

Expediente: 35/2011

Objeto: Proyecto de Decreto Foral por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra.

Dictamen: 36/2011, de 12 de septiembre

DICTAMEN

En Pamplona, a 12 de septiembre de 2011,

el Consejo de Navarra, integrado por don Enrique Rubio Torrano, Presidente; don José Antonio Razquin Lizarraga, Consejero-Secretario; y los Consejeros don Alfredo Irujo Andueza, don José Iruretagoyena Aldaz, don Julio Muerza Esparza y don Alfonso Zuazu Moneo,

siendo ponente don Alfonso Zuazu Moneo,

emite por unanimidad el siguiente dictamen:

I. ANTECEDENTES

I.1ª. Formulación de la consulta

El día 22 de julio de 2011 tuvo entrada en el Consejo de Navarra un escrito de la Presidenta del Gobierno de Navarra en el que, de conformidad con el artículo 16.1 de la Ley Foral 8/1999, de 16 de marzo, del Consejo de Navarra (desde ahora, LFCN), modificada por la Ley Foral 25/2001, de 10 de diciembre, se recaba dictamen preceptivo sobre el proyecto de Decreto Foral por el que aprueba el Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra (en lo sucesivo, el Proyecto), tomado en consideración por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día 27 de junio de 2011.

I.2ª. Contenido del expediente

El expediente remitido está integrado por las siguientes actuaciones y documentos:

1. Mediante Orden Foral 59/2010, de 31 de mayo, del Consejero de Cultura y Turismo, se dispone iniciar el procedimiento de elaboración de una disposición de carácter general para regular la ordenación de los apartamentos turísticos y viviendas vacacionales en la Comunidad Foral de Navarra. En dicha Orden Foral se encomendó la elaboración del proyecto y tramitación del procedimiento a la Dirección General de Turismo.

2. El 28 de octubre de 2010, mediante correo electrónico, se remite el texto del Proyecto a las asociaciones turísticas que constan relacionadas en el expediente administrativo y del que resulta que la consulta y remisión del texto se efectuó a 54 asociaciones del sector turístico, habiendo formulado alegaciones la Asociación de Empresarios de Hostelería de Navarra, la Asociación Navarra de Pequeña Empresa de Hostelería y la Federación Navarra de Municipios y Concejos. Todas las alegaciones formuladas fueron objeto posteriormente de consideración y respuesta individualizada a cada una de las entidades alegantes mediante escritos del Director del Servicio de Ordenación y Desarrollo de Productos Turísticos, todos ellos de fecha de 23 de febrero de 2011, de los que resulta la mayoritaria aceptación de las propuestas y sugerencias formuladas.

3. En la sesión celebrada el 17 de diciembre de 2010, el Proyecto fue sometido al informe del Consejo de Turismo de Navarra, que informó favorablemente el texto reglamentario propuesto, según certifica su Secretario el 23 de febrero de 2011.

4. Documento suscrito por el Secretario General Técnico, de 25 de marzo de 2011, en el que se contienen las memorias normativa, organizativa, estudio de cargas administrativas y memoria económica, y que incorpora igualmente un informe sobre impacto por razón de sexo.

5. Por la Secretaría General Técnica del Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana, con fecha 25 de marzo de 2011, se elabora un informe en el que se concluye que el procedimiento seguido ha sido el correcto y que la norma propuesta se adecua al ordenamiento jurídico.

6. Con fecha 4 de mayo de 2011, el Servicio de Acción Legislativa y Coordinación emite informe sobre el Proyecto en el que se contienen propuestas de mejora respecto de su forma y estructura, así como observaciones en relación con el fondo de la regulación llevada a cabo.

7. En fecha de 13 de junio de 2011, el Director del Servicio de Ordenación y Desarrollo de Productos Turísticos emite un nuevo informe del que resulta la incorporación al texto de la mayor parte de las observaciones formuladas por el Servicio de Acción Legislativa y Coordinación, justificándose también en el mismo los motivos que llevan a los responsables del Proyecto a desestimar otras observaciones formuladas.

8. El Secretario General Técnico del Departamento de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana, con fecha de 20 de junio de 2011, informa la propuesta de Acuerdo por la que se toma en consideración el Proyecto a efectos de la petición de emisión de dictamen al Consejo de Navarra, recogiendo la documentación incorporada al expediente administrativo, examinando el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos en su tramitación y concluyendo en la innecesariedad de ningún otro informe excepción hecha del dictamen de este Consejo de Navarra.

9. El Proyecto fue examinado en la correspondiente sesión de la Comisión de Coordinación de 23 de junio de 2011, tal y como consta en el certificado emitido el mismo día por el Director del Servicio de Acción Legislativa y Coordinación, en el que se indica, además, que fue remitido con anterioridad a todos los departamentos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

10. El Gobierno de Navarra, en sesión de 27 de junio de 2011, acordó tomar en consideración el Proyecto al objeto de la preceptiva consulta al Consejo de Navarra, según queda acreditado mediante certificado del Director General de Presidencia.

I.3ª. El proyecto de Decreto Foral

El proyecto sometido a consulta consta de una exposición de motivos, un artículo único, dos disposiciones transitorias y dos disposiciones finales,

incorporando finalmente el texto del Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra.

La exposición de motivos alude a la competencia exclusiva de la Comunidad Foral de Navarra en materia de promoción y ordenación del turismo, reseñando la remisión al desarrollo reglamentario que practica la Ley Foral 7/2003, de 14 de febrero, de Turismo (en adelante, LFT), respecto a la determinación de los requisitos de los apartamentos turísticos, justificándose la aprobación de la norma en el notable auge que han experimentado los apartamentos turísticos como modalidad de alojamiento y la necesidad de su ordenación con objeto de delimitar sus características específicas y garantizar la calidad de los servicios que prestan.

El artículo único se limita a la aprobación del Reglamento. En las disposiciones transitorias se contempla un plazo de cinco años para la adaptación de las instalaciones y servicios de los apartamentos turísticos ya inscritos en el Registro de Turismo de Navarra, así como las consecuencias que conlleva la inadaptación a los nuevos requisitos que establece el reglamento (primera), así como el régimen jurídico aplicable a las solicitudes de inscripción en el Registro de Turismo de Navarra (segunda). Las disposiciones finales facultan al Consejero competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución del reglamento (primera) y se dispone la entrada en vigor de la norma el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra (segunda).

Por su parte, el Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra se estructura en seis capítulos, en los que se integran 35 artículos, conteniendo además un anexo.

El capítulo I contiene las disposiciones generales y consta de nueve artículos. En el artículo 1 se delimita el objeto y ámbito de aplicación de la norma por referencia a la ordenación y regulación de los apartamentos turísticos en la Comunidad Foral de Navarra. El artículo 2 contiene la definición del apartamento turístico, entendiéndose como tal el establecimiento de estancia de temporada que ofrezca alojamiento mediante

precio y por días, semanas o meses, en viviendas de uso residencial que dispongan de determinadas instalaciones y servicios, conteniéndose en el mismo precepto referencia a aquellos establecimientos y alojamientos que se excluyen de la aplicación del reglamento. En el artículo 3 se clasifican los apartamentos turísticos, creándose una categoría dentro de éstos en la que se incluyen a las viviendas turísticas y que, conforme establece el siguiente artículo 4, son aquellas viviendas “tipo casa, villa, chalet, cueva, construcciones prefabricadas o similares de carácter fijo y los adosados o las partes independientes de un edificio” que cumplan las condiciones que establece el precepto, considerándose “bloque de viviendas turísticas” aquellos conjuntos explotados por un mismo titular y que están instalados en una misma edificación o en complejos que constituyan un conjunto arquitectónico homogéneo, siempre que contengan diez o más viviendas, reservándose el estricto concepto de apartamento turístico en el artículo 5 a “aquellos pisos, apartamentos, estudios, que no tengan la consideración de vivienda turística y cumplan con los requisitos contemplados en el presente Reglamento”, previéndose también la existencia de “bloque de apartamentos turísticos” si concurren las circunstancias ya aludidas de unidad de explotación, situación en una misma edificación o complejo residencial y que contenga diez o más apartamentos.

En el artículo 6 se establece una nueva categoría, las viviendas turísticas rurales y apartamentos turísticos rurales en atención a los núcleos de población en los que se ubican, al singular valor arquitectónico del edificio en el que se integran y al hecho de no resultar inscribibles en el Registro de Turismo de Navarra como casas rurales, quedando excluidos los bloques y conjuntos de viviendas y apartamentos que superen las 25 unidades de alojamiento o las 80 plazas. El artículo 7 establece la clasificación de los alojamientos turísticos que regula atendiendo a sus instalaciones y servicios, contemplándose las categorías de “lujo”, “primera”, “segunda” y “tercera”, siendo sus distintivos, respectivamente, cuatro, tres, dos y una llave, viniendo todos ellos obligados a exhibir una placa normalizada en la que figurará el distintivo correspondiente a su modalidad y clasificación, según lo dispuesto en el anexo del Reglamento (artículo 8), que deberán constar igualmente en la publicidad del establecimiento, así

como en sus facturas y documentos que expidan, prohibiéndose la utilización de distintivos diferentes a los que correspondan a su modalidad y categoría (artículo 9).

El capítulo II, bajo la rúbrica “ordenación de la actividad”, establece la obligación de inscripción en el Registro de Turismo de Navarra y el procedimiento que debe seguirse para la inscripción (artículo 10); así como la posibilidad de dispensar a un establecimiento determinado del cumplimiento de alguno de los requisitos técnicos mínimos exigidos para la inscripción o clasificación en una categoría determinada (artículo 11).

El capítulo III contempla el régimen de funcionamiento, precios y reservas, estableciéndose determinaciones respecto a la admisión de clientes (artículo 12), la necesidad de contar con normas de régimen interno sobre el uso de los servicios e instalaciones (artículo 13), la publicidad de los precios (artículo 14), las reglas para su fijación y servicios que deben estar incluidos en los mismos (artículo 15), régimen de reservas, anticipos y consecuencias de la anulación o incomparecencia de los clientes (artículo 16), condiciones de emisión de facturas (artículo 17), obligatoriedad de la disposición de hojas de reclamaciones (artículo 18) y condiciones de atención al público, obligando a que el titular o, en su defecto, un encargado, facilite el alojamiento y resuelva las incidencias que surjan con la clientela, debiendo encontrarse a disposición de los clientes dentro del núcleo de población en el que se ubique el establecimiento, teniendo a su cargo el teléfono adscrito al alojamiento turístico (artículo 19).

El capítulo IV, relativo a los requisitos técnicos generales, dispone la obligación de cumplimiento por los apartamentos turísticos de las obligaciones dimanantes de la legislación que les resulte aplicable desde las distintas perspectivas urbanísticas, construcción y edificación, sanidad y consumo, seguridad, etc., (artículo 20), imponiendo condiciones de calidad de instalaciones, mobiliario y enseres conformes a la categoría del establecimiento (artículo 21), la obligación de identificar los apartamentos o viviendas turísticos mediante números fijados en las puertas de entrada u otros identificadores (artículo 22), preceptuando la independencia del apartamento o vivienda (artículo 23), condiciones de “protección luminosa”

(artículo 24) y de protección contra incendios (artículo 25), la obligación de disponer de determinado material sanitario de primeros auxilios (artículo 26) y las normas para determinar la capacidad de los alojamientos (artículo 27).

El capítulo V establece los “requisitos técnicos específicos”, disponiendo para los apartamentos y viviendas turísticos, y según cada categoría de ellos, las instalaciones y servicios mínimos (artículo 28), las superficies y condiciones mínimas de las habitaciones, baños y cocina (artículo 29), condiciones de los dormitorios (artículo 30), del salón comedor (artículo 31), cocina (artículo 32) y servicios higiénicos (artículo 33) y, finalmente, fija algunos requisitos técnicos que deben reunir los bloques de apartamentos y viviendas turísticos (artículo 34).

El capítulo VI, sobre disciplina turística, remite al régimen sancionador establecido en la LFT (artículo 37). Por último, el anexo determina las características de las placas distintivas de las distintas categorías de apartamento turístico, vivienda turística, y las más específicas de apartamentos y viviendas turísticos rurales.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

II.1ª. Carácter preceptivo del dictamen

El proyecto de Decreto Foral sometido a consulta se dicta en desarrollo parcial de la LFT, que regula el sector turístico de la Comunidad Foral de Navarra, y cuya disposición final segunda faculta al Gobierno de Navarra, para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de lo establecido en ella. Más específicamente, el artículo 22 de la LFT remite al desarrollo reglamentario el establecimiento de las condiciones que deban reunir los apartamentos turísticos, del mismo modo que se remite a las normas reglamentarias la determinación de las categorías de los establecimientos de alojamiento (artículo 16.2), las condiciones de las placas y distintivos (artículo 16.4), entre otras remisiones, teniendo en consecuencia el dictamen del Consejo de Navarra carácter preceptivo de conformidad con el artículo 16.1.f) de la LFCN.

II.2ª. Tramitación del proyecto de Decreto Foral

La Ley Foral 14/2004, de 3 de diciembre, del Gobierno de Navarra y de su Presidente (en adelante, LFGNP), regula, en sus artículos 58 a 63, el procedimiento de elaboración de las disposiciones reglamentarias en el ámbito foral navarro.

De acuerdo con el artículo 58.2 de la LFGNP, el ejercicio de la potestad reglamentaria debe realizarse motivadamente, en su preámbulo o por referencia a los informes que sustenten la disposición general. En el presente caso, el proyecto de Decreto Foral dispone de la justificación legalmente requerida tanto en su exposición de motivos como en las memorias e informes incorporados al expediente.

Siguiendo los trámites fijados en los citados preceptos de la LFGNP, el procedimiento de elaboración de la disposición consultada se ha iniciado mediante Orden Foral del Consejero de Cultura y Turismo-Institución Príncipe de Viana, competente en la materia, que designó como órgano responsable del procedimiento y de la elaboración del Proyecto a la Dirección General de Turismo. Acompaña al Proyecto un documento que comprende las memorias normativa, organizativa y económica, no constando específicamente una memoria justificativa de la norma si bien su conveniencia y necesidad resulta tanto de la memoria normativa como de los diversos informes que se han emitido en la sustanciación del procedimiento de elaboración. Consta un estudio de cargas administrativas, en el que se justifica la introducción de la figura de la declaración responsable en el procedimiento de inscripción en el Registro de Turismo de Navarra. También se ha incorporado un informe de impacto por razón de sexo, en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 62 de la LFGNP. La norma en elaboración ha sido objeto de examen, aún no siendo esa consulta de naturaleza preceptiva, por el Consejo de Turismo de Navarra, que lo informó favorablemente. Igualmente ha sido analizada por el Servicio de Acción Legislativa y Coordinación, así como por la Secretaría General Técnica del Departamento de Cultura y Turismo–Institución Príncipe de Viana.

El Proyecto ha sido sometido a audiencia cuantitativamente significativa mediante la consulta a diversas organizaciones y asociaciones representativas de intereses afectados, que pudieron formular las alegaciones y observaciones que estimaran oportunas y que, cuando así lo hicieron, han sido debidamente valoradas por el Servicio de Ordenación y Desarrollo de Productos Turísticos incorporándose al texto del Proyecto gran parte de las observaciones y sugerencias aportadas.

También ha sido remitido a los Departamentos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y ha sido examinado en la sesión de la Comisión de Coordinación celebrada el 23 de junio de 2011.

De todo ello se deriva que el Proyecto sometido a dictamen se ha tramitado de acuerdo con la normativa vigente.

II.3ª. Sobre la adecuación jurídica del Proyecto

Según se desprende de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -singularmente de sus artículos 51 y 62.2-, así como de la LFGACFN y de la actualmente vigente LFGNP, el ejercicio de la potestad reglamentaria encuentra como límite infranqueable el respeto a los denominados principios de constitucionalidad, legalidad y jerarquía normativa, de tal modo que las disposiciones administrativas no podrán vulnerar la Constitución, las leyes u otras disposiciones de rango superior, ni regular aquellas materias reservadas a la ley, ni establecer la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de los derechos individuales, so pena de incurrir en vicio de nulidad de pleno derecho.

La Comunidad Foral de Navarra tiene competencia exclusiva sobre promoción y ordenación del turismo (artículo 44.13 de la LORAFNA) y en uso de dicha competencia ha aprobado la LFT que constituye la norma de cabecera que se desarrolla con el proyecto de Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra.

A) *Habilitación y rango de la norma*

La disposición final segunda de la LFT habilita al Gobierno, con carácter general, para dictar normas reglamentarias de desarrollo y aplicación de la misma. Además, como se ha dicho ya, existe una habilitación específica en el artículo 22 de la LFT que encomienda al reglamento la determinación de los requisitos exigibles a los apartamentos turísticos y a sus categorías.

En consecuencia, el proyecto de Decreto Foral examinado se dicta en ejercicio de la potestad reglamentaria que corresponde al Gobierno de Navarra y el rango es el adecuado.

B) *Justificación*

El dictado del proyecto se justifica, como resulta de las distintas memorias e informes obrantes en el expediente, y recoge también su exposición de motivos, en la necesidad de establecer una ordenación de los apartamentos turísticos con objeto de delimitar sus características específicas y garantizar la calidad de los servicios que prestan, además de resultar la conveniencia de “completar, diferenciar y mejorar la normativa sobre la tipología y clasificación de apartamentos turísticos” por lo que se crea la “modalidad de vivienda turística”.

C) *Contenido del Proyecto*

La LFT, que es objeto de desarrollo a través de la norma reglamentaria que dictaminamos, se refiere a los apartamentos turísticos en su artículo 22, estableciendo que “se entiende por apartamentos turísticos los edificios de pisos, casas, villas, chalés o similares, o conjunto de ellos, que ofrezcan mediante precio y por días, semanas o meses, alojamientos con instalaciones y equipos adecuados para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y servicios, en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias establecidas reglamentariamente”, prescribiendo además que “en todo caso, deberán disponer de una oficina de atención al público”.

En los artículos 1 a 6 del Proyecto se contienen las definiciones de los alojamientos que constituyen el objeto de la norma reglamentaria y sus modalidades, especificándose desde su artículo 1 que el objeto del Reglamento es la ordenación y regulación de las condiciones técnicas y servicios que han de reunir “los Apartamentos Turísticos ubicados en la Comunidad Foral”.

En el artículo 2 se contiene la “definición” de los apartamentos turísticos, señalando que “se entiende por Apartamentos Turísticos los establecimientos de estancia de temporada que ofrezcan alojamiento, mediante precio y por días, semanas o meses, en viviendas de uso residencial público individualmente o por bloques o conjuntos, que dispongan de instalaciones y equipos adecuados para la pernoctación y para la conservación, elaboración y consumo de alimentos y servicios, en condiciones que permitan su inmediata ocupación”, añadiéndose que “a efectos del presente Reglamento se considera estancia de temporada toda ocupación de la vivienda por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a tres meses”.

La transcripción efectuada ya denota que el Proyecto no sigue literalmente la definición contenida en el artículo 22 de la LFT, destacando que viene a exigirse para la consideración de un alojamiento como apartamento turístico que se trate de su utilización para “estancias temporales”, a la vez que define el concepto de éstas, debiendo ser aptos para la pernoctación y englobándose la definición legal referida a “edificios de pisos, casas, villas, chalés o similares, o conjunto de ellos” en el concepto más omnicomprendivo que adopta el reglamento de “viviendas de uso residencial público individualmente o por bloques o conjuntos”. Con independencia de la necesidad de que la redacción más correcta debiera introducir una coma con anterioridad a contemplar las distintas modalidades de ofrecimiento de alojamiento, “individualmente o por bloques o conjuntos”, las diferencias que se han señalado entre el texto legal y el reglamentario no presentan una entidad suficiente como para mantener reparos de legalidad al respecto, máxime si se tiene en cuenta que el propio artículo 22 de la LFT ya habilita al Reglamento para especificar las condiciones o exigencias que

deben reunirse para poder ser considerado apartamento turístico, sin que las referencias a la exigencia de condiciones de habitabilidad de los alojamientos, a la que obedece la utilización del término de vivienda, o a la pernoctación o a la naturaleza temporal de las estancias, contradigan el régimen jurídico establecido en la LFT en cuanto pueden entenderse implícitos en la modalidad de alojamiento que constituyen los apartamentos turísticos y en las condiciones que diferencian a éstos de otras modalidades de alojamiento. Ejemplo de ello es que la temporalidad es consustancial al concepto legal que adopta la LFT del alojamiento turístico, en cuanto éste se define como “establecimiento abierto al público, dedicado a prestar un servicio de hospedaje temporal...” (artículo 15).

En la tramitación del procedimiento administrativo de elaboración del Proyecto surgió la cuestión de si el texto propuesto observaba correctamente la obligación legal establecida en el artículo 22 de la LFT respecto a que “en todo caso, deberán disponer de una oficina de atención al público”, sobre la que el artículo 2 del Proyecto guarda silencio. Al respecto, el informe emitido por el Servicio de Acción Legislativa y Coordinación observó que “dentro del concepto de apartamentos turísticos entran tanto los apartamentos o pisos como las viviendas, y todos ellos han de disponer de una oficina de atención al público”, concluyendo que “la ley foral no permite distinguir entre apartamentos turísticos y viviendas turísticas tal y como se hace en el proyecto remitido, ya que las viviendas turísticas se encontrarían subsumidas, aunque se articularan como categoría nueva, dentro del concepto más amplio de apartamentos turísticos, y para todos los apartamentos turísticos la ley foral anuda la consecuencia de la existencia de una oficina de atención al público”.

Frente a dicha observación, el informe emitido por el Servicio de Ordenación y Desarrollo de Productos Turísticos, asumiendo que en el texto reglamentario se conceptúa la “vivienda turística como modalidad de apartamento turístico”, justifica el cumplimiento de la exigencia legal en orden a la atención al público en las determinaciones contenidas en los artículos 19 y 34 del Proyecto, de los que resultaría la existencia de atención al público en todas las modalidades de apartamentos turísticos.

En el primero de ellos se establece la obligación con carácter general de que el titular o, en su caso, el encargado “deberá encontrarse a disposición de los clientes dentro del núcleo de población donde se ubique el establecimiento y tendrá a su cargo el teléfono adscrito al alojamiento turístico”, complementando esa determinación el artículo 34 del Proyecto respecto de los bloques de apartamentos o viviendas turísticas, esto es aquellos conjuntos que contienen más de 10 viviendas o apartamentos turísticos, en los que se exige el establecimiento de una “recepción” entre los requisitos técnicos que deben acreditar para su funcionamiento.

Por ello es criterio de este Consejo que el Proyecto no contradice ni incumple la obligación que establece la LFT sobre la concurrencia de un servicio de atención al público en todo alojamiento que pretenda conceptuarse como apartamento turístico puesto que de la lectura de los artículos mencionados resulta que todo apartamento turístico ha de contar con ese servicio, más cualificado y mejor dotado en los casos de alojamiento en conjuntos de apartamentos o viviendas turísticas, según dispone el Proyecto, sin que a nuestro juicio la referencia legal a una “oficina de atención al público” deba inexorablemente identificarse con la necesidad de contar con un establecimiento o local singularmente predeterminado a ese objeto o servicio, pudiendo satisfacerse éste debidamente garantizando, como hace el Proyecto, la existencia de una interlocución inmediata entre clientes y titulares, o responsables, del alojamiento en orden a la recepción y posterior resolución de cualesquiera incidencias que puedan surgir, sin poderse omitir lo desproporcionado que resultaría la exigencia de una oficina, entendida ésta como espacio y ubicación física inamovible y predeterminada para la prestación de la atención al público, en los supuestos de ofrecimientos de alojamiento en apartamentos turísticos constituidos por escasas unidades, incluso ubicadas en diferentes localidades o lugares.

En los artículos 3 a 5 se establecen las modalidades de apartamentos turísticos, siendo éstas la de viviendas turísticas y la de apartamentos turísticos, según establece su artículo 3. Las primeras, esto es las viviendas turísticas, son por tanto aquellos apartamentos turísticos que reúnen

determinados requisitos que se establecen en el artículo 4 referidas a la superficie mínima, acceso y segregación vertical, entendiéndose por “apartamentos turísticos”, según el artículo 5 del Proyecto, aquellos “pisos, apartamentos, estudios, que no tengan la consideración de vivienda turística”. Esa última conceptualización de apartamento turístico nos plantea algunas objeciones.

En primer lugar debe señalarse la contradicción interna en que incurre la propia norma reglamentaria toda vez que no puede mantenerse cabalmente que serán apartamentos turísticos aquellas viviendas que no se consideren viviendas turísticas si se tiene en cuenta que según el propio texto reglamentario las viviendas turísticas son “apartamentos turísticos”, constituyendo una modalidad de los mismos según su artículo 2.

Por otra parte, el artículo 5 ofrece una definición que contradice y restringe el concepto que el propio texto reglamentario establece en su artículo 2 de apartamento turístico, ofreciendo dos distintas definiciones de un mismo concepto o modalidad de alojamiento, sin omitir que este artículo 5 resulta difícilmente compatible con la determinación legal del concepto que se contiene en el artículo 22 y, en todo caso, creando una evidente inseguridad jurídica puesto que las constantes referencias que se contienen en la norma reglamentaria a los apartamentos turísticos no pueden saberse con certeza si se entienden referidas al género de apartamento turístico o, por el contrario a la especie de apartamento turístico que contempla el artículo 5.

Por todo ello, a juicio de este Consejo debería suprimirse el mencionado artículo 5, sin perjuicio de que algunas de sus determinaciones se incorporen al artículo 2 en donde ubica el texto reglamentario la definición de “apartamento turístico”. Consecuencia inherente a esa supresión deberá ser la corrección global del texto reglamentario por resultar innecesarias las constantes referencias realizadas conjuntamente a los “apartamentos turísticos y viviendas turísticas” en cuanto que siendo éstas una especie del género más amplio de “apartamentos turísticos” bastará la referencia a éstos cuando se quiere establecer un régimen jurídico aplicable al conjunto de todos los alojamientos de esta naturaleza.

El resto del contenido del proyecto que dictaminamos se adecua a la encomienda específica que se contiene en el artículo 22 de la LFT sin que encontremos nada que pueda considerarse contrario al ordenamiento vigente, máxime cuando el artículo 16 de la LFT admite el establecimiento de nuevas categorías o clases de establecimientos de alojamiento turístico. Por otra parte debe señalarse que el texto reglamentario sigue la estructura y contenidos que, adaptados a la naturaleza de los apartamentos turísticos, se encuentran ya en los precedentes Decretos Forales 243/1999, de 28 de junio, que regula el alojamiento en casas rurales, y 140/2005, de 5 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Ordenación de los Albergues Turísticos de Navarra, que fue objeto del dictamen 49/2005, de 14 de noviembre, de este Consejo de Navarra.

III. CONCLUSIÓN

El Consejo de Navarra considera que, atendidas las observaciones realizadas respecto a su artículo 5, el proyecto de Decreto Foral por el que aprueba el Reglamento de Ordenación de los Apartamentos Turísticos en la Comunidad Foral de Navarra se ajusta al ordenamiento jurídico.

En el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.