugar, que se estima que no es necesario que en el artículo 2 de la LOTCM se precise la noción de actividad turística complementaria ya que el mismo se refiere al ámbito de aplicación de la ley y es el artículo 35 de la misma donde se define lo que se entiende por actividad turística complementaria.

Y en segundo lugar, respecto a la solicitud de “desarrollo reglamentario” del artículo 35 donde se incluya de forma expresa las modalidades urbanas de actividad turística que integren transporte de personas con finalidad turística, especialmente aquellas no ligadas a establecimientos o infraestructuras de prestación fija, que utilicen vehículos ligeros o de baja velocidad con los requisitos de homologación aplicables y realicen rutas o itinerarios de interés turístico, indicar que parece que lo más adecuado es estudiar el contenido de la misma en el próximo procedimiento del nuevo texto normativo de decreto por el que se regula la ordenación de las empresas de intermediación turística en la Comunidad de Madrid (que deroga el Decreto 99/1996, de 27 de junio) de 12 de marzo, que se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la actual XIII Legislatura.

3.- Ministerio de Vivienda y Agenda Urbanística

1.PRIMERA ALEGACIÓN.

Se considera que debería aprovecharse el anteproyecto de ley para el establecimiento de un verdadero régimen jurídico aplicable en materia turística a las viviendas de dicho uso, más allá de recoger una referencia a las viviendas de uso turístico.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se admite dado que al referirse a establecer un régimen jurídico para las VUTS, su adecuado acomodo normativo no se encuentra en el anteproyecto de ley, cuyo ámbito de aplicación se refiere al conjunto de actividades y recursos que integran el sector turístico de la Comunidad de Madrid, sino en el 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.

En este sentido, el actual artículo 17 del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, se refiere al “régimen jurídico de las VUT”, y recoge, entre otros, los apartados 6 (normativa estatal sobre propiedad horizontal), 9 (normativa autonómica régimen de protección pública (VPP) y 10 (normativa urbanística municipal), como conjunto de normas que se le aplican a las mencionadas VUT.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN.

El modelo que se regula en el anteproyecto de ley de declaración responsables debería sustituirse por un verdadero sistema de comprobación ex ante, o cuanto menos, por un modelo de declaración responsable que fuera acompañado de un sistema ágil, eficaz y real de comprobación y revisión de todas y cada una de las declaraciones responsables que puedan presentarse, a través de un cuerpo administrativo especializado de inspectores de turismo.

CONTESTACIÓN:

Las propuestas de esta alegación no se pueden ver reflejadas en el texto normativo ya que:

El sustituir el régimen de declaración responsable por un sistema de comprobación ex ante, como es un régimen de autorización previa, es incompatible con la normativa estatal y autonómica de adaptación y cumplimiento de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior.

El control a posteriori de las declaraciones responsables presentadas de inicio de actividad VUT recogido en el anteproyecto de ley es ya eficaz. Para ello, esta dirección general realiza el requerimiento documental para la comprobación del cumplimiento, entre otras, de la normativa turística autonómica, urbanística municipal y estatal de propiedad horizontal. Si se constata falsedad, inexactitud o incumplimiento material de los requisitos exigibles, se produce la emisión de una resolución donde se declara la imposibilidad de ejercicio de la actividad, la ineficacia de la declaración responsable y la no inscripción en el Registro de Empresas Turísticas.

Y el fortalecimiento del control de las VUTS lo está realizando esta dirección general a través del vigente Plan de refuerzo del control de las declaraciones responsables de viviendas de uso turístico en el municipio de Madrid que tiene como dato destacado las más de 3.000 resoluciones dictadas por esta dirección general declarando la ineficacia de la declaración responsable, la imposibilidad del ejercicio de la actividad y la baja de la VUT en el Registro de Empresas Turísticas y las que resuelven la solicitud de baja por el titular de la VUT en el registro mencionado.

4.- Federación de Agencias de viajes de Madrid

1.PRIMERA ALEGACIÓN. Sobre el régimen de garantías (artículo 12 bis).

Solicitan se incorpore en la redacción actual del artículo 12 bis.2 una cláusula expresa de coordinación con el régimen estatal de garantía derivado del TRLGDCU (transposición de la Directiva (UE) 2015/2302) y con su desarrollo reglamentario autonómico contenido en el Decreto 99/1996.

Y, además, se incluya explícitamente la necesidad de que la garantía sea proporcionada y adecuada al volumen de negocio y a los riesgos inherentes a la actividad de cada agencia de viajes.

CONTESTACIÓN:

Valorando la solicitud en su conjunto, parece más adecuado mantener la redacción del artículo 12 bis al ser un artículo “transversal” referido a los “seguros de responsabilidad civil y otras garantías” de las empresas turísticas y estudiar el contenido de la misma en el próximo procedimiento del nuevo texto normativo de Decreto por el que se regula la ordenación de las empresas de intermediación turística en la Comunidad de Madrid (que deroga el Decreto 99/1996, de 27 de junio) de 12 de marzo, que se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la actual XIII Legislatura.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN. Necesidad de modulación del régimen sancionador con criterios de proporcionalidad.

Solicitan que se module el régimen sancionador previsto en el Anteproyecto de Ley, introduciendo criterios de proporcionalidad explícitos y detallados en la tipificación de las infracciones y en la graduación de las sanciones.

Para ello, solicitan que en la nueva letra p) del artículo 58 del Anteproyecto, se identifiquen conductas concretas, diferenciando gravedad, y delimitando el alcance material del tipo infractor. Y también, se diferencie entre incumplimientos con impacto material efectivo en los derechos del consumidor e incumplimientos formales o documentales subsanables.

CONTESTACIÓN:

Respecto a las alegaciones relativas a la falta de criterios de proporcionalidad en la redacción recogida en el Anteproyecto de Ley referente al artículo 58 p), sería necesario, no sólo tomar en consideración las consecuencias derivadas del principio de proporcionalidad, sino que, además, delimitar con mayor exactitud la tipicidad del precepto, en el sentido de sancionar como infracción grave exclusivamente aquellos comportamientos que pudieran tener una repercusión en bienes jurídicos de especial transcendencia como los derechos económicos de los usuarios o la seguridad de los mismos.

Ahora bien, todas aquellas infracciones que no atentaran contra esos bienes jurídicos especialmente importantes, como puede ser omisiones de datos menores relativos a la información precontractual, como así argumentan en sus alegaciones la Asociación, no habría necesidad de tipificar “ex novo” la correspondiente infracción, ya que de forma completamente adecuada, aparecen recogidas en la actual redacción de la Ley 1/1999, bien como infracción leve, en el artículo 57 g), que establece el incumplimiento de las normas que regulan la publicidad de servicios, o bien como infracción grave, en el artículo 58 i), cuando recoge la publicidad que no corresponde a criterios de utilidad, precisión y veracidad, o que induzca a confusión o engaño.

Por lo que se admite de forma parcial la alegación efectuada y referente a la concurrencia de una cláusula de remisión genérica que contradice la tipicidad y proporcionalidad de los comportamientos sancionadores y sustituirla por una delimitación más precisa de los comportamientos objeto de sanción, considerándose que respecto a los comportamientos referentes a omisiones de datos relativos a informaciones o publicidad obligatorios, está suficientemente recogida en los preceptos anteriormente señalados de la Ley 1/1999, satisfaciendo de forma plena las exigencias del principio de proporcionalidad y tipicidad.

Para ello, en la nueva letra p) del artículo 58 del anteproyecto de ley se incorpora al final del texto “.... siempre que repercuta en la seguridad o los derechos económicos de los usuarios”.

5.- Comité Madrileño de Transporte por Carretera CMTC (alegaciones de los asociados: CONFEBÚS-MADRID y AETRAM)

Asociación CONFEBÚS-MADRID

Vuelven a plantear, como en el trámite de consulta pública, que se deben recoger medidas que fomenten el turismo en autobús como el desarrollo de un plan de contingencia y protocolo de acceso para autobuses con grupos para congresos, adoptar medidas en materia de infraestructura como establecer paradas estratégicas en zonas de interés turístico y áreas de aparcamiento, potenciar la intermodalidad habilitando aparcamientos o incluso terminales de autobuses en aeropuerto y estaciones de ferrocarril y desarrollar mecanismos transparentes y justos para gestionar los recursos de instalaciones específicas para el turismo en autocar con una adecuada capacidad.

CONTESTACIÓN:

Las medidas mencionadas en esta aportación se entienden que se encuentran fuera del ámbito competencial de ordenación turística de la Dirección General de Turismo y Hostelería.

Asociación de Empresarios de Transporte en Autocar de Madrid. AETRAM

Las alegaciones realizadas por la Asociación de Empresarios de Transporte en Autocar de Madrid. AETRAM reproducen textualmente las presentadas por esta asociación en el trámite de consulta pública, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada asociación.

6.- Asociación de empresarios de transporte en autocar de Madrid. AETRAM

Se vuelve a mencionar que las alegaciones realizadas por la Asociación de empresarios de transporte en autocar de Madrid. AETRAM reproducen textualmente las presentadas por el Comité Madrileño de Transporte por Carretera. CMTC, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones al mencionado Comité.

7.- Asociación empresarial hotelera de Madrid (AEHM)

Las aportaciones realizadas por la Asociación empresarial hotelera de Madrid (AEHM) reproducen textualmente las presentadas por esta asociación en el trámite de consulta pública, salvo la aportación novena que ahora no la vuelven a reproducir, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada asociación.

8.- CEIM. Confederación empresarial de Madrid-CEOE

Las aportaciones realizadas por la CEIM. Confederación empresarial de Madrid-CEOE reproducen textualmente las presentadas por la Asociación empresarial hotelera de Madrid (AEHM), por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada asociación.

9. Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid.

1.PRIMERA ALEGACIÓN. *Necesidad de integrar, en la tramitación de la declaración responsable de viviendas de uso turístico, la acreditación de compatibilidad con la normativa urbanística municipal.*

Se propone que el Anteproyecto —o, en su caso, su desarrollo reglamentario, con habilitación expresa en la ley— establezca que la declaración responsable de viviendas de uso turístico deba incorporar obligatoriamente:

La identificación precisa de la licencia urbanística o título habilitante equivalente que resulte exigible en cada municipio para la implantación del uso turístico, garantizando que el Registro Turístico autonómico no pueda ser utilizado para legitimar usos urbanísticamente prohibidos o contrarios a la ordenación del suelo.

CONTESTACIÓN:

La propuesta se admite de la forma que se recoge en la actual versión de la MAIN del Proyecto de Decreto del Consejo de Gobierno 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, respecto de la siguiente alegación presentada por el Ayuntamiento de Madrid en los tramites de audiencia e información pública:

4. Se propone la modificación del apartado 2 del artículo 11 del proyecto de decreto en el sentido de que se incluya la exigencia de que en la declaración responsable se identifique el número y fecha del título habilitante municipal para el ejercicio de la actividad. De esta manera se evitaría la comercialización de viviendas de uso turístico que, sin contar con la licencia correspondiente, pudieran eventualmente resultar inscritas en el citado registro,

CONTESTACIÓN:

La propuesta del apartado 2 del artículo 17 tiene acomodo en el sentido de que en el artículo 17 bis del proyecto de decreto, que regula el contenido de la declaración responsable de la actividad de viviendas de uso turístico, se recoge en su letra d) que en la mencionada declaración responsable constarán los datos en los que se identifique, en su caso, el número y fecha del título habilitante urbanístico municipal para el ejercicio de la actividad. Además, se procede a adecuar el formulario

correspondiente en el sentido indicado.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN. *Necesidad de incorporar expresamente el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, conforme a su actualización por la Ley Orgánica 1/2025, en el circuito de declaración responsable y en el registro de viviendas de uso turístico.*

Se propone que el Anteproyecto, al regular el régimen de declaración responsable y la inscripción de las viviendas de uso turístico, establezca expresamente que:

a) La declaración responsable deberá incorporar la acreditación documental del cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, mediante:

- Certificación expedida por la comunidad de propietarios o por el administrador de fincas, con el visto bueno de la presidencia, acreditando la existencia o inexistencia de acuerdo comunitario que autorice la actividad o que no la prohíba o limite conforme a los estatutos y acuerdos vigentes; y/o
- Copia del acuerdo comunitario pertinente cuando resulte exigible, especialmente en los supuestos en los que la comunidad haya acordado limitar, condicionar o prohibir la actividad o cuando el ejercicio de la misma esté sometido a autorización previa conforme al artículo 7.3.

b) Se incorpore un mecanismo específico para que, en caso de existir un acuerdo comunitario de prohibición o limitación del uso turístico, la Administración autonómica pueda declarar la imposibilidad de ejercer la actividad y comunicar dicha circunstancia a los sistemas de información y a los canales de comercialización, garantizando la coordinación con la Ventanilla Única Digital y evitando la difusión de ofertas contrarias a derecho.

CONTESTACIÓN:

Por lo que se refiere a esta propuesta de la letra a) no puede admitirse dado que al referirse en concreto a las viviendas de uso turístico y a la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, su adecuado acomodo normativo no se encuentra en este anteproyecto de ley sino en el 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.

En este sentido, en la MAIN del proyecto de decreto mencionado:

Se ha incorporado en la parte expositiva del proyecto de decreto un párrafo referido a la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, que en su Disposición final cuarta ha modificado la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre la Propiedad Horizontal con la finalidad de que cuando se trate de viviendas de uso turístico sometidas a su régimen su destino podrá además de limitarse o condicionarse el prohibirse o aprobarse, en este último caso, a solicitud del propietario de la vivienda de uso turístico que quiera realizar el ejercicio de esta actividad. Estos acuerdos de las comunidades de propietarios no tendrán efectos retroactivos.

En el apartado diez del proyecto de decreto referido al Nuevo artículo 17 ter, se incluyen, para proporcionar una mayor seguridad jurídica, la prohibición de realizar la actividad de vivienda de uso turístico) en las viviendas sometidas al régimen de protección pública y que cuando se trate de VUT sometidas al régimen previsto en la normativa sobre propiedad horizontal, el destino de vivienda al uso turístico podrá aprobarse, limitarse, condicionarse o prohibirse en los términos establecidos en dicha normativa.

Además, señalar que no se puede ver reflejada en el texto normativo del proyecto de decreto que la Administración pública exija de forma conjunta la aportación de la declaración responsable el certificado de la Comunidad de Propietarios que permita dicho uso, ya que esta forma de actuación es

incompatible con el régimen jurídico de la declaración responsable, que se basa en el control a posteriori.

El artículo 2 del proyecto de decreto hay que relacionarlo con el artículo 5 del mismo, que establece el deber de cumplir con las normativas sectoriales aplicables a cada materia, entre las que se encuentran la urbanística municipal o la de propiedad horizontal y con el artículo 69.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que entiende como declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que este manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Respecto de la primera parte de la propuesta de la letra b) de incorporar en el anteproyecto un mecanismo específico para que, en caso de existir un acuerdo comunitario de prohibición o limitación del uso turístico, la administración autonómica pueda declarar la imposibilidad de ejercer la actividad es conveniente aclarar que la circunstancia de que en el control a posteriori de una declaración responsable de VUT se comprueba la falta de autorización de la comunidad de propietarios para realizar por el convecino esta actividad de hospedaje, produce la emisión de una resolución donde se declara la imposibilidad de ejercicio de la actividad, la ineficacia de la declaración responsable y la no inscripción en el Registro de Empresas Turísticas.

Y por lo que se refiere a la segunda parte de la propuesta de la letra b) de comunicar dicha circunstancia a los sistemas de información y a los canales de comercialización, garantizando la coordinación con la Ventanilla Única Digital y evitando la difusión de ofertas contrarias a derecho, se hace necesario indicar que esta comunicación no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del anteproyecto de ley referido al conjunto de actividades y recursos que integran el sector turístico de la Comunidad de Madrid, y sí tiene su adecuado acomodo en el Real Decreto que regula la Ventanilla Única Digital.

3. TERCERA ALEGACIÓN. *Coordinación efectiva entre el Registro Turístico autonómico, la Ventanilla Única Digital y los Ayuntamientos: interoperabilidad para la verificación y el control del fraude.*

Se propone que el Anteproyecto debe garantizarse que los municipios puedan consultar, aportar y comunicar información relativa a altas, bajas y suspensiones de la actividad, facilitando la verificación del cumplimiento de la normativa urbanística y de propiedad horizontal. El Real Decreto 1312/2024 prevé expresamente la posibilidad de establecer convenios de colaboración con comunidades autónomas y ayuntamientos para la comprobación, recepción e interoperabilidad de documentos y datos.

Se propone que el Anteproyecto incorpore un mandato expreso para:

- Establecer, en coordinación con los ayuntamientos, un circuito de verificación —al menos documental y, cuando sea posible, mediante interoperabilidad automática— del cumplimiento de la legalidad urbanística y de la normativa de propiedad horizontal, como parte integrante del procedimiento de declaración responsable.

- Habilitar la suspensión o declaración de ineficacia de la inscripción registral de una vivienda de uso turístico cuando se constate falsedad, inexactitud o incumplimiento material de los requisitos exigibles, con comunicación inmediata a los sistemas de retirada o inhabilitación de anuncios vinculados a números identificativos no válidos, en línea con las capacidades de actuación rápida previstas en el sistema de la Ventanilla Única Digital.

CONTESTACIÓN:

La propuesta de la letra a) no se puede recoger dado que al referirse en concreto a la legalidad urbanística y de la normativa de propiedad horizontal, su adecuado acomodo normativo no se encuentra en el anteproyecto de ley, cuyo ámbito de aplicación se refiere al conjunto de actividades y recursos que integran el sector turístico de la Comunidad de Madrid, sino en el 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.

Señalar que actualmente a las declaraciones responsables presentadas de inicio de actividad VUT, en lo que la propuesta llama “circuito de verificación” y la doctrina “control a posteriori”, se las requiere documental para la comprobación del cumplimiento, entre otras, de la normativa urbanística municipal y de la normativa estatal de propiedad horizontal y si es posible se realiza la consulta telemática de la información sobre licencias de actividad VUT que, por ejemplo, pone a disposición el Ayuntamiento de Madrid.

Es conveniente recordar que el artículo 23 de este anteproyecto de ley, titulado “Registro General de Empresas Turísticas” recoge en su apartado 2 que el mencionado Registro de Empresas Turísticas tendrá “carácter público” y se gestionará por la dirección general competente en materia de turismo por lo que los ayuntamientos pueden consultar su información a través del procedimiento de solicitud establecido.

Por otro lado, la administración ante la situación de que en el “control a posteriori” de una declaración responsable de VUT, se compruebe la falta de autorización de la comunidad de propietarios para realizar por el convecino esta actividad de hospedaje, y por tanto se compruebe un incumplimiento material de un requisito exigible, dará lugar a la emisión de una resolución donde se declarará la imposibilidad de ejercicio de la actividad, la ineficacia de la declaración responsable y la no inscripción en el Registro de Empresas Turísticas.

Y respecto de la segunda parte de la propuesta de la letra b) de comunicar dicha circunstancia a los sistemas de información y a los canales de comercialización, garantizando la coordinación con la Ventanilla Única Digital y evitando la difusión de ofertas contrarias a derecho, es conveniente indicar que esta comunicación no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del anteproyecto de ley referido al conjunto de actividades y recursos que integran el sector turístico de la Comunidad de Madrid, y sí tiene su adecuado acomodo en el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se crea la Ventanilla Única Digital.

4.CUARTA ALEGACIÓN. *Refuerzo del enfoque de disciplina turística frente al intrusismo: aprendizaje de buenas prácticas de inspección y actuación sobre los canales de comercialización.*

Se propone que el Anteproyecto:

-Refuerce el papel de la inspección turística, en coordinación con los servicios municipales de consumo, urbanismo, agencias de actividades, Policía Nacional, Guardia Civil y policías locales, y prevea planes específicos de actuación en zonas tensionadas o con alta concentración de viviendas de uso turístico, permitiendo intervenciones programadas y coordinadas.

-Establezca instrumentos eficaces para actuar sobre la publicidad y los canales de comercialización, incluyendo la obligación de que toda oferta incorpore un número registral válido y verificable, así como mecanismos de coordinación con la Ventanilla Única Digital que permitan la retirada o inhabilitación inmediata de anuncios cuando el número identificativo sea inexistente, esté suspendido o se esté utilizando de manera indebida.

CONTESTACIÓN:

En cuanto a la propuesta de la letra a) no se puede admitir, dado que el refuerzo del papel de la inspección turística y el prever planes específicos de actuación en zonas tensionadas o con alta concentración de viviendas de uso turístico, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del anteproyecto de ley.

No obstante, se hace oportuno mencionar el vigente Plan de la Dirección General de Turismo y Hostelería de refuerzo del control de las declaraciones responsables de viviendas de uso turístico en el municipio de Madrid que tiene como uno de sus datos destacados las más de 3.000 resoluciones dictadas por esta dirección general declarando la ineficacia de la declaración responsable, la imposibilidad del ejercicio de la actividad y la baja de la VUT en el Registro de Empresas Turísticas y las que han resuelto la solicitud de baja por el titular de la VUT en el registro mencionado.

Respecto de la propuesta de la letra b), de establezca instrumentos eficaces para actuar sobre la publicidad y los canales de comercialización así como mecanismos de coordinación con la Ventanilla Única Digital que permitan la retirada o inhabilitación inmediata de anuncios, es oportuno volver a indicar que estas actuaciones no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del anteproyecto de ley, referido al conjunto de actividades y recursos que integran el sector turístico de la Comunidad de Madrid, y sí tiene su adecuado acomodo en el Real Decreto que regula la Ventanilla Única Digital.

que la oferta de VUT incorpore un número registral válido y verificable, no se puede tomar en consideración dado que, por un lado, el presente proyecto normativo se ha elaborado, como ya se ha mencionado antes en esta MAIN, a partir del principio de intervención mínima, de modo que no aparezca ninguna carga administrativa para sus destinatarios que no resulte estrictamente necesario y, por otro lado, el artículo 6.b) del Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se crea la Ventanilla Única Digital, establece que las plataformas en línea de alquiler de corta duración tiene la obligación de garantizar que las personas arrendadoras faciliten el número de registro que tengan asignado a sus unidades y que se muestre claramente como parte de sus anuncios antes de permitir la oferta de los servicios de alquiler de alojamiento de las unidades en sus plataformas.

5.QUINTA ALEGACIÓN. - *Definición y condiciones de la vivienda de uso turístico: evitar vacíos normativos que fomenten la competencia desleal y los conflictos vecinales.*

1. Propuesta de redacción alternativa (artículo 29 ter)

«Artículo 29 ter. Viviendas de uso turístico.

1. Concepto.

Tienen la consideración de viviendas de uso turístico las unidades inmobiliarias destinadas originariamente a uso residencial (pisos, estudios, apartamentos o casas) que, amuebladas y equipadas en condiciones de uso inmediato, se cedan temporalmente, en su totalidad, a terceros, a cambio de precio, con la finalidad principal de alojamiento turístico, por periodos de estancia iguales o inferiores a diez (10) días, cuando la oferta, comercialización o promoción se realice a través de canales de oferta turística, plataformas digitales o cualquier medio análogo dirigido al mercado turístico, con independencia de la denominación contractual utilizada.

Se considerará igualmente vivienda de uso turístico —cualquiera que sea la duración pactada— cuando concurren indicios objetivos de finalidad turística conforme a lo previsto en los apartados 2 y 3, y, en particular, cuando exista captación de demanda turística y rotación o gestión profesionalizada del alojamiento.

2. Habitualidad y presunciones objetivas.

La actividad se entenderá realizada de forma habitual —y quedará sujeta a la normativa turística autonómica— cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

Publicidad, oferta o intermediación en plataformas o canales de comercialización turística, o mediante herramientas de captación dirigidas al mercado turístico.

Disponibilidad u oferta del inmueble para cesión con finalidad turística por un periodo acumulado superior a sesenta (60) días al año.

Formalización de dos (2) o más cesiones a lo largo del año natural con estancias iguales o inferiores a diez días, o sucesivas cesiones de corta duración que evidencien rotación.

Existencia de gestión profesionalizada, intermediación, mandato de gestión, “property management”, externalización de check-in/check-out, custodia/entrega de llaves u organización empresarial del alojamiento.

3. Delimitación frente al arrendamiento/cesión temporal no turística (cierre de la “zona gris”).

No tendrá la consideración de vivienda de uso turístico el arrendamiento o cesión temporal amparado por la normativa civil o arrendaticia únicamente cuando el titular o explotador acredite cumulativamente todos los extremos siguientes:

Que la vivienda no ha sido ofertada, promocionada ni intermediada en canales de oferta turística, plataformas o medios dirigidos al mercado turístico, ni de forma directa ni indirecta.

Que la cesión se formaliza mediante contrato nominativo, con identificación del ocupante principal (persona o unidad convivencial), sin rotación durante la vigencia del contrato y con prohibición expresa de subcesión con fines turísticos.

Que la finalidad es no turística y viene documentada (por ejemplo, desplazamiento laboral, estudios, tratamiento médico, cuidados u otras causas análogas), sin prestación organizada de servicios propios de hospedaje.

Que no se prestan servicios propios de hospedaje o asimilables (recepción, atención permanente tipo “front desk”, limpieza periódica durante la estancia, cambio regular de lencería/toallas, “guest experience”, mantenimiento inmediato a demanda como servicio incluido, u otros análogos).

En todo caso, no será aplicable esta delimitación cuando concorra cualquiera de las circunstancias del apartado 2 (publicidad/canales, disponibilidad continuada, rotación o gestión profesionalizada), correspondiendo al titular o explotador la carga de desvirtuar la presunción de finalidad turística cuando existan indicios objetivos.

4. Responsable identificable y unidad de explotación.

Toda vivienda de uso turístico deberá contar con un responsable identificable, con domicilio a efectos de notificaciones en la Comunidad de Madrid y canal de atención para incidencias de convivencia y seguridad con disponibilidad efectiva. Cuando la actividad se explote directa o indirectamente por terceros, deberá identificarse la unidad de explotación y el sujeto responsable del cumplimiento de las obligaciones administrativas, de atención a usuarios y de respuesta ante la comunidad de propietarios y la Administración.

5. Concentración estructural y encaje en modalidades con mayores garantías.

Cuando en un mismo edificio, complejo o inmueble exista una concentración estructural de viviendas destinadas a uso turístico —entendiendo por tal, a título indicativo, la explotación de tres (3) o más unidades, o un porcentaje relevante sobre el total de viviendas del inmueble—, o concurren gestión conjunta, servicios comunes o explotación unitaria, la Administración valorará y, en su caso, exigirá su encaje en otras modalidades de alojamiento turístico sujetas a mayores requisitos y controles, por razones de seguridad, convivencia, accesibilidad y adecuada gestión del inmueble.

6. Compatibilidad urbanística y régimen de propiedad horizontal.

El inicio de la actividad requerirá acreditar la compatibilidad urbanística y el cumplimiento del régimen aplicable de propiedad horizontal, incluida la inexistencia de prohibición estatutaria o acuerdo comunitario válido conforme a la legislación vigente, sin perjuicio de las competencias municipales en

materia de usos y disciplina urbanística.»

CONTESTACIÓN:

Respecto de la propuesta de redacción alternativa del artículo 29 ter no se puede ver reflejada dado que la redacción actual del anteproyecto de ley es clara, precisa y coherente con el estilo de redacción de las definiciones de las otras modalidades de este capítulo y con el artículo 2 del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, que define la vivienda de uso turístico como aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio.

Además, señalar que el artículo 3 de dicho decreto establece que la prestación del servicio de alojamiento se ejercerá bajo el principio de unidad de explotación, mediante precio, de forma profesional y sin carácter de residencia permanente para los usuarios, añadiendo el artículo 6 del referido decreto, que los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, en cuanto modalidades de alojamiento turístico, no podrán utilizarse por los usuarios como residencia permanente, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico.

En cuanto a las propuestas referentes a las condiciones de las VUTS de los puntos 2 a 6. no se pueden admitir en el texto normativo ya que se refieren a aspectos más allá de la definición de esta modalidad alojativa y tiene ya su acomodo en la parte dispositiva del 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.

De forma más concreta y por lo que se refiere a la “Habitualidad y presunciones objetivas” no puede tener acogida en el texto normativo ya que la definición del apartado 3 del artículo 2 es clara y precisa al recoger el “elemento concreto” de la presentación de la declaración responsable de inicio de actividad y el “elemento genérico” de la publicitación por cualquier medio, y así englobar todas las posibilidades existentes en cada momento, sin necesidad de incluir una relación más o menos extensa de “presunciones” que acrediten en todos los casos que si se dan las condiciones mencionadas en la presunción exista realmente la “habitualidad”.

Respecto de la propuesta relativa a la delimitación frente al arrendamiento/cesión temporal no turística, no se puede admitir ya que la compatibilidad de la VUT y su uso residencial, según nuestra normativa, recoge que el servicio de hospedaje se realiza en un establecimiento que es un local o instalación, entendida como una unidad y además el ayuntamiento no le concedería una licencia de la actividad económica de hospedaje VUT en una vivienda con un uso simultáneo de residencia habitual.

En cuanto a la propuesta referente al responsable identificable y al canal de atención para incidencias no puede tener acogida dado que en la nueva redacción del artículo 18. “*Requisitos mínimos y condiciones*” del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, en su apartado 2 se recoge que “En cada vivienda de uso turístico debe especificarse un número de teléfono de atención permanente, para las incidencias o consultas que los usuarios puedan plantear; así mismo dispondrá de un rótulo informativo con los teléfonos y direcciones de los servicios de emergencia y sanitarios redactados al menos en español e inglés” y además, en su apartado 5 se alude a que los titulares de la actividad de vivienda de uso turístico proporcionarán a los usuarios turísticos, con carácter previo a la contratación de la vivienda de uso turístico, información relativa a las condiciones de accesibilidad que dispone la vivienda de uso turístico, teléfonos de emergencia, las zonas de uso restringido, las relativas al uso de las instalaciones, dependencias y equipos de la vivienda, así como la admisión y existencia de mascotas en la vivienda, restricciones para fumadores, separación de los residuos en las distintas fracciones y zonas de depósito de los mismos en la vía pública o en el propio inmueble, en cumplimiento de la normativa municipal en materia de residuos, e información sobre la

normativa municipal en materia de protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones.

Por lo que se refiere a la observación relativa a la concentración estructural y encaje en modalidades con mayores garantías no puede admitirse al entender que es suficiente con lo recogido en la redacción del Artículo 17 ter. del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, apartado 2. al establecer que si el número de viviendas de uso turístico implantadas en un edificio, portal o equivalente unitario es del cien por cien perteneciente al mismo titular de la actividad de alojamiento turístico, les será de aplicación la normativa para apartamentos turísticos.

Y respecto de la observación referente al la compatibilidad urbanística y régimen de propiedad horizontal, no puede tener acogida ya que se refleja en el artículo 17 del proyecto de decreto por el que se modifica el Decreto 79/2014, de 10 de julio, titulado “régimen jurídico de las VUT”, en sus apartados 6 (normativa estatal sobre propiedad horizontal), 9 (normativa autonómica régimen de protección pública (VPP) y 10 (normativa urbanística municipal), como conjunto de normas que se aplican a las mencionadas VUTs.

6. SEXTA ALEGACIÓN. *Necesidad de una regulación específica de macroeventos por su impacto en el ruido, la movilidad sostenible, la salud pública y la calidad turística de la región.*

Se propone que el anteproyecto de ley incorpore una regulación específica para los macroeventos con incidencia turística que incluya, al menos, las siguientes previsiones, realizando las debidas modificaciones legislativas en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y legislaciones análogas que garanticen:

- a) La exigencia de una evaluación previa de impacto acústico conforme a la Ley 37/2003, del Ruido, estableciendo límites y medidas de mitigación, así como mecanismos de control sonométrico independiente.
- b) La obligación de elaborar un Plan de Movilidad asociado a cada macroevento, coordinado con los ayuntamientos y operadores de transporte, que asegure el cumplimiento de los principios de movilidad sostenible y minimice las afecciones a la vida cotidiana de los residentes.
- c) La incorporación de un informe de salud pública que evalúe los riesgos derivados del evento —incluyendo ruido, aglomeraciones y afecciones a colectivos vulnerables— y establezca medidas preventivas y correctoras.
- d) La previsión de mecanismos de suspensión, prohibición o limitación de macroeventos cuando su celebración resulte incompatible con la normativa de ruido, la movilidad sostenible o la protección de la salud pública, garantizando la primacía del interés general y el equilibrio entre actividad turística y convivencia vecinal.

CONTESTACIÓN:

No se puede admitir la propuesta dado que las materias competenciales afectadas de espectáculos públicos, medio ambiente o salud pública se encuentran fuera del ámbito competencial de la Dirección General de Turismo, con un previsible acomodo en los estudios que, si se lo solicitan, se pudieran realizar para un cambio normativo por cada uno de los órganos autonómicos competente en las materias mencionadas y en su caso por los órganos municipales para regular la vertiente de concesión de la licencia de actividad para este tipo de eventos.

10.- Asociación Vecinal el PAU del Ensanche de Vallecas

Las observaciones realizadas por la Asociación Vecinal el PAU del Ensanche de Vallecas reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

11.- Asociación de vecinos la corrala latina-rastro-Lavapiés

Las observaciones realizadas por la Asociación de vecinos la corrala latina-rastro-Lavapiés reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

12.- Asociación Vecinal Retiro Norte

Las observaciones realizadas por la Asociación Vecinal Retiro Norte reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

13.- Asociación Vecinal La Expansión de San Lorenzo

Las observaciones realizadas por la Asociación Vecinal La Expansión de San Lorenzo reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

14.- Asociación Vecinal Pasillo Verde Imperial

Las observaciones realizadas por la Asociación Vecinal Pasillo Verde Imperial reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

15.- Asociación Vecinal Parque Henares

Las observaciones realizadas por la Asociación Vecinal Parque Henares reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

16.- Carmen Castaño Collado

Las observaciones realizadas por Carmen Castaño Collado reproducen textualmente las presentadas por la Federación Regional de Asociaciones Vecinales de Madrid, por lo que para sus contestaciones nos remitimos a lo recogido en esta MAIN como contestaciones a la mencionada Federación.

17.- Airbnb Marketing Services, S.L.

1.PRIMERA ALEGACIÓN. Sobre Nueva definición de Vivienda de Uso Turístico.

El artículo 29 ter del Anteproyecto excluye expresamente de la definición de VUT el "carácter de residencia permanente para los usuarios" y, a su vez, el artículo 59. d), recoge como infracción muy grave la "utilización de los establecimientos de uso turístico como residencia permanente (...)".

En este sentido, se solicita clarificar en el redactado actual de ambos preceptos que dicha exclusión debe referirse únicamente a los usuarios turísticos, y no a los anfitriones que ejercen legítimamente la actividad turística en su propia residencia.

CONTESTACIÓN:

No se admite la observación ya que hay que tener en cuenta el tema de la compatibilidad de la vivienda de uso turístico y su uso residencial que, según nuestra normativa, el servicio de hospedaje se realiza en un establecimiento que es un local o instalación, entendida como una unidad y además el ayuntamiento no le concedería una licencia de la actividad económica de hospedaje VUT en una vivienda con un uso simultáneo de residencia habitual.

De la normativa aplicable cabe destacar que la Ley 1/1999, de 12 de marzo, en concreto:

Artículo 14. Definición.

Se consideran establecimientos turísticos los locales o instalaciones abiertos al público y acondicionados de conformidad con la normativa aplicable, en los que se presten servicios turísticos.

Artículo 30. Principio de unidad de explotación.

1. Las empresas que presten servicios de alojamiento turístico ejercerán su actividad bajo el principio de unidad de explotación.

2. Se entiende por Unidad de Explotación, el sometimiento de la actividad turística de alojamiento a una única titularidad empresarial ejercida en cada establecimiento o conjunto unitario de construcciones, edificio o parte homogénea del mismo, que corresponda a alguna de las modalidades de alojamiento previstas en la presente Ley.

Por otro lado, esta Dirección General considera que se debe mantener dado que en la regulación actual el artículo 2 del Decreto 79/2014, de 10 de julio, define la vivienda de uso turístico como aquellos pisos, estudios, apartamentos o casas que, de forma habitual, amueblados y equipados en condiciones de uso inmediato, son comercializados y promocionados en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, para ser cedidos en su totalidad con fines de alojamiento turístico y a cambio de un precio. Además, la prestación del servicio de alojamiento se ejercerá bajo el principio de unidad de explotación, mediante precio, de forma profesional y sin carácter de residencia permanente para los usuarios, de acuerdo en lo establecido en el artículo 3 de dicho decreto, añadiendo que según lo previsto en el artículo 6 del referido decreto, los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico, en cuanto modalidades de alojamiento turístico, no podrán utilizarse por los usuarios como residencia permanente, ni con cualquier otra finalidad distinta del uso turístico.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN. Sobre sanción accesoria de imposibilidad de instar nuevos procedimientos con el mismo objeto

El Anteproyecto modifica el artículo 21.4, relativo a la declaración responsable de inicio de actividad turística, estableciendo que la detección de inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales en la información presentada «podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo máximo de cuatro años».

Se solicita aclarar su alcance, las condiciones concretas que la activarían y sobre quién aplicaría.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se admite ya que la redacción actual de este artículo 21.4 no es imprescindible convertirla en un texto desmesurado por incluir precisiones innecesarias en este anteproyecto de ley, al ser ya la misma clara y precisa.

18.- Comisiones Obreras de Madrid

1.PRIMERA ALEGACIÓN. Potenciación del Sello de Hotel Socialmente Responsable.

Se propone que el Anteproyecto refuerce y desarrolle normativamente del Sello de Hotel Socialmente Responsable, dotándolo de contenido efectivo, incentivos reales y mecanismos de evaluación periódica.

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se admite ya que esta interesante iniciativa que puede ser una estimada herramienta para la gestión hotelera en la mejora de las prácticas laborales responsables, el lugar adecuado para darle visibilidad se encuentra en posibles planes de empleo o en su caso, normativa laboral y no en este anteproyecto de ley turístico.

2.SEGUNDA ALEGACIÓN. Limitación efectiva de las viviendas de uso turístico para evitar la gentrificación.

Se solicita que el Anteproyecto incorpore mecanismos reales y efectivos de limitación de las viviendas de uso turístico (VUT).

CONTESTACIÓN:

La propuesta no se admite, por el motivo de que está fuera de la competencia autonómica de ordenación de la modalidad alojativa VUT, el regular unas limitaciones cuantitativas por zonas o distritos a las viviendas de uso turísticas, dado que es competencia exclusiva municipal al tratarse del “régimen jurídico de los usos del suelo”.

Tomando en cuenta lo anterior, el apartado 10 del artículo 17 del proyecto de decreto de modificación del Decreto 79/2014, de 10 de julio, aclara que son los diferentes planes urbanísticos o las ordenanzas municipales las que tienen la capacidad de incluir las exigencias sobre el uso compatible o complementario de la modalidad de viviendas de uso turístico, o bien añadir otras limitaciones sectoriales, respetando en todo caso los principios de proporcionalidad, objetividad, necesidad y seguridad jurídica, y siendo diferentes a las de la ordenación turística autonómica, que se refieren a las condiciones y requisitos para la prestación de esta modalidad de servicio turístico alojativo.

Por último, respecto de la mención a los mecanismos eficaces de inspección y sanción frente a la oferta ilegal de VUTS, señalar que los medios y medidas para hacer cumplir la norma en el Decreto 79/2014, de 10 de julio, en su artículo 21, se refiere al régimen sancionador aplicable a los apartamentos turísticos y a las viviendas de uso turístico, el cual se rige por lo dispuesto en el capítulo II, rubricado «De la disciplina turística» del Título IV rubricado «Del Control de la Calidad», de la Ley 1/1999, de 12 de marzo.

3.TERCERA ALEGACIÓN. Instauración de una Tasa Turística.

Se propone la incorporación en la norma de la previsión de una Tasa Turística autonómica, o la habilitación expresa para su implantación coordinada con las entidades locales.

CONTESTACIÓN:

La propuesta de incorporación o habilitación expresa de una tasa turística no puede tener acogida porque el presente proyecto normativo se ha elaborado a partir del principio de intervención mínima,

de modo que no se crea ninguna “carga administrativa”, para sus destinatarios que no resulte estrictamente necesario.

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, se ha solicitado el informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, emitiéndose el 19 de marzo de 2026.

5. Informe de la Abogacía General.

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.

6. Anteproyecto de ley y MAIN definitivos.

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

7. 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.

8. Remisión del proyecto a la Asamblea de Madrid.

Al ser una norma con rango de ley la que se modifica, se acordará la remisión del proyecto a la Asamblea de Madrid, junto con los dictámenes de los órganos consultivos que resulten preceptivos, así como de las memorias e informes que conformen el expediente de elaboración del texto legal.

X. PLAN NORMATIVO DE LA LEGISLATURA.

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 XIII Legislatura mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 20 de diciembre de 2023.

El anteproyecto de ley por la que se modifica la Ley 1/1999, de 12 de marzo, se encuentra incluido dentro del Plan Normativo para la XIII Legislatura.

XI. 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, 7.4.e) y 13 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el



**Comunidad
de Madrid**

Dirección General de Turismo y Hostelería
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

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 legal 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.