

DERECHO DE LA EMPRESA Y LEGISLACION TURÍSTICA

Todas las personas son libres e iguales por naturaleza. El único modo de que uno gobierne sobre los demás es el consentimiento; es el único modo que no es perjudicial para la dignidad de las persona.

La ley la hacemos todos y la soberanía reside en el pueblo, las diferencias entre ley y reglamento es que el reglamento es de inferior rango que la ley. Son normas que dicta el gobierno a través de los distintos ministerios y cuya función es de desarrollar las leyes, ampliarlas.

La constitución esta formada por:

Preámbulo

Titulo preliminar

Art.10.1 la dignidad de la persona, los derechos inviolables que le son inherentes, el libre desarrollo de la personalidad, el respeto a la ley y a los derechos de los demás son fundamento del orden político y de la paz social.

- Titulo 1: derecho y deberes fundamentales
- Titulo 2: corona (los reyes reinan pero no gobiernan)
- Titulo 3: cortes generales

Es el poder legislativo, por el cual se elaboran las leyes, en las cortes generales se encuentran nuestros representantes, que son los senadores y diputados, el poder legislativo emana del pueblo.

La ley en sentido amplio es cualquier norma estricta

Reglamento es ley en sentido amplio

Xxxxxxx no es ley en sentido estricto

El poder legislativo elige al gobierno por lo que tiene una legitimidad menos. No es elegido por el pueblo directamente por lo que no pueden hacer leyes , pero si reglamentos.

La constitución son las reglas del juego político aceptadas por el pueblo a través de sus representantes.

- Titulo 4: del gobierno y de la administración , es el poder ejecutivo, que se encarga de ejecutar las leyes, tiene menor cuota de legitimidad que el poder legislativo y sus normas son de menor rango que las leyes (reglamento)
- Titulo 5: de las relaciones entre el gobierno y las cortes generales, esta formado por sistemas de control del parlamento al ejecutivo
- Titulo 6; del poder judicial, la justicia emana del pueblo y se administra en nombre del rey por jueces y magistrados independientes, responsables e inmorales.
- Titulo 7: de la economía y hacienda
- Titulo 8: de la organización territorial del estado
- Titulo 9: del tribunal constitucional
- Titulo 10: de la reforma constitucional

CONSTITUCION

Poder legislativo leyes cortes generales

(diputados y senadores)

Poder ejecutivo reglamentos administración

Poder judicial

Las leyes interpretarían la constitución y los reglamentos interpretarían las leyes. Por ultimo los jueces aplicarían las leyes.

El ordenamiento jurídico es el conjunto de normas, principios y valores que rigen en un determinado país.

La constitución es un pacto mediante el cual consentimos, mostramos nuestra conformidad de manera expresa, si hemos participado en el referéndum o de manera tacita o implícita si no.

Los reglamentos deben respetar las leyes y los jueces las aplican.

Una ley es una norma

Las leyes orgánicas (leyes importantes) necesitan una mayoría superior que las leyes que tienen menor importancia para su aprobación, por lo tanto la modificación, aprobación o derogación de una ley orgánica requiere mayoría absoluta.

Reglamento es un tipo de norma que esta dictada por el poder ejecutivo y tiene menos importancia que una ley; un reglamento interpreta la ley.

El poder legislativo esta formado por el gobierno y la administración.

Hay 3 gobiernos , 3 administraciones y 3 presidentes

- De la nación
- De la comunidad
- Del municipio

Hay un universo de normas de las cuales algunas son inexorables, es decir que no permitan ser desobedecidas. En términos científicos y filosóficos se denominan necesarias.

Del universo de normas que hay , vamos a separar :

Leyes naturales (químicas, físicas,.....)

Leyes de carácter voluntario tiene como propuesta la libertad. Estas normas se dirigen a esa libertad para influir en la voluntad. Suelen llevar aparejadas una sanción.

Tenemos que suponer que somos libres para que tomen sentido el conjunto de normas que se refieren a nuestra libertad.

Normas que influyen en las personas (hay 3 grandes grupos)

- Moral (lo que esta bien o no)
- Normas y costumbres (saludar)

- Derecho (subir al autobús con el abono)

No siempre ha sido posible la distinción entre derecho y moral o derecho y usos sociales, por lo que algunos piensan que solo hay dos grupos.

PRIMER PERIODO

Originariamente, en la época de los griegos hace 3000 años no era posible la distinción porque solo existía una fuente de derecho. Fue un periodo de confusión

Primera etapa; Primitiva

En el mundo primitivo había una única fuente para todo, para los tres: la religión, los sacerdotes interpretaban el derecho a través de los dioses, la moral era jurídicamente obligatoria y el derecho era moralmente obligatorio.

Segunda etapa; mundo griego

Aparece Aristóteles y sus grandes obras sobre la ética sobre la moral. Su obra de ética es ética para Nicomaco que fue un discípulo suyo.

A pesar de la obra de Aristóteles se confunde todo porque la ética de Aristóteles estaba dentro de la política.

Tercera etapa: el derecho romano

Aquí tampoco se puede distinguir entre unas normas y otras.

Cuarta etapa: etapa cristiana

Rige durante toda la edad media y sigue habiendo confusión a pesar de las frases: da a dios lo que es de dios y al cesar lo que es del cesar

SEGUNDO PERIODO

Se distingue una cosa de otra. Tomasius (1658–1728) distinguió entre fuero interno y fuero externo.

–fuero interno: es el de los pensamientos (nos pertenece)

fuero externo: es el de nuestros actos, todo aquello que tiene trascendencia frente a los demás.

Tomasius intentó reivindicar la libertad de conciencia (mundo de nuestros actos) era la época del derecho absoluto (todo poderoso)

No existe una distinción tajante entre fuero interno y fuero externo debido a que lo que nosotros pensamos que es moral o no moral (fuero interno) viene dado a partir de ciertos actos externos (fuero externo).

Fernández Galiano dice que el derecho se ocupa del fuero interno y del fuero externo.

Ej: no es lo mismo matar intencionadamente que sin intención

También dice que hay una confusión en la moral y nos pone el ejemplo de dar limosna con ostentación. La trampa está en la ostentación ya que se demuestra una intención, aquí donde se unen y se confunden el fuero

interno y el externo. Los hechos confirman si la voluntad de hacer algo es verdadero o no.

Yo doy limosna cuando lo pienso haya gente o no: pero si no hay gente y me espero a que la haya para darla entonces es inmoral.

Kant también nos da otro medio de distinción que es el motivo de la acción. El único motivo aceptable desde el punto de vista moral es el deber. El derecho se cumple por muchos motivos y no importan los motivos mientras que a la moral si le importa el motivo y ese motivo debe ser por deber.

ACLARACIÓN TERMINOLOGICA

La moral se divide en :

Moral individual: conjunto de convicciones personales de lo que esta bien o lo que esta mal

Moral social: conjunto mayoritario de una sociedad de morales individuales

Moral universal: la moral mayoritaria de las sociedades mayoritarias en el mundo.

Moral minoritaria: moral minimamente compartida por todo ser humano, se consideran moral mínima los derechos humanos

TERCER PERIODO : SEPARACIÓN

Fichte nos pone un ejemplo: dentro de las cosas que estan bien omal hay una parte que la imponemos que es el derecho, por lo cual el derecho esta dentro de la moral, fichte dice que esto no es asi, que es jurídicamente inmoral. Lo explica mediante el ejemplo de una anciana que es arrendataria y al no pagar, es echada a la calle, mientras que el arrendador es millonario, esto es jurídicamente correcto pero es inmoral.

Kelsen también nos propone la separación a través del modo de producción, cualquier cosa puede ser derecho . y lo que nos distingue una cosa de la otra es el modo de producción, sabemos como se produce el derecho y la moral actúa con otro modo de producción distinto.

DISTINCIÓN ENTRE DERECHO Y MORAL.

- El derecho es mas definido. Se puede consultar lo que dice el derecho pero las normas morales, no están escritas en ningún sitio
- El tipo de sanción es distinto:
- Sanción moral (desazón, angustia, remordimiento)

Sanción jurídica (cárcel, pena pecuniaria)

- El derecho permite actos que la moral prohíbe
- El derecho es heterónomo y la moral autónoma (pertenece a nuestro interior) el derecho se nos impone desde afuera.
- El derecho tiene un carácter mas negativo y la moral es mas positiva
- NEMINEM LAEDERE (no hacer daño al otro) derecho
- NONESTE VIVERE (haz el bien) moral
- El derecho cada vez va teniendo un carácter mas positivo, ahora es una enorme fuente de derechos además de obligaciones
- Alteridad en el derecho, el derecho requiere la existencia de otro, es una nota relativa al derecho, pero no ala moral, la moral requiere la existencia de otros

- El fin: no coinciden el fin del derecho de la moral, el fin de la moral es la percepción individual del cada uno, el fin del derecho es la percepción de la sociedad.
- Parece que la conciencia es inaccesible a la coacción
- El cumplimiento del derecho si es coercible en el derecho
- La diversificación normativa del derecho, regula el color de la bandera, el idioma oficial, la fecha de la mayoría de edad.
- Fuero interno o fuero externo
- Comparación de acciones: en la moral se compara una acción con el resto de las posibles acciones del sujeto.

El derecho occidental (nuestro derecho) se asienta sobre el concepto de dignidad y es algo que corresponde a las personas, es autonomía, razón, libertad , se puede elegir .

El consentimiento:

Esto significa en términos políticos que existen dos posibilidades obedecer a otro/s o a nosotros mismos.

El único sistema donde se da la segunda posibilidad es el sistema constitucional.

Hablar de usos sociales es hablar de costumbres, lo consuetudinario (la costumbre)

Características de las costumbres:

- La repetición, una costumbre necesita ser repetida para que exista
- La alteridad, requiere la existencia del otro al menos aunque hay costumbres individuales
- Impersonalidad, no se hace referencia a nadie en concreto el se impersonal.
- Irracionalidad , se dice que muchos usos y costumbres son irracionales porque no tienen razón o si la tienen se ha perdido en el tiempo, por eso hablaremos de la irracionalidad
- Sectorialidad: hay usos y costumbres que pertenecen a unos sectores y no a otros
- Diferente grado de presión
- Generalidad
- Tipo de sanción

La estructura de una sentencia esta formada por tres partes:

Hechos: descripción de los hechos

Fundamentos jurídicos: lo que dice el derecho

Fallo: es la decisión de un juez o un tribunal

En cualquier controversia jurídica se establece

DENUNCIA

Hechos hechos

Fundamentos fundamentos

Petición petición

Hechos : en las cosas en las que se están de acuerdo no hay ningún problema. En las que no se esta de

acuerdo, las partes chocan y hay que probar los hechos, el que afirma una cosa tiene que probarla

Fundamentos: los desacuerdos se resuelven mediante la argumentación

Petición: cada una de las partes realiza una petición diferente.

El fundamento legítimo de nuestro derecho es la constitución porque representa el consentimiento del pueblo, la libertad reside en la autonomía de cada persona para establecer sus propias normas.

Hay una serie de términos preconstitucionales que se conservan en leyes constitucionales o en normas en general aun vigentes, pero las instituciones a las que hacen referencia esos términos, han cambiado de denominación.

Las leyes que existían antes de la constitución se derogaban si iban en contra de esta. Este acto lo realizan los jueces.

A los jueces les corresponde determinar si una ley anterior a la constitución va en contra de esta, porque si es así se deroga. Si los jueces dudan acudirás al tribunal constitucional.

Hay determinadas leyes preconstitucionales que han cambiado de nombre pero pertenecen a las mismas instituciones.

Ej: ministerio de información y turismo hoy se llama ministerio de economía.

Existen diferentes denominaciones que según sean competencia del estado o de las CCAA.

ANTES	referente al turismo	dirección general de empresas y actividades turísticas	delegaciones provinciales de información y turismo .lo que corresponda al sindicato nacional de hostelería
REFERENTE AL ESTADO	ministerio	secretaría de estado de comercio y turismo	secretaría general de turismo del estado
REFERENTE A LA CCAA	consejería vicepresidencia departamento subsecretaría	direcciones generales	Delegaciones provinciales y Asoc. Empresariales o profesionales (competente en materia de turismo)

	ESTADO	CCAA	LOCAL
LEGISLATIVO	C Y S	X	
EJECUTIVO	PRESIDENTE Y MINISTROS	X	X
JUDICIAL	UNO PARA TODOS	1 PARA TODOS	1 PARA TODOS

El poder legislativo está compuesto de congreso y senado en el estado. En la CCAA solo por el congreso porque el senado se vota por regiones (los de Madrid votan senadores de Madrid).

El artículo 148 1/8 otorga autonomía, competencia exclusiva a las CCAA.

El artículo 149.1 otorga competencias que corresponden al estado

los mas conflictivos

Nº 3 las relaciones internacionales

Nº 6 la legislación mercantil (solo existe un código de comercio)

Nº 10 el comercio exterior

Nº 13 actividad económica

¿cómo organiza el estado la actividad turística? Fotocopia

en cada ccaa existe una denominación diferente

2. INTRODUCCION HISTORICA DEL TURISMO

PRIMERA ETAPA: LEGISLACIÓN PRECONSTITUCIONAL 1905–1951

El tiempo de partida se encuentra en un real decreto de 1905 en 1951 aparece el ministerio de información y turismo.

Episodios de esta etapa:

- este real decreto de fecha 6 de octubre de 1905, por el que se crea la comisión nacional para el fomento del turismo , el estado a través de este decreto crea este órgano para encargarse del turismo.El turismo eran excursiones artísticas y de recreo.
- en 1911 con la creación de la comisaría regia de turismo para el fomento, desarrollo y promoción del mismo constituyéndose la junta superior del turismo.
- El real decreto 745/1928 del 25 de abril de creación del patronato nacional de turismo, al que se le encomienda la creación del Parador de Gredos y el hotel de Mérida. Punto de partida éste de la red de Paradores, que hoy en día sigue dependiendo del Estado.
- Con la República. Existe una organización del Patronato Nacional de Turismo que ya había sido creado en 1918 y que se reorganiza en la República a través de los decretos 4/11 y 4/12 de 1931.
- Ley del 30 de enero de 1938 en plena guerra civil. Pretende integrar en el ministerio del interior el servicio nacional de turismo
- Tras la Guerra Civil. Decreto del 8 de agosto de 1939 crea la dirección general de turismo. Esta dirección se ocupa de las competencias de las que se ocupaba antes el patronato.

SEGUNDA ETAPA. DE LA LEGISLACIÓN PRECONSTITUCIONAL 1951 HASTA LA CONSTITUCIÓN (1978)

- El decreto ley de 19 de julio de 1951 por el que se crea el ministerio de información y turismo. Se crea por el boom turístico, la creciente actividad turística en nuestro país . Como cada vez, el volumen de actividad turística es más importante se cree en la necesidad de crear un ministerio que se o cupe del turismo. Ministerio de Información y Turismo.
- Ley 48/63 del 8 de julio. Todas las leyes tienen un preámbulo llamado la exposición de motivos. La exposición de esta ley nos dice que la intención es la de intervenir en todo lo que se refiere a la ordenación y coordinación del turismo.

En el artículo 1 nos indica las funciones de este ministerio:

- ◆ Ordenación y vigilancia de las actividades turísticas.
- ◆ Posibilidad de intervenir directamente en el mercado por parte del Estado.
- ◆ En defecto ó para estímulo y fomento de la iniciativa privada.

El artículo 6, incluía una cláusula del cierre del sistema. Las competencias que correspondían a la Administración Central, provincial y/o local el Ministerio de información y turismo tendrá una competencia concurrente (no exclusiva)

Esta centralización se rompe con la última de las etapas.

El artículo 6/3 decía que si se establecían relaciones jurídico–privadas, éstas se regirían por normas del derecho privado.

Si la Administración interviene en el mercado, interviene como un particular.

- Decreto 2448/79. Restringe la oferta turística con limitaciones burocráticas y autorización con el propósito de equilibrar la expansión de la oferta turística a la demanda, equilibrar el ritmo de nuevas construcciones a instalaciones turísticas al desarrollo de infraestructuras de territorios ó para exigir además de la correspondiente licencia municipal otra autorización del Ministerio de Información y Turismo (lo que venía establecido en el artículo 1.2 y Art. 2 del real decreto).

En la normativa general existe una enorme discrecionalidad por parte de la administración para controlar y limitar la iniciativa privada.

La discreción es un poder, una facultad de elegir, que puede llegar a distintas conclusiones

- Ley 197/63 del 28 de diciembre. De centros y zonas de interés turístico nacional. En su exposición de motivos pretendía la ordenación turística del territorio a través de la planificación y desarrollo de esos centros ó zonas. Es una ley muy intervencionista.
- Desarrollo de esa Ley por decreto 4297/64 del 23 de diciembre. Este decreto establece los índices turísticos que se delimitan territorialmente siempre que posean cualidades para la atracción del turismo y cumplan condiciones especiales. Cumpliendo estos requisitos da derecho a la declaración de centro ó zona de interés turística.

Al recibir esa denominación se tenía derecho a reducciones y bonificaciones fiscales.

NOTA. Un decreto ley no puede contradecir la ley nunca. El carácter es centralista y no hay conexión entre las zonas y los municipios.

- Decreto 1077/77 de 28 de marzo que declara algunos municipios pero sin utilizar el término municipio, territorios de preferente uso turístico. Aquí empieza una cierta vinculación de hecho de la intervención turística o los términos municipales.

(primer examen)

3.SUJETOS DEL TURISMO ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS Y NO HOTELEROS.

Son categorías cuyo origen es doctrinal, son considerados establecimientos hoteleros:

Hoteles, moteles, pensiones, hostales

Establecimientos no hoteleros:

Apartamentos turísticos, campamentos de turismo, camping, turismo rural

3.1 ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

la normativa estatal se encuentra en la orden del 19 de julio de 1968 de clasificación de los establecimientos de hostelería.

El real decreto 1634/1983 del 15 de junio debe tener en cuenta las normas relativas a la seguridad o a la sanidad . con esto se complementaran el régimen jurídico aplicable a los establecimientos hoteleros respecto a la clasificación.

El régimen jurídico estatal opera cuando las CCAA no tienen un régimen jurídico propio, o si lo tienen es para suplir determinadas lagunas.

Régimen jurídico autonómico . hay que acudir a la CCAA, trece tienen régimen propio.

Hay que complementar estas normativas con la seguridad de nuevos hoteles y especialmente la materia de protección contra incendios.

Lo normal es que se establezcan requisitos mínimos de calidad y seguridad, mediante la regularización jurídica de los diferentes sectores.

En el régimen jurídico de las CCAA encontramos un sistema de autorizaciones administrativas y un régimen de sanciones.

- Concepto de establecimiento hotelero: en la legislación estatal son considerados establecimientos hoteleros las empresas y establecimientos dedicados de modo profesional y habitual al alojamiento de personas mediante precio, excluyendo la simple tenencia de huéspedes con carácter estable. Esta tenencia de huéspedes con carácter estable se encuentra regulado en la UAU (ley de arrendamientos urbanos).
- Los apartamentos turísticos incluyen alojamientos como apartamentos, villas, chalets etc... y que se ofrecen en régimen de alquiler por motivos vacacionales y turísticos. Estos quedan excluidos de la consideración de alojamientos hoteleros.

El artículo 2 del decreto 1634/1983 distingue las siguientes categorías:

- **HOTELES:** son establecimientos que facilitan alojamiento con o sin servicios complementarios diferentes de los correspondientes a cualquiera de las otras modalidades.
- **HOTELES-APARTAMENTOS:** establecimientos que por su estructura y servicios disponen de las instalaciones adecuadas para la conservación, elaboración y consumo de alimentos dentro de la unidad de alojamientos.
- **MOTELES:** son establecimientos situados en las proximidades de carreteras que facilitan alojamientos en departamentos con garaje y entrada independiente para estancias de corta duración.

Normalmente se exige que exista una independencia de las instalaciones para la denominación de alojamiento hotelero.

La legislación habla de un todo homogéneo con entradas, ascensores y escaleras de uso exclusivo

Las diferentes CCAA tienen una gran variedad de tipos de alojamientos hoteleros que se adaptan a las circunstancias que pueden no coincidir entre ellas mismas ni con las demás.

El hostel existía y se suprimió en el decreto. Algunas CCAA suprimieron esta denominación por lo que en algunas no están. Muchas de ellas las volvieron a incluir como Aragón, Extremadura, valencia, y castilla la mancha.

Pensiones: existen en todas las comunidades autónomas

3.11 REGIMEN DE AUTORIZACIONES

Puede diferir en cada CCAA, pero en general tienen en común lo siguiente:

- La necesidad de autorización administrativa previa
- Trato unitario respecto del procedimiento de autorización y clasificación.

Todo ello sin perjuicio de que se necesiten otras licencias y/o autorizaciones para la apertura de la actividad

- Licencia de apertura
- Licencia de obras

La concesión administrativa es un acto reglado se deben seguir para la autorización pero cumpliendo con estas reglas hay poco margen para la concesión administrativa. Si se cumplen la administración esta obligada a autorizarlo.

Idea principal. Los establecimientos hoteleros dependerán de la CCAA y en este decreto del régimen estatal.

El procedimiento de la autorización es común a todas las CCAA y consiste en la necesidad de pedir una autorización previa y ello sin perjuicio de la necesidad de pedir otras autorizaciones como la licencia de obras.

Esto hace referencia al margen de maniobra de la administración . hay que tener en cuenta las diferencias entre discrecionalidad y arbitrariedad.

La arbitrariedad esta prohibida en nuestra civilización porque es la ausencia de razón. Se hace lo que se quiere y no se explica, es sinónimo de injusticia.

La discrecionalidad es el margen de maniobrar de la administración dentro de la legalidad. 8 cuando se presenta una solicitud para aprobarla o no) si se reúnen los requisitos , la administración no puede negarse.

Si existe la discrecionalida positiva, en algunos casos, no cumpliendo los requisitos, la administración puede dispensar estos requisitos siempre motivadamente (con razón) y tiene que apoyarse en causas objetivas (que si se dan en otro sujeto de turismo actúen de la misma manera)

Ejemplos de discrecionalidad positiva:

Las CCAA de Asturias en el decreto 11/1987:

La administración turística competente ponderando en su conjunto las circunstancias existentes y los requisitos mínimos exigidos, podrá razonablemente dispensar a un establecimiento determinado de alguno o algunos de ellos cuando casi lo aconsejen sus características especiales o el numero , calidad o demás circunstancias de las condiciones ofrecidas.

Tal dispensa deberá estar motivada con criterios compensatorios que la valoren, respecto del total de los servicios y condiciones existentes en el establecimiento.

La CCAA de Cataluña, Art. 4 punto 4 del decreto 176/1987 permite ponderando en su conjunto la concurrencia de condiciones exigidas, podrá proponer al Conseller de comercio, consumo y turismo la dispensa de algunas de ellas proponiendo medidas compensatorias para estas condiciones cuando así lo aconsejen las características del establecimiento de que se trate.

Ejemplo excepcional:

CCAA balear<: regimen jurídico peculiar excepcional art. 51, ley 2/1999 de ordenación del turismo de las I balears.

Punto 1: el otorgamiento de autorizaciones previas de establecimiento de alojamiento turístico en las islas balears esta condicionado en lo sucesivo a la baja definitiva de una autorización de apertura turística de establecimiento de alojamiento turístico. Será requisito necesario para el otorgamiento de nuevas autorizaciones previas que la baja definitiva mencionada se haya producido en la misma isla.

La autorización de los requisitos de autorización administrativa previa con fines distintos al de simple control para mejorar la oferta en el ejemplo concreto de la CCAA balear.

Para mejorar la calidad de las islas se dispensa de la necesidad de dar de baja una, si se trata de hotel de 5 estrellas con el 70% de trabajadores fijos en plantilla y otros requisitos. Así se pretende fomentar una oferta hotelera de mas categoría en las islas Baleares.

Autorización provisional: permite a la administración conocer el proyecto hotelero y al solicitante le permite saber si se autorizara ese proyecto y que clasificación se le otorgara.

Tras realizar la consulta a la administración se solicitan las licencias de obras de apertura y obras o se descalifica el proyecto no siendo autorizado.

La CCAA de valencia , Art. 24 del decreto 153/1933 se establece con carácter obligatorio. Obligación previa a la construcción del establecimiento hotelero:

Lo que se exige para presentar la solicitud con la autorización provisional :

- Hay que remitir la copia del proyecto
- Indicar la situación geográfica
- Indicar los requisitos técnicos generales y específicos de los que dispondrá el establecimiento
- Tipo de explotación
- Peculiaridades de instalaciones y servicios 8 son necesarios para atribuir una categoría) también se indicara la modalidad y especialidad.

Tanto la categoría como la especialidad quedan condicionados al cumplimiento de la memoria.

Hay que cumplir con todo lo que la documentación y la memoria indica.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA EN GENERAL

Junto a la solicitud de autorización y de clasificación hotelera se exige la presentación de los siguientes documentos:

- Un documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del lugar
- Titulo que acredite la disponibilidad del inmueble
- Proyecto técnico con relación de las habitaciones y las características

- Documento acreditativo de los requisitos mínimos de infraestructura
- Documento acreditativo del cumplimiento de las medidas de seguridad
- Memoria que indique la estructura del personal, de los medios técnicos etc...

3.12 CLASIFICACION

hay gran diversidad de categorías y alojamientos pero diversidad en hoteles y apartahoteles.

Los hoteles y apartahoteles se clasifican todos por la categoría de 1 a 5 estrellas. En algunas CCAA cuando no hay comedor se denominan residencias, como en Valencia

Pensiones : puede ser que solo haya una sola categoría como Valencia. También puede ser que dentro de las pensiones haya categorías de 1 a 3 estrellas. Ocurre en Madrid también dispone de una categoría denominada casa de huéspedes.

Estas casas son alojamientos que ofrecen servicios elementales sin alcanzar los niveles necesarios para ser clasificados con estrellas, pero que cumplen con los requisitos mínimos contenidos en la ley. Esta ley es la 5/1995 de ordenación del turismo en la C de Madrid.

ESPECIALIDADES:

En la legislación estatal; los hoteles pueden especializarse en hoteles de playa, de montaña, balnearios , para convenciones, tratamientos médicos de grupo, familiares deportivos y cualquier otra especialización que los empresarios consideren de interés (Pág. 17)

3.2 LA ADMINISTRACIÓN ESTATAL AUTONOMA Y LOCAL

La administración turística es una actividad compleja de prestación de servicios y es llevada a cabo por empresas por lo que es derecho mercantil.

Implica diferentes tipos de contratos, diferentes tipos de relaciones jurídicas y que esta legislado por el derecho mercantil.

Pero al mismo tiempo nuestro sistema jurídico es también un sistema que declara nuestro estado como estado social y eso conduce a la intervención del estado, al control del estado fundamentalmente en el ámbito de la economía por distintas razones:

Por la importancia económica del sector

Por la preservación del medio ambiente

Por la recuperación y el mantenimiento del patrimonio histórico

Por la protección de la salud

Por abusos sobre consumidores y usuarios.

También hay que tener en cuenta la utilización del turismo como instrumento de ordenación del territorio y del desarrollo de zonas rurales, también hay otras zonas como

La creación de empleo

Impedir monopolios

Demanda social creciente

Regulación de la formación académica y profesional

Introducción de nuevas tecnologías

Ayudas y subvenciones

Hay una serie de razones que surgen del estado social . el régimen jurídico de esta actividad turística también pertenece al derecho administrativo (derecho publico)

Idea: la actividad turística pertenece por una parte al derecho privado (dcho.mercantil) y por otra parte su régimen jurídico pertenece al derecho publico (dcho.administrativo) por la presencia al estado con su imperium (poder).

El estado, las instituciones de carácter estatal y la administración pueden participar en el trafico jurídico de dos maneras:

- Como dcho. Privado. Cuando el estado actúa con superioridad (imperium) por la actividad que le confiere su estatus jurídico. La relación no es de igual a igual, esta en el administrativo
- Como derecho publico.

El derecho mercantil pertenece en exclusiva al estado, artículo 149 1.6, mientras que la competencia administrativa corresponde al estado, a las CCAA y a los entes locales. La fuente del derecho mercantil esta en el estado, la fuente de la competencia administrativa esta en el estado, en las CCAA y en los entes locales.

El turismo es competencia de las CCAA artículo 148 pero es competencia del estado Art. 149, 1.1 y la regulación de las condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales.

También es competencia del estado artículo 149, 1.6 la legislación mercantil.

Art. 149, 1.7 la legislación laboral

1.8 la legislación civil

1.10 el comercio exterior

1.13 la planificación general de la actividad económica

1.3 relaciones internacionales

1.23 legislación básica sobre protección del medio ambiente.

Este sistema de competencias (contemplado en el título 8º de la constitución) crea aparentemente compartimentos , estancos , pero en realidad están unidos.

Puede ser que haya problemas o que no los haya:

Si los hay , van a ser problemas de competencia y estos los resuelve el tribunal constitucional , los hay todos

los años. En la práctica se trata de la ley del estado y la ley de las CCAA discuten por las competencias.

Si nos los hay, cooperación y coordinación que el estado y las demás entidades intervienen tanto públicas como privadas es cada vez mayor.

Esto ha sido puesto en marcha desde 1984, año en el que se llevó a cabo la primera conferencia sectorial del turismo en la que participan todos los sectores involucrados en el turismo y de la que saldrá el plan marco de competitividad del turismo español (plan futuro)

El último plan fue del 96 al 99, hoy se ha convertido en el plan integral del turismo español (PICTE) que va desde el 2000 al 2006, es un plan estratégico de la política turística española para esos años y fue elaborado por la secretaria del estado de comercio, turismo y PYMES.

Tras recibir el visto bueno de la conferencia sectorial de turismo celebrada en Madrid (octubre de 1999) y posteriormente aprobada por el consejo de ministros de 1999 (diciembre).

Este plan se concreta en diez programas o líneas de actuación y pretende sincronizar los esfuerzos del sector privado y de las diferentes administraciones públicas en la consecución de un objetivo fundamental, la calidad turística.

RESERVA DE LEY EN LA CREACIÓN DEL TURISMO

Tras la aparición de la constitución española, las CCAA legislaron a través de disposiciones de carácter reglamentario materias sobre las que recae la reserva de ley.

Reserva de ley– solo por ley en el sentido estricto (solo se puede ocupar el poder legislativo). Si fuera en sentido amplio sería un reglamento y lo haría el poder ejecutivo.

Muchas CCAA legislaron el turismo por reglamentos y solo podían ser reguladas por ley. Este problema se empezó a resolver en el 94 cuando se sustituyeron los reglamentos por leyes que se ocupan de esas materias

EL MUNICIPIO TURÍSTICO

El municipio cada vez tiene mayor importancia en la actividad turística, el municipio tiene una autonomía creciente que se encuentra reflejada en la carta europea de autonomía local de 1985 que fue elaborada y aprobada en Estrasburgo. Fue ratificada por España en 1988 y entro en vigor el 1 de marzo de 1989, esta carta se compone de 18 artículos y exige una tendencia autonomista por parte de los estados miembros de la comunidad europea.

Es el tercer ente territorial que esta en la constitución, en el artículo 8 entidades locales.

Esta en el artículo 137 que dice el estado se organiza territorialmente en municipios, provincias y en las CCAA que se constituyan. Todas estas entidades gozan de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses.

En el artículo 2 del capítulo 8 de la administración local encontramos el artículo 140 de la constitución que dice que esta garantizada la autonomía de los municipios y estos gozaran de personalidad jurídica plena.

Su gobierno y administración corresponden a sus respectivos ayuntamientos, integradas por los alcaldes y los concejales.

Los concejales serán elegidos por los vecinos del municipio mediante el sufragio universal, igual, libre directo

y secreto en la forma establecida por la ley, los alcaldes serán elegidos por los vecinos, o por los concejales, la ley regulará las condiciones en las que proceda el régimen del consejo abierto.

Idea resumen:

Autonomía local progresiva de los municipios

Mandato de la CE

Mandato de la constitución

La autonomía de las CCAA queda reflejada en las competencias reflejadas en el artículo 148. pueden hacer lo que este en el artículo 148 y se ampliara con el 149.

La autonomía significa descentralización que cada uno se ocupe de sus asuntos dentro de unos límites, la autonomía se encuentra en el artículo 148 referida a las CCAA.

Referida a la autonomía municipal no está en la constitución aunque si lo afirma.

Los legislativos estatal y autonómico son las que se concretarán en esa autonomía.

Hay una ley de carácter estatal que sitúa cual es el marco ley de bases del régimen local para todo el estado español y al que se tienen que someter todas las CCAA ajustándose a esa ley de base, estas pueden tener legislación propia sobre las competencias de los municipios.

El problema está en los conflictos, cuando el municipio no cree que se respete su autonomía se acude a la constitución.

- el tribunal constitucional ha establecido que debe respetarse un mínimo competencial frente al estado y frente a las CCAA. La sentencia del tribunal constitucional 214/1989 del 21 de diciembre dice que el mínimo competencial es el equivalente al contenido esencial y eso se traduce en lo siguiente:

deben tomar competencias para prestar los servicios detallados en el artículo 26 de la ley de bases del régimen local. Este artículo establece los servicios que deben prestar los municipios. Los básicos son la iluminación, recogida de basuras, servicios funerarios y las exigencias de los servicios se amplían según crece la población. Por ello deben tener competencias suficientes para cumplirlos.

- el tribunal constitucional dice que no pueden quedar privadas de intervenir en las materias enumeradas en el apartado 2 del artículo 25. el artículo 25 apartado 2 dice que los municipios ejercerán en todo caso competencias en los términos de la legislación del estado y de las CCAA en las siguientes materias.

Según la sentencia constitucional 11/1999 del 11 de febrero ese mínimo competencial es ampliable por el legislador y existe la tendencia a la mayor participación y autonomía de los municipios.

Podemos entender que la ley 7/85 de la ley de bases de régimen local lo que hace es desarrollar y concretar la autonomía de los entes locales.

Todo esto hay que desarrollarlo a través de leyes de las CCAA. Estas leyes las podemos encontrar de dos formas (tienen 2 vías de desarrollo).

- la que sugiere o posibilita el artículo 30 de la ley de bases de régimen local, leyes de CCAA que establezcan regímenes especiales para municipios con predominio de actividad turística.

El artículo 30 dice que las leyes sobre régimen fiscal local de las CCAA en el marco de lo establecido en esta ley podrán establecer regímenes especiales para municipios pequeños o de carácter rural y para aquellas que reúnan otras características que lo hagan aconsejables, como su carácter histórico artístico o el predominio en su término de las actividades turísticas, industriales, mineras u otras semejantes.

- dictar leyes de ordenación del turismo.

En estas leyes se concreta el contenido del municipio turístico y las competencias que tales municipios ejercerán

**** ejemplo sobre desarrollo legal de CCAA

el artículo 30 de la ley de bases del régimen local lo ha utilizado la ley catalana 8/87 de abril que crea la categoría de municipio turístico. la definición se contiene en el artículo 72.1 que dice que son municipios turísticos aquellos en los que la media ponderada anual de población turística sea superior al número de residentes y el número de alojamientos turísticos superior al número de viviendas de residencia primaria.

Las competencias que establece la ley vienen indicadas con el artículo 72 puntos 2 y 3, además de los servicios mínimos establecidos con carácter general en el artículo 26 de la ley de régimen local.

Además la protección de la salubridad pública y la higiene en el medio urbano y natural y en las playas y costas, la protección civil y la seguridad ciudadana además de los servicios complementarios en función de sus necesidades y también temporales de acuerdo por las épocas de afluencia turística.

Para prestar estos servicios se garantiza el establecimiento de tributos en el artículo 72.5.

*****ejemplo

ley 37 1991 de 14 de marzo sobre régimen local de castilla la mancha

artículo 65 describe que son los municipios turísticos, el artículo 66 remite al reglamento que municipios podrán ser considerados como tales y al mismo tiempo la ley 8/99 de 26 de mayo de ordenación del turismo de castilla la mancha.

Ha utilizado una ley para ordenar el turismo y no encontramos en ella la definición de municipio turístico

3. las vías de leyes de ordenación del turismo

las CCAA que han utilizado estas vías de ordenación del turismo son la vasca, la gallega, valencia y Murcia. Leyes de ordenación del turismo (ejemplos específicos de la segunda vía):

Ley 9/1997 del 21 de agosto de ordenación y promoción del turismo en Galicia:

En el artículo 8 primer apartado está la definición de municipio turístico, en el apartado segundo están las competencias que se atribuyen a los municipios turísticos, en el apartado cuarto están las ventajas promocionales que suponen la declaración de municipio turístico.

La ley 11/ 1997 de 12 de diciembre de turismo de la región de Murcia. En el artículo 51 punto 3 de esta ley contiene los requisitos que ha de tener un municipio para que se considere municipio turístico, en el apartado primero de ese artículo se indica la posibilidad de que se establezcan reglamentariamente distintos tipos de municipio turístico,

Ley 6/ 1994 del 6 de marzo de ordenación del turismo del país vasco. Crea el tipo de comarcas turísticas , esta creación de comarca turística se refiere a una entidad supramunicipal, compuesta por municipios que actúan mediante mancomunidades de forma mancomunada 8 artículo 51, punto 3 de esta ley).

A través de este sistema , los municipios pueden agruparse y actuar en grupo como un ente independiente (llevando a cabo una gestión mas eficaz)

Ley 3/1998 de 21 de mayo de la CCAA de valencia, a la hora de establecer la definición de municipio turístico esta ley crea tres categorías:

- destino turístico: municipios que mantienen durante todo el año una afluencia de visitantes
- destino vacacional: municipios que en algún momento del año recibe visitantes
- destino de atracción turística: municipios cuyos atractivos naturales , monumentales, o socioculturales acogen visitantes sin necesidad de pernoctar.

Artículo 25, apartad 1. el reconocimiento de cualquiera de estas categorías supondra la colaboración de las CCAA, la ayuda y subvencion en la protección del medio ambiente y de los valores culturales y tradicionales de la población autóctona.

Artículo 26; tambien a estos municipios se les posibilitan para suscribir convenios con la Generalitat de 3 tipos:

–convenios para la compensación financiera. Es la posibilidad de que se establezcan tributos para suplir o abordar problemas financieros que puedan tener estos municipios por la actividad turística.

–convenios para la adaptacion de los municipios

–convenios relativos a la competitividad y a la comunicación

esto esta en los articulos 33,34,35

en el articulo 29 esta el procedimiento para la declaración del municipio turístico.

El articulo 31 esta el procedimiento atraves del cual se pierde la condicion de municipio turístico.

ESPECIALIDADES PROPIAS DE LAS CCAA.

Hotel de montaña: esta en Andalucía, Cantabria, Cataluña, Extremadura, Murcia, y en la CCAA valenciana,

Casas de labranza: cantabria

Balnearios: Andalucía, Cantabria, Cataluña

Moteles: Andalucía, C la Mancha, Cataluña, Extremadura, Murcia, el rioja, valencia, y las que se acogen a la legislación estatal.

Hoteles de congresos: canarias, Murcia

Hoteles familiares: canarias, Murcia

Hoteles de ciudad; canarias

Hoteles de playa: Cantabria, Cataluña, Murcia, valencia

Hotel monumento: Cataluña, Extremadura, Murcia, valencia

Hotel típico: Cataluña, Extremadura, Murcia, valencia

Hotel casino: Cataluña

Hotel deportivo: Cataluña

Hotel comercial: Cataluña

Hotel aeropuerto: Cataluña

TÉCNICAS DE CLASIFICACION

Algunas CCAA regulan cada categoría por separado, como en el caso de Extremadura.

Otras usan nexos con tablas que detallan los requisitos para cada grupo, como Castilla la Mancha.

Algunas CCAA como Andalucía establecen requisitos mínimos de construcción y edificación, sanidad, en materia contra incendios e insoronizacion para todos los hoteles.

Otras detallan estos requisitos para categorías donde a veces se da un excesivo intervencionismo por parte de la administración como ocurre en canarias

SILENCIO ADMINISTRATIVO

En ocasiones al solicitar autorizaciones, la administración no contesta, en algunos casos con esto es positivo ya que el silencio significa la concesión. Así lo recoge el artículo 25 apartado 2 del decreto 153/1993 de la CCAA de valencia.

También lo reconoce el artículo 10 decreto 149/1986 de octubre en canarias, este artículo dice transcurridos dos meses desde la administración a trámite de la solicitud sin que hubiese recaído en resolución por parte de la administración, se podrá iniciar la explotación turística del establecimiento en la categoría solicitada entendiéndose a tales efectos concedida la pertinente autorización definitiva de reapertura y clasificación provisional, siempre que los interesados presenten sus peticiones debidamente documentados y estas se ajusten al ordenamiento jurídico.

No siempre el silencio es positivo, nos encontramos a la ley de balear de ordenación donde el silencio es negativo, Art. 48 apartado 2.

La falta de resolución expresa, tanto de la autorización previa como la apertura en el plazo de dos meses, implicará la derogación de dicha autorización.

Las CCAA que no tienen legislación propia se acogen a la legislación estatal, esta regulación de la legislación estatal se encuentra en la ley 4 de 1999. la nueva ley de procedimiento administrativo que sustituye la ley 30/1992 nos dice que el silencio administrativo será positivo salvo que una norma con rango de ley o norma comunitaria establezca lo contrario.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

Esta inscripción es necesaria p.ej.. la ley 3/1998 es la ley del turismo de la CCAA valenciana y establece el registro general de empresas, establecimientos y profesiones turísticas de la CCAA valenciana, siendo obligatoria para los establecimientos que se reglamentan y potestativa para los que no.

REVISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

En principio, concedida la autorización hotelera, no se puede retirar sin causa justificada, si la administración observara que la autorización concedida no se adecua a los requisitos inicialmente establecidos dará audiencia al interesado y luego se procederá a su adecuación.

En caso de modificaciones o ampliaciones hay que revisar la autorización hotelera, con cualquier autorización sobre aquello que haya coincidido en el régimen de clasificación de establecimientos autorizados

ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS DE CARÁCTER NO HOTELERO.

APARTAMENTOS: en el régimen jurídico español hay una doble regulación jurídica por lo que se denomina alquiler:

- el que establece el código civil y la ley de arrendamientos urbanos (lau)
- el específico para apartamentos de uso turístico.

La LAU y el código civil se aplican a los arrendamientos de carácter personal e individual, sin la inclusión de estos servicios complementarios, se trata de la transferencia del uso temporal y honeroso (algo que cuesta) de una vivienda sin que el arrendador este obligado a prestar ningún servicio.

Alquileres que se refieren al uso turístico, arrendamientos de apartamento para uso turístico ofrecido empresarialmente de forma habitual, lo que caracteriza este tipo de arrendamiento es:

El conjunto de asistencias o servicios que el cliente recibe de la empresa des de el momento de la ocupación del alojamiento.

La normativa estatal es aplicable a las CCAA que no tengan regulación propia, esta regulación estatal esta en el real decreto 2877/1982.

Este decreto (es una norma escrita) lo ha hecho el poder ejecutivo, el gobierno de la región el 15 de octubre sobre ordenación de apartamentos y viviendas vacacionales.

Hay que tener en cuenta la orden (un reglamento) del 17 de enero de 1967 sobre la ordenación de apartamentos bungalow y otros alojamientos similares.

A veces no están claro distinguir los apartamentos que se rigen por la LAU y por el código civil de los que se dedican al uso turístico.

A veces se discute entre la administración y el empresario o particular y no hay mas remedio que recurrir a quienes tienen que decidir que son los jueces y magistrados.

REGIMEN JURÍDICO AUTONOMICO

Depende de cada CCAA hasta ahora las CCAA que han legislado sobre esto son:

Asturias 60/1986 30 de abril sobre ordenación de apartamentos turísticos

Baleares 2 /1984 12 abril alojamientos turísticos extrahoteleros

8/1998 23 agosto viviendas turísticas vacacionales

canarias 193/1989 17 junio empresas de alquiler de apartamentos turísticos

país Vasco 191/1997 29 julio apartamentos turísticos, viviendas turísticas vacacionales, alojamientos en casas particulares y casas rurales .

valencia 30/1993 8 marzo alojamientos turismo

el resto recurren a la legislación estatal. En cuanto a la concepto de normativa estatal encontramos 2 tipos de viviendas vacacionales extrahoteleras:

- apartamentos turísticos
- viviendas turísticas vacacionales

apartamentos turísticos recurrimos al real decreto 2877/1982 para ver lo que dice la normativa estatal sobre los apartamentos turísticos , los requisitos son:

deben tratarse de bloques o conjuntos turísticos situados en uno o varios edificios y o bungaloes villas, chalets, o similares que se ofrezcan como alojamiento s turísticos como una sola unidad empresarial de explotación, es decir, que se trate de una misma empresa.

Que sean ofrecidos empresarialmente de forma habitual

Que estén debidamente dotados de mobiliario, instalaciones , servicios y equipos para su inmediata ocupación.

Que dicho ofrecimiento empresarial lo sea por motivos vacacionales o turísticos.

Viviendas turísticas vacacionales son las que se hayan constituidas por unidades aisladas de apartamentos, bungalows, villas , chalets y similares y cualquier vivienda son independencia de sus condiciones de mobiliario , equipo, instalaciones y servicios que se ofrezcan en régimen de alquiler por motivos vacacionales o turísticos, normalmente la legislación estará en la misma norma autonómica que regulan los apartamentos turísticos. Salvo las islas baleares que disponen de un régimen para alojamientos extrahoteleros en la ley 2/ 1984 de 8 de enero y de las viviendas turísticas vacacionales en el decreto 8/1998 del 23 de enero que exige además que sean ofrecido por empresarios de viviendas turísticas vacacionales y que reúnen los servicios de limpieza y mantenimiento de piscina, jardín y de otras instalaciones.

AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA

Los apartamentos turísticos necesitan de autorización administrativa previa y han de someterse al régimen de control de garantías, mientras que las viviendas turísticas no. Solo necesitan , solo se ven obligadas a la notificación al organismo competente que se va a dedicar al trafico turístico.

En cuanto a la normativa autonómica no nos queda mas remedio que constatar que hay una gran cantidad de disparidad de criterios a la hora de determinar cuando una empresa de apartamentos turísticos queda sujeta al control previo por parte de la administración.

*****ejemplo

la CCAA valenciana, decreto 30/1993 dice que el factor determinante para considerar necesaria la normativa previa es la habitualidad en la cesión del uso o disfrute de los apartamentos turísticos, lo mismo que bloques y conjuntos cuando el total de unidades de alojamiento sea superior a 5.

La habitualidad para Cataluña se entiende que existe cuando se hace publicidad por cualquier medio o cuando se facilita alojamiento en dos o mas ocasiones el mismo año .decreto 193/1989 apartado 1.

En el País vasco artículo 4 del decreto 191/1997 se considera habitual lo mismo que en Cataluña y añade que el tiempo total de alojamiento durante un año , debe ser superior a un mes, o que se destine al trafico turístico los bloques o conjuntos sin especificar ningún plazo.

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

Lo que se exige para obtener la autorización previa:

- documentos acreditativos de la personalidad física o jurídica del titular (DNI, pasaporte)
- documentos que acrediten el contrato entre el propietario del inmueble y la empresa de explotación.
- proyectos a escala donde queden señalados la distribución de los apartamentos y de las instalaciones de uso general del establecimiento
- relación numerada de las unidades de alojamiento
- documentos que acrediten el cumplimiento de la normativa sobre prevención de incendios
- identificación del director o del representante del establecimiento.

Y se solicita una determinada categoría o modalidad. Los documentos que acrediten cumplir esos requisitos.

Realizada la solicitud, si transcurren 2 meses y no hay contestación, el silencio se considera positivo. Se entiende que la autorización ha sido concedida, respecto de la autorización concedida se considerara provisional hasta que no se haya llevado a cabo la inspección y comprobación correspondiente.

CONTROL ADMINISTRATIVO SOBRE APARTAMENTOS TURÍSTICOS.

- **Clasificación** por categorías (lujo, 1ª, 2ª, 3ª), se hace en función de los metros cuadrados disponibles, la calidad de las instalaciones y de los servicios que presten, los distintivos son llaves e iran de 4 hasta 1. en el artículo 7 del real decreto 2877/1982 encontraremos la forma, el tamaño y el color
- En cuanto a la categoría de los bloques o conjuntos, se determina que corresponde como mínimo a 2/3 de los alojamientos que los integren.
- Se debe tener en cuenta las características de calidad del edificio , del entorno y de las instalaciones complementarias.
- En cuanto a las CCAA no hay un criterio unitario, en Asturias la clasificación es igual a la nacional, en canarias , la clasificación es diferente, encontraremos apartamentos de 1 a 5 llaves, bujglaos de 3 a 5 llaves y villas de 4 a 5 llaves., en Cataluña, encontraremos las siguientes categorías: lujo y de 4 a 1 llave tanto para apartamentos como para bungaloes y villas, en valencia solo hay 3 categorías lujo, 1ª, 2ª
- **en presentación de una garantía** problemas que plantea la fianza se dispone para garantizar a los usuarios los servicios ofrecidos . la cantidad es ambigua , es poco concreta, artículo 3 decreto 2877/82 que dice sobre la fianza: en proporción con el volumen de negocio previsto y a los medios técnicos de que dispongan para desarrollar su actividad, además la fianza es solo necesaria cuando el titular de la empresa explotadora sea diferente del propietario de los apartamentos y no sea administrador de fincas o agente de la propiedad

inmobiliaria colegiado, existe mucha imprecisión sobre la fianza, en cuanto a la legislación autonómica no hay gran disparidad de criterios.

- En cuanto a la formalización del contrato es necesario que exista una relación jurídica entre el propietario de los inmuebles y el empresario o la empresa explotadora, las condiciones de esta relación es libre, el tipo de pacto que establecen no viene condicionado por la administración, lo que si se controla es se le notifique por un conjunto . Art. 4 del decreto 2877/82
- **nombramiento de un director del establecimiento**
- **régimen de servicios mínimos dentro del marco de la libertad de precios.** En principio es libre y es obligatorio notificar la lista de precios a la administración . no pueden ser incrementados durante el año, el precio debe de componerse de los siguientes servicios:
 - suministro de agua
 - energía eléctrica
 - calefacción
 - deben también entregarse el alojamiento y el mobiliario en condiciones de limpieza
 - recogida de basuras y la atención al usuario durante su estancia
 - servicios comunes (piscina, aparcamiento)

CAMPAMENTOS

Orden estatal de 28 de julio de 1996 por la que se aprueba la ordenación de los campamentos de turismo. Real decreto 2545/82 de 27 de agosto sobre planificación de campamentos de turismo, todas se han reglado por si mismas menos canarias, La Rioja que se atienden a la estatal, tanto la legislación estatal como en las CCAA, la autorización administrativa previa es necesaria y esta en realiza también la clasificación en categorías. Hay importantes diferencias entre apartamentos y campamentos turísticos por el emplazamiento.

El emplazamiento de los camping requiere un trato específico por muchas razones:

Preocupación ambiental

Incidencia normativa, sobre regulación urbanística

Problemas de seguridad

El concepto esta en el real decreto 2545/82 se refiere a los campamentos públicos: son aquellos espacios de terreno debidamente delimitados, dotados y acondicionados par su ocupación temporal con capacidad para mas de 10 personas, que pretende hacer la vida al aire libre con fines vacacionales o turísticos utilizando como residencias tiendas de campaña, caravanas u otros elementos similares fácilmente transportables.

El concepto de la legislación autonómica es bastante similar. Conviene distinguir los camping públicos de los privados. Se consideran públicos los que pueden ser utilizados por cualquier persona mediante precio, mientras que los privados son los instalados , por una parte , por corporaciones y organismos públicos salvo que se admita al publico en general mediante precio.

Por otra parte los instalados por entidades privada para el uso exclusivo de sus miembros asociados.

*****ejemplo

CCAA Madrid , artículo 2 y 3 del decreto 3/93 trata de la normativa sobre campamentos públicos. Artículo 46 y 48 dispone que los campamentos privados deben tener autorización administrativa cumpliendo con normas de emplazamiento y permanencia. Además , aunque no se clasifiquen por categorías deben reunir como mínimo los requisitos de un camping publico de 2ª categoría.

Otras CCAA autónomas regulan de manera diferenciada los dos tipos de campamento.

*****ejemplo

CCAA andaluza. Se dice que los campamentos privados se regirán por sus propias normas aprobadas conforme a los estatutos de la entidad sin que le sea de aplicación salvo en lo relativo a la comunicación previa, antes de iniciarse la actividad que debe hacerse conforme a la legislación turística correspondiente. Debe indicar su funcionamiento y su señalización como campamento privado.

Otra CCAA excluye de su regulación a los campamentos privados como Navarra , Galicia , Murcia , Cantabria, valenciana.

En cuanto a la acampada libre de algunas CCAA la permiten con ciertas restricciones . otras lo prohíben como la de Madrid.

Las restricciones son por números de días, que se puede acampar , numero de ocupantes , máximo de tiendas.

En lo que si que hay unanimidad, es que todas las CCAA excluyen los camping juveniles, albergues, centros de vacaciones escolares y las acampadas militares.

En las CCAA van a haber diferentes modalidades de camping, como en Aragón . además de públicos y privados hay CCAA que tienen áreas de acampada.

Acampada en casas rurales aisladas

Acampada itinerante

Acampada de alta montaña

Acampada por actividad profesional

Acampadas especiales

Respecto a la autorización administrativa tiene 2 fases diferentes:

- AUTORIZACIÓN: previa a cualquier actividad de acondicionamiento de los terrenos, Art. 8 del decreto 236/1985 de la CCAA gallega que exige que se lleve a cabo una consulta previa de las posibilidades legales de establecer el campamento y si el informe es favorable, antes de iniciar cualquier movimiento, se solicita la autorización previa, denominada autorización de instalación (en caso de Galicia), la consulta es previa a la autorización previa.
- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA: con la autorización de instalación no es suficiente y entonces es necesario pedir después la autorización definitiva en la que se comprende la autorización de la categoría correspondiente, solo entonces se puede iniciar la explotación. Esta solicitud debe ir acompañada de un proyecto técnico y de la correspondiente licencia de obras

En cuanto a la clasificación y autorización , los procedimientos son diferentes en cada CCAA:

*****ejemplo

articulo 32 decreto 63/1986 CCAA valencia sobre ordenación de campamentos de turismo, en el que establece que la solicitud de instalación , clasificación y apertura de camping se presentará a la consejería correspondiente acompañado de la siguiente :

- acreditación de personalidad física o jurídica del titular de instalación
- copia de la escritura de propiedad del terreno o cualquier otro título que acredite la disponibilidad para su utilización
- proyecto técnico y plano de situación señalando si existen actividades peligrosas en un radio de 2 kilómetros. Así como las posibles captaciones de agua que indique donde se encuentran las tomas
- licencia de obras o licencia municipal de apertura del ayuntamiento correspondiente
- documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura así como el cumplimiento de las normas sobre incendios
- cuando se a necesario el nombramiento de un director de establecimiento, la identificación de ese director
- reglamento del régimen interior. Cualquier documento en el uno apoye su pretensión de una determinada categoría.

Categorías en las CCAA:

Lujo, 1ª,2ª son las mas frecuentes

Sin embargo algunas CCAA excluyen la tercera categoria , no existe en aragon, castilla y leon, madrid y la CCAA valenciana.

Los factores que deben ser tenidos en cuenta para la calificacion:

- tamaño de la parcela
 - existencia o no de restaurantes, supermercados, piscina , nº de idiomas hablados en recepcion, etc
- es importante tener en cuenta las prohibiciones de ubicacion; son similares en todas las CCAA.

*****ejemplo

articulo 7, decreto 63/86 de la CCAA de valencia

no es posible la ubicacion en terrenos situados en ramblas , lachos secos de rios, susceptibles de ser invadidos o en aquellos que por cualquier causa resulten insalubres o peligrosos.

Tampoco es posible la ubicacion en un radio inferior a 150m de los lugares e captacion de aguas de consumo publico, tampoco es posible a menos de 500m de monumentos, conjuntos historicos artisticos legalmente declarados, ni en las proximidades de industrias o actividades molestas, insalubres nocivas o peligrosas.

Tampoco en terrenos o en donde transcurra lineas de alta tension a cualquier otro lugar afectado por prohibiciones o limitaciones debidas a causas de interes publicos.

Se debe tener en cuenta el limite de estancia:

Se pretende que no se usen los campings como segundas residencias, para ello se toman una serie de medidas

- prohibir o limitar las construcciones fijas destinadas a viviendas o alojamientos turisticos.

Estas instalaciones de construcción fija están prohibidas en la legislación estatal y en Andalucía, pero está permitido en Castilla-La Mancha y en Galicia, en estos casos hasta un máximo de un 25% de la superficie total.

En cuanto a la duración límite de estancia puede variar según la CCAA, en la legislación estatal 6 meses, en Andalucía y Extremadura también, el límite está en 12 meses en la CCAA de Valencia, Murcia, Navarra, Baleares, y Castilla-La Mancha.

REFERENCIAS SOBRE TURISMO RURAL

También denominado agroturismo, ecoturismo, turismo verde, turismo alternativo, turismo blando...

Se considera un subsector del sector turístico. Su origen se encuentra en la década de los 50, en Alemania, Francia, Suiza donde hay un gran desarrollo.

Hay diferentes concepciones, manifestaciones de lo que es el turismo rural. Sin embargo, la más aceptada hoy, es que entiende por turismo rural el conjunto de actividades turísticas desarrolladas en contacto con la naturaleza en el ámbito rural.

En la actualidad la demanda está incrementando más y la atención de los poderes públicos es mayor.

Las razones de estos intereses de los poderes públicos se encuentran en razones como:

- equilibrar la oferta turística regional

- compensar el nivel de rentas procedentes de la agricultura en zonas consideradas deprimidas.

Hay una legislación de la CE sobre medidas de fomento de turismo rural.

Relación (fotocopias) ¿????????????????????????????????????ßß

Decreto 1400/1997 de 2 de junio sobre mejora y construcción de equipamientos comunitarios de las viviendas rurales.

La ley 25/82 de 30 de junio. Ley de agricultura de montaña, introdujo la posibilidad de fomentar actividades turísticas para permitir el mantenimiento y mejora de actividades agrícolas que probablemente en otro caso pudieran desaparecer.

En las CCAA la legislación es bastante abundante y variada y en general se basa en el establecimiento de un régimen de control administrativo de los diferentes tipos de alojamiento.

El principal objetivo es la ordenación y adecuación de la oferta existente. También hay otros objetivos como los pretendidos por las medidas de planificación y de fomento por lo que se echa de menos una regulación con el ámbito rural.

Como objetivos generales podemos señalar la sistematización de la oferta existente y el fomento de la actividad turística. También constituir una fuente complementaria de generación de riqueza para zonas tradicionalmente agrícolas.

Para entender esto, nos servirá lo que se dice en el preámbulo del decreto 245/88 del 8 de noviembre del País Vasco, que nos dice lo siguiente: