

# Decreto de la Comunidad Autónoma de Madrid sobre los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico

**Julio Galán Cáceres**

*Miembro del Cuerpo Jurídico de Defensa  
Profesor del CEF.-*

## Extracto

Se plantea en el caso el ajuste a derecho o no de ciertos artículos de un decreto que dicta la Comunidad de Madrid por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad. El mismo fue impugnado por diversas personas y asociaciones, planteándose, en primer lugar, la legitimación de aquellos para recurrir; si los distintos recursos fueron planteados o no en plazo y la posibilidad de acumular los diversos recursos interpuestos independientemente. Finalmente, se analiza el ajuste a derecho o no de varios de sus artículos; en concreto, si los titulares de viviendas de uso turístico deben presentar ante la dirección general competente en materia de turismo una declaración responsable de inicio de actividad, debiendo disponer de un plano de la vivienda firmado por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente; la obligación de presentar aquella solo vía internet; la necesidad de presentar a inscripción en el Registro de Empresas Turísticas de la dirección general competente y, finalmente, que las viviendas no podrán contratarse por un periodo inferior a cinco días y no podrán utilizarse como residencia permanente, ni alegar la condición de domicilio para impedir la acción de la inspección.

**Palabras clave:** apartamentos turísticos; viviendas de uso turístico; legitimación para recurrir; extemporaneidad de recursos; acumulación procesal.

Fecha de entrada: 04-02-2019 / Fecha de aceptación: 19-02-2019

## Enunciado

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid dicta, sin que hubieran informado los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid ni existiera informe del Consejo de Estado o cualquier otro órgano consultivo, el Decreto 79/2014, de 10 de julio, publicado en el DOCM el día 3 de agosto de la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el BOE el 29 de agosto, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid.

El Estado, por un lado, recurrió en vía contencioso-administrativa al considerar que la comunidad había invadido su ámbito de competencia y, por otro, planteó un conflicto de competencia a la Comunidad de Madrid requiriéndola, por tratarse de una materia de su competencia exclusiva. Ante la negativa de esta acudió al Tribunal Constitucional solicitando la suspensión inmediata del decreto promulgado.

Contra el mismo recurren, entre otros:

- Un vecino de la ciudad de Móstoles.
- El Ayuntamiento de Madrid.
- La Asociación de Consumidores y Usuarios.
- El Colegio Profesional de Arquitectos de Madrid.

Los motivos para recurrir, que luego se explicarán, fueron idénticos en los tres casos.

La asociación interpone su recurso el día 15 de octubre de igual año. El Ayuntamiento de Madrid, ante la falta de respuesta de la Comunidad al requerimiento efectuado el día 3 de octubre, el día 2 de noviembre. El vecino de Móstoles, el día 7 de noviembre. Y el Colegio de Arquitectos, el día 2 de octubre, presentando directamente ya el escrito de demanda.

Al tramitarse por el órgano jurisdiccional el primer recurso y solicitar el expediente administrativo a la Administración, esta le comunicó que se habían presentado otros cinco recursos.

Por su parte, en el escrito de demanda, efectuado posteriormente, por el Ayuntamiento de Madrid, se solicitó la suspensión de los preceptos impugnados, mientras se tramitaba el recurso, extremo que no fue atendido por el órgano jurisdiccional argumentado que debió pedirse en el escrito de interposición.

Los artículos impugnados del citado decreto fueron:

- a) El artículo 71.1: Los titulares de viviendas de uso turístico presentarán ante la dirección general competente en materia de turismo una declaración responsable de inicio de actividad, según modelo incluido en el anexo III, debiendo disponer de un plano de la vivienda firmado por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente.

La demandante considera que la exigencia de visado del colegio respectivo del plano de la vivienda es un requisito contrario a las normas comunitarias, así como a las leyes de trasposición estatales tanto la Ley 17/2009, de liberalización de servicios (ley ómnibus) como también la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

- b) El artículo 71.2: Las declaraciones responsables solo podrán presentarse por internet, a través del Registro Telemático de la consejería competente, para lo que es necesario disponer de uno de los certificados electrónicos reconocidos por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en la citada ley y normativa autonómica aplicable.

Consideran los recurrentes, en primer lugar, que debería ser suficiente la comunicación previa y, en segundo lugar, que establece un régimen restringido y contrario a derecho respecto a la determinación de la presentación de documentos. Consideran que no es ajustado a derecho establecer la obligatoriedad de la forma de presentación.

- c) El artículo 17.3: Las viviendas de uso turístico no podrán contratarse por un período inferior a cinco días y no podrán utilizarse como residencia permanente, ni alegar la condición de domicilio para impedir la inspección.

Afirman los recurrentes que ninguna justificación existe para tal limitación siendo una actuación, a todas luces, arbitraria y contraria a derecho y que asume competencias reservadas a la ley.

- d) El artículo 17.5: La inscripción en el Registro de Empresas Turísticas de la dirección general es obligatoria para toda forma de publicidad y el número de referencia de su inscripción en el citado registro competente en materia de turismo se efectuará una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, sin que sean precisas otras licencias o autorizaciones para el inicio de la activi-

dad, debiendo constar en toda forma de publicidad el número de referencia de su inscripción en el citado registro.

Estiman los recurrentes que exigir la inscripción obligatoria contraviene el ordenamiento jurídico.

Cuestiones planteadas:

1. Consecuencias jurídicas de la falta de informe de los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid.
2. Análisis del conflicto de competencias planteado por el Estado a la Comunidad Autónoma de Madrid y del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Madrid contra el decreto.
3. Analice todo lo procedente respecto al recurso contencioso-administrativo interpuesto, en concreto, lo relativo a la legitimación, extemporaneidad o no del mismo, entre otras cuestiones.
4. Al tramitarse por el órgano jurisdiccional el primer recurso y solicitar el expediente administrativo a la Administración, esta le comunicó que se habían presentado otros cinco recursos, ¿qué consecuencias procesales puede acarrear esta circunstancia?
5. Comente la procedencia o no de la medida cautelar de suspensión de los artículos impugnados solicitados por la parte demandante.
6. Comente razonadamente el ajuste a derecho o no de los preceptos recurridos.

## Solución

1. Consecuencias jurídicas de la falta de informe de los servicios jurídicos de la Comunidad de Madrid y del informe del Consejo de Estado

Ausencia de asesoramiento del servicio jurídico de la Comunidad

Señala el artículo 6 de la Ley 3/1999, de 30 marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid que:

Corresponde a los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid emitir dictamen en Derecho, con carácter preceptivo, en los siguientes asuntos:

- a) Los anteproyectos de ley y los proyectos de disposiciones reglamentarias, salvo, en cuanto a estas, las que tengan carácter meramente organizativo.

Y en su apartado 4 que:

Las funciones de asesoramiento a que se refiere la presente Ley:

[...] b) Los dictámenes de los Letrados de la Comunidad de Madrid no son vinculantes, salvo que alguna norma así lo establezca.

c) La falta de asesoramiento, aunque este sea preceptivo, o el haber resuelto una cuestión en contra del correspondiente dictamen, no comportan por sí mismos la nulidad de los expedientes y resoluciones afectados.

Por tanto, el asesoramiento era preceptivo, pero por su sola ausencia no puede determinarse que exista vicio de nulidad alguno.

Omisión del dictamen del Consejo de Estado

El artículo 26.7 de la Ley 50/1997, del Gobierno, relativo a la elaboración de disposiciones de carácter general, señala que se recabará el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente cuando fuera preceptivo o se considere conveniente.

Por su parte, el artículo 22 de la Ley Orgánica 3/1980, del Consejo de Estado, señala que la Comisión Permanente del Consejo de Estado deberá ser consultada en los siguientes asuntos: «3. Reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las Leyes, así como sus modificaciones».

Con respecto a la Comunidad de Madrid se dictó el Acuerdo de 31 de octubre de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

En su apartado 10, referido al dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, creada por la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, es el órgano colegiado superior consultivo de la Comunidad de Madrid y señala que el dictamen requerido en el artículo 26.7 de la Ley del Gobierno se emitirá por la Comisión Jurídica Asesora respecto de los anteproyectos de reforma del Estatuto de Autonomía, los proyectos de decretos legislativos y los proyectos de reglamentos o disposiciones de carácter general que se dicten en ejecución de las leyes, y sus modificaciones, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 5.3 c) de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de Supresión del Consejo Consultivo.

Conforme al artículo 18 del Reglamento de Funcionamiento Interno del Consejo de Gobierno y de sus Comisiones, aprobado por el Decreto 210/2003, de 16 de octubre, la consejería competente por razón de la materia pondrá en conocimiento del Consejo de Gobierno

la solicitud de dictamen a la Comisión Jurídica Asesora sobre proyectos de reglamentos ejecutivos, con carácter previo a la petición.

Por tanto, en su caso, no era preciso el informe del Consejo de Estado, sino el de esta Comisión Jurídica Asesora.

Respecto a si tenía naturaleza ejecutiva el decreto dictado, el preámbulo del Decreto 79/2014, de 10 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid señala que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.1.21 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, la Comunidad de Madrid tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

El Real Decreto 697/1984, de 25 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de turismo, incluye en su anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado que asume la comunidad autónoma.

Entre dichas funciones y servicios figura la ordenación de los establecimientos y empresas turísticas.

La Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 25, enumera las modalidades de alojamiento turístico, ofreciendo la posibilidad de incluir en dicha enumeración la regulación de «cualquier otra que reglamentariamente se determine».

Por otro lado, afirma el citado preámbulo que:

Por todo ello, y a petición del resto de empresarios y asociaciones del alojamiento de los propios empresarios de viviendas de uso turístico, la Comunidad de Madrid ha impulsado la redacción de este Decreto, que tiene como objetivo dar respuesta a las múltiples demandas de regulación y proporcionar la oportuna cobertura reglamentaria a la modalidad de los apartamentos turísticos, ya reconocida en la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, y a las viviendas de uso turístico.

Finalmente, para acreditar su naturaleza reglamentaria, basta ver el articulado de la Ley 1/1999 y el referido decreto coincidiendo, en ocasiones, en su contenido, o completando este la regulación legal.

Respecto a las consecuencias jurídicas del informe de esta comisión, serán los mismos que si se omitiera el informe del Consejo de Estado en la elaboración de una disposición general estatal.

El objetivo que persigue la intervención de órganos consultivos es el de contribuir a lograr la legalidad formal y material de las normas reglamentarias y facilitar que la Administración

disponga de mayor facilidad para el cumplimiento de sus fines; por ello esta función consultiva cumple tres funciones en el ámbito de la práctica de la Administración:

- Una función de ayuda o auxilio a la autoridad, que decide plantear esta consulta en el ejercicio de sus propias competencias.
- Una función de garantía de que el órgano o autoridad administrativa que consulta actúa de acuerdo con los preceptos de la Constitución, sirviendo a los intereses generales.
- Una función de control previo del proyecto de disposición reglamentaria que se materializa en el texto del dictamen que debe ser objetivo para procurar la correcta actuación del Gobierno y de la Administración.

Al ser preceptiva, su omisión, durante mucho tiempo, fue considerada por la jurisprudencia un vicio de nulidad absoluta que debería provocar la retroacción del procedimiento al momento de su emisión, pero, con posterioridad, esta doctrina fue evolucionando de manera que la emisión del informe fuera de plazo, si no contenía aspectos esenciales que obligaran a nuevos trámites, no era invalidante y, respecto a su omisión absoluta, a veces se han aplicado las reglas de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común (LPAC), recogida en su artículo 80, según el cual:

3. De no emitirse el informe en el plazo señalado, y sin perjuicio de la responsabilidad en que incurra el responsable de la demora, se podrán proseguir las actuaciones salvo cuando se trate de un informe preceptivo, en cuyo caso se podrá suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento en los términos establecidos en la letra d) del apartado 1 del artículo 22.

4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquel se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

## 2. Análisis del conflicto de competencias planteado por el Estado a la CAM y del recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Comunidad de Madrid contra el decreto

En relación con el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Estado contra el Decreto por invadir su competencia, deberá ser no admitido por auto por falta de jurisdicción (art. 51.1 a) de la Ley 29/1998, Ley de Jurisdicción Contencioso-administrativa –LJCA–), ya que el órgano competente es el Tribunal Constitucional al plantearse un conflicto de com-

petencias entre el Estado y la Comunidad de Madrid, debiendo resolverse por los trámites establecidos en los artículos 60 a 67 de la LOTC referidos al conflicto de competencias.

Señala el artículo 62 de la Ley Orgánica 2/1979, del Tribunal Constitucional, que cuando el Gobierno considere que una disposición o resolución de una comunidad autónoma no respeta el orden de competencia establecido en la Constitución, en los estatutos de autonomía o en las leyes orgánicas correspondientes, podrá formalizar directamente ante el Tribunal Constitucional, en el plazo de dos meses, el conflicto de competencia, o hacer uso del previo requerimiento regulado en el artículo siguiente, todo ello sin perjuicio de que el Gobierno pueda invocar el artículo 161.2 de la Constitución, con los efectos correspondientes. Se refiere al 161.2 que si se solicita la suspensión de lo impugnado por el Gobierno (como es el caso), se produce esta automáticamente durante cinco meses, debiendo el Tribunal Constitucional, transcurrido ese plazo, manifestarse si prosigue la medida o la suspende.

Respecto a la cuestión de fondo, en primer lugar, la Comunidad de Madrid tiene atribuida, en el artículo 26.1.21 de su Estatuto de Autonomía, la plenitud de la función legislativa en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial, y el artículo 26.1.17 del propio Estatuto acoge el fomento del desarrollo económico, dentro de los objetivos marcados por la política económica nacional y, en segundo lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.1.21 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, la Comunidad de Madrid tiene atribuida la competencia exclusiva en materia de promoción y ordenación del turismo en su ámbito territorial.

El Real Decreto 697/1984, de 25 de enero, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de turismo, incluye en su anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado que asume la comunidad autónoma. Entre dichas funciones y servicios figura la ordenación de los establecimientos y empresas turísticas.

La Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 25, enumera las modalidades de alojamiento turístico, ofreciendo la posibilidad de incluir en dicha enumeración la regulación de «cualquier otra que reglamentariamente se determine».

La Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta las adversas condiciones económicas en las que, en los últimos años, se viene ejerciendo la actividad turística de alojamiento, a la vez que consciente de la necesidad de rentabilizar al máximo las propiedades inmobiliarias, ha considerado necesaria y justificada la redacción del decreto impugnado para dar cobertura, por un lado, a la modalidad de alojamiento en apartamentos turísticos, que quedó sin desarrollo reglamentario desde la publicación del Real Decreto 39/2010, de 15 de enero, por el que se derogan diversas normas estatales sobre acceso a actividades turísticas y su ejercicio, entre las cuales figuran el Real Decreto 2877/1982, de 15 de octubre, de ordenación de apartamentos turísticos y de viviendas turísticas vacacionales, y la Orden del Ministerio de Información y Turismo de 17 de enero de 1967, por la que se aprobó la ordenación

de apartamentos, bungalós y otros alojamientos similares de carácter turístico, que venían siendo aplicadas por la Comunidad de Madrid con carácter supletorio.

A la vez, el presente decreto pretende regular las denominadas viviendas de uso turístico, como nueva modalidad de alojamiento.

3. Analice todo lo procedente respecto al recurso contencioso-administrativo interpuesto, en concreto, lo relativo a la legitimación, extemporaneidad o no del mismo, entre otras cuestiones

Analizamos, respecto al mismo, lo siguiente:

- Se trata de un recurso contencioso-administrativo, pues se está impugnando una disposición general, como es el Decreto 79/2014 por el que se regulan los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico de la Comunidad de Madrid. El artículo 112 de la LPAC, no permite recurso administrativo contra las disposiciones generales.
- El órgano competente será la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia al amparo de lo dispuesto en el artículo 10 de la LJCA.

Respecto a la legitimación de los recurrentes

Partimos de la base de que en esta materia no se reconoce la acción popular donde cualquiera podría recurrir en defensa de la legalidad sin necesidad de acreditar un derecho o un interés legítimo.

*a) Un vecino de la ciudad de Móstoles*

Al amparo del artículo 19 de la LJCA debe ser titular de un derecho o interés legítimo para poder recurrir.

La regla general de la legitimación por interés legítimo es tributaria de la amplitud con que el artículo 24.1 de la Constitución establece que «todas las personas tienen el derecho a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos».

La LJCA suprime la «legitimación por interés directo» que establecía la Ley de lo Contencioso-Administrativo de 1956 y la sustituye por la de «interés legítimo».

La idea de interés es reflejo de una utilidad que al administrado le proporciona la actuación legal de la Administración pública.

El administrado se presenta frente a la Administración como titular de una esfera jurídica, es decir, en cuanto destinatario de un conjunto de utilidades (sustanciales e instrumentales) garantizadas por el Derecho objetivo y que son aptas para la satisfacción de sus intereses. Esta esfera jurídica (referente a utilidades de distinta naturaleza garantizadas por el derecho objetivo) se escinde en esferas distintas según la distinta esencia de las utilidades garantizadas. Obsérvese que, complementando el concepto de interés, de carácter subjetivo, se ofrece el término utilidad, de naturaleza objetiva.

Hay otras situaciones que se caracterizan por la garantía de un cierto comportamiento por parte de la Administración, sin que, al mismo tiempo, exista la garantía de una utilidad sustancial para el individuo o, al menos, de una utilidad sustancial directa. Así ocurre cuando el comportamiento de la Administración, que es objeto de garantía es, por sí, inidóneo para conseguir la realización de un interés sustancial de los particulares.

Pero, sin embargo, sí puede satisfacer en forma mediata y eventual el interés del particular, por lo que la utilidad garantizada podrá tener solo carácter instrumental, estando representada por un comportamiento conforme a la Ley de la Administración: utilidad instrumental, en cuanto que del hecho de que la Administración se comporte conforme a la ley, puede resultar para un particular la realización mediata y eventual de un interés sustancial. Así, por ejemplo, en el caso de las normas que imponen a la Administración respetar un procedimiento para cubrir una plaza de funcionario por oposición, el vínculo del comportamiento de la Administración conforme a la ley no garantiza en forma inmediata la utilidad sustancial directa, que se conseguirá con el nombramiento del funcionario. El vínculo solo garantiza que se respete un procedimiento que el legislador ha considerado idóneo para la mejor realización del interés público, consistente en que el mejor de los opositores gane la plaza. Si la garantía ofrecida al particular opositor no es garantía de utilidad sustancial inmediata, sino simplemente garantía de legalidad del comportamiento administrativo, es porque estamos ante una garantía instrumental en el sentido de que, asegurada la legalidad de la actuación administrativa, el particular puede esperar realizar eventualmente su interés sustancial, cuando se encuentre en condiciones de realizar, con su victoria, el interés público previsto en la norma.

Según la jurisprudencia, la existencia de la legitimación viene ligada a la del interés legítimo de la parte a cuya satisfacción sirva el proceso, lo que sitúa el análisis en la búsqueda de ese interés, cuya alegación y prueba, cuando es cuestionado, es carga que incumbe a la parte que se lo arroga.

La sentencia de la Sección Sexta de la Sala Tercera de 8 de junio de 2001 reitera la doctrina y recuerda que la legitimación constituye un presupuesto inexcusable del proceso e implica la existencia de una relación material unívoca entre el sujeto y el objeto de la pretensión deducida en el recurso contencioso-administrativo, en referencia a un interés en sentido propio, identificado y específico, de tal forma que la anulación del acto o la disposición impugnados produzca automáticamente un efecto positivo (beneficio) o negativo (perjuicio), actual o futuro, pero cierto.

El interés legítimo a que alude el artículo 19 de la LJCA exige la titularidad potencial de una posición de ventaja o de una utilidad jurídica por parte de quien ejercita la pretensión y que se materializaría de prosperar esta.

La doctrina del Tribunal Supremo también se recoge en dos sentencias de la Sección Sexta de la Sala Tercera de 13 de julio de 2015, que niegan la legitimación activa a una fundación para recurrir la carta de sucesión de un título nobiliario. La fundación alegaba que la persona beneficiaria no ostentaba derechos sucesorios suficientes para obtener la sucesión y justificaba su interés en que los fines y la propia existencia del instituto se verían amenazados por una sucesión en el título nobiliario que se atacaba como no conforme a Derecho. Las sentencias consideran, correctamente, que ni la fundación tiene derecho a ostentar el título, por ser persona jurídica, ni la cuestión que plantea se podría dilucidar en vía contencioso-administrativa. No existe por ello el interés legítimo en los términos que se acaban de expresar; el interés que mueve a los recurrentes es un simple interés por la legalidad que no es legitimador en los casos en los que una disposición con rango de ley no otorga acción pública o popular.

Pocas diferencias existen, como por otra parte resulta lógico, con la doctrina del Tribunal Constitucional. Afirma también este órgano que la apreciación de cuándo concurra legitimación activa para recurrir es, en principio, cuestión de legalidad ordinaria que compete a los órganos judiciales ordinarios conforme al artículo 117.3 de la Constitución.

El Tribunal Constitucional, en Sentencia 73/2006, de 13 de marzo, resumió, así, la doctrina constitucional al afirmar que:

El interés legítimo en lo contencioso-administrativo se caracteriza como una relación material unívoca entre el sujeto y el objeto de la pretensión (acto o disposición impugnados), de tal forma que su anulación produzca automáticamente un efecto positivo (beneficio) o negativo (perjuicio) actual o futuro pero cierto, debiendo entenderse tal relación referida a un interés en sentido propio, cualificado y específico, actual y real (no potencial o hipotético). Más sencillamente [añade] se trata de la titularidad potencial de una ventaja o de una utilidad jurídica, no necesariamente de contenido patrimonial, por parte de quien ejercita la pretensión, que se materializaría de prosperar esta. O lo que es lo mismo, el interés legítimo es cualquier ventaja o utilidad jurídica derivada de la reparación pretendida. Luego, para que exista interés legítimo en la jurisdicción contencioso-administrativa, la resolución impugnada (o la inactividad denunciada) debe repercutir de manera clara y suficiente en la esfera jurídica de quien acude al proceso.

Es una doctrina que se ha repetido en la jurisprudencia del Tribunal Supremo en los últimos 40 años, como puede verse en los ejemplos que citaba en 1978 J. González Pérez.

En el mismo sentido al que se acaba de indicar se pronuncia, por todas, la STC 45/2004, de 23 de marzo.

### b) *El Ayuntamiento de Madrid*

No cabe duda de que tienen legitimación para interponer el recurso contencioso-administrativo siempre que se dé el presupuesto exigido en el artículo 19.1 e) de la LJCA:

Las Entidades locales territoriales, para impugnar los actos y disposiciones que afecten al ámbito de su autonomía, emanados de las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas, así como los de Organismos públicos con personalidad jurídica propia vinculados a una y otras o los de otras Entidades locales.

De los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, se deducen las competencias propias y delegadas de las entidades locales y, desde luego, podrían existir ámbitos competenciales suyos afectado por esa normativa (ruidos, contaminación, salubridad, tráfico, etc.). Pero, para saber, de manera concreta la existencia de legitimación sería preciso conocer las argumentaciones que utiliza en su recurso y si defiende la autonomía local de forma efectiva.

Ahora bien, en el caso que comentamos se afirma en el relato de hechos que todos utilizaron los mismos motivos y no parece que ninguno de los expuestos afecte a la autonomía local.

### c) *La Asociación de Consumidores y Usuarios*

No cabe duda de que, al amparo del artículo 19 de la LJCA, tienen legitimación, pues tienen por objeto garantizar la defensa y promoción de los derechos de los consumidores, así como establecer los principios normativos destinados a la mejora de su calidad de vida, en el ámbito de la Comunidad de Madrid. Son entidades privadas sin ánimo de lucro cuya finalidad es la protección y defensa de los intereses de los consumidores, tanto en sentido general como en relación con productos o servicios determinados.

### d) *El Colegio Profesional de Arquitectos de Madrid*

Tiene legitimación, al amparo del artículo 39 de la LJCA, pues uno de los motivos del recurso hace referencia a la necesidad o no del visado por parte del colegio en el plano correspondiente.

Extemporaneidad o no de los recursos

### a) *La Asociación de Consumidores y Usuarios*

El decreto se publica en el BOCAM el día 3 de agosto y en el BOE el 29 de agosto y la asociación interpone el recurso el 15 de octubre. El plazo, desde la publicación, en este caso, es de dos meses, a tenor del artículo 46 de la LJCA y se debe computar desde la publicación en el BOCAM, al tratarse de una norma de la Comunidad Autónoma de Ma-

drid. Hay que tener en cuenta el artículo 128 de la LJCA, que señala como inhábil el mes de agosto; de manera que el último día del plazo era el día 3 de octubre, luego el recurso era extemporáneo, debiendo ser no admitido por el órgano jurisdiccional de oficio o a petición de la parte demanda (CAM) (arts. 51.1 –de oficio– y 58 –mediante alegaciones previas que presenta la CAM–, en los primeros cinco días de los 20 que se le dan para contestar a la demanda), o bien en sentencia (art. 69).

#### *b) El Ayuntamiento de Madrid*

Efectuó el requerimiento a que hace referencia el artículo 44 de la LJCA. Señala el mismo:

El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará la disposición, acto, actuación o inactividad, y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde la publicación de la norma o desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad.

El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo contestara.

El requerimiento se efectuó el día 3 de octubre, por tanto, en el plazo de los dos meses que señala el artículo, descontando el mes de agosto por inhábil. El recurso lo interpone el día 2 de noviembre, luego no había dejado pasar el plazo para que se produjera el silencio administrativo y entenderlo rechazado, de manera que debe esperarse al transcurso del mes desde la interposición.

#### *c) El vecino de Móstoles, el día 7 de noviembre*

Es claramente extemporáneo, pues el plazo finalizó el día 3 de noviembre. Luego debe dictarse auto declarando su no admisión, bien de oficio, por el propio órgano jurisdiccional (art. 51.1 LJCA) o en contestación a alegaciones previas realizadas por la parte demandada (art. 58), o bien en sentencia (art. 69).

#### *d) El Colegio de Arquitectos, día 2 de octubre*

En este caso presenta, directamente, la demanda. En principio el artículo 45.1 de la LJCA señala que el recurso contencioso-administrativo se iniciará por un escrito reducido a citar la disposición, acto, inactividad o actuación constitutiva de vía de hecho que se impugne y a solicitar que se tenga por interpuesto el recurso, salvo cuando esta ley disponga otra cosa. Además, debe acompañarse con los documentos que señala el artículo 45.2.

Los apartados 4 y 5 de este artículo permiten la presentación directa por demanda en los casos del recurso de lesividad o el recurso dirigido contra una disposición general, acto,

inactividad o vía de hecho en que no existan terceros interesados. Podrá iniciarse también mediante demanda en que se concretará la disposición, acto o conducta impugnados y se razonará su disconformidad a Derecho. Con la demanda se acompañarán los documentos que procedan de los previstos en el apartado 2 de este artículo.

De manera que respecto al plazo el recurso no es extemporáneo, y con base en lo dispuesto con anterioridad, al tratarse de una disposición general el decreto recurrido, es ajustada a derecho su actuación.

4. Al tramitarse por el órgano jurisdiccional el primer recurso y solicitar el expediente administrativo a la Administración, esta le comunicó que se habían presentado otros cinco recursos, ¿qué consecuencias procesales puede acarrear esta circunstancia?

Ante esa comunicación de la Administración, en cumplimiento del artículo 38.1 de la LJCA (la Administración comunicará al tribunal, al remitirle el expediente administrativo, si tiene conocimiento de la existencia de otros recursos contencioso-administrativos en los que puedan concurrir los supuestos de acumulación que previene el presente capítulo), pudo, al amparo de los artículos 34 y siguientes, decretar la acumulación de recursos puesto que el órgano jurisdiccional competente era el mismo, el acto impugnado también y las razones de los recursos, idénticas.

También pudo, al amparo del artículo 37.2, en lugar de acumular, tramitar uno o varios con carácter preferente, previa audiencia de las partes por plazo común de cinco días, suspendiendo el curso de los demás hasta que se dicte sentencia en los primeros.

Señala el artículo 34 de la LJCA, al respecto:

1. Serán acumulables en un proceso las pretensiones que se deduzcan en relación con un mismo acto, disposición o actuación.

Y, por su parte, el artículo 37:

1. Interpuestos varios recursos contencioso-administrativos con ocasión de actos, disposiciones o actuaciones en los que concurra alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 34, el órgano jurisdiccional podrá en cualquier momento procesal, previa audiencia de las partes por plazo común de cinco días, acordar la acumulación de oficio o a instancia de alguna de ellas.

2. Cuando ante un Juez o Tribunal estuviera pendiente una pluralidad de recursos con idéntico objeto, el órgano jurisdiccional, si no se hubiesen acumulado, deberá tramitar uno o varios con carácter preferente previa audiencia de las partes por plazo común de cinco días, suspendiendo el curso de los demás hasta que se dicte sentencia en los primeros.

3. Una vez firme, el Secretario judicial llevará testimonio de la sentencia a los recursos suspendidos y la notificará a los recurrentes afectados por la suspensión a fin de que en el plazo de cinco días puedan interesar la extensión de sus efectos en los términos previstos en el artículo 111, la continuación del procedimiento o bien desistir del recurso.

Finalmente, el artículo 39:

Contra las resoluciones sobre acumulación, ampliación y tramitación preferente solo se dará recurso de reposición [hoy, debe entenderse de súplica].

5. Comente la procedencia o no de la medida cautelar de suspensión de los artículos impugnados solicitados por la parte demandante

El artículo 129 de la LJCA señala que:

1. Los interesados podrán solicitar en cualquier estado del proceso la adopción de cuantas medidas aseguren la efectividad de la sentencia.
2. Si se impugna una disposición general, y se solicitare la suspensión de la vigencia de los preceptos impugnados, la petición deberá efectuarse en el escrito de interposición o en el de demanda.

Con respecto a la procedencia o no de la medida cautelar, los artículos 130 y siguientes de la LJCA señalan que:

*Artículo 130.* 1. Previa valoración circunstanciada de todos los intereses en conflicto, la medida cautelar podrá acordarse únicamente cuando la ejecución del acto o la aplicación de la disposición pudieran hacer perder su finalidad legítima al recurso.

2. La medida cautelar podrá denegarse cuando de esta pudiera seguirse perturbación grave de los intereses generales o de tercero que el Juez o Tribunal ponderará en forma circunstanciada.

*Artículo 131.* El incidente cautelar se sustanciará en pieza separada, con audiencia de la parte contraria, que ordenará el Secretario judicial por plazo que no excederá de diez días, y será resuelto por auto dentro de los cinco días siguientes. Si la Administración demandada no hubiere aún comparecido, la audiencia se entenderá con el órgano autor de la actividad impugnada.

En principio, no parece que si no se adopta la suspensión de los artículos impugnados se hará perder la finalidad legítima al recurso.

Si, finalmente, se acordara, según el artículo 134, *se resolverá por auto*, y la suspensión de la vigencia de disposiciones de carácter general será publicada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 107.2.

## 6. Comente razonadamente el ajuste a derecho o no de los preceptos recurridos

A) El artículo 17.1 que señala que los titulares de viviendas de uso turístico presentarán ante la dirección general competente en materia de turismo una declaración responsable de inicio de actividad, según modelo incluido en el anexo III, debiendo disponer de un plano de la vivienda firmado por técnico competente, visado por el colegio profesional correspondiente. La demandante considera que la exigencia de visado del colegio respectivo del plano de la vivienda es un requisito contrario a las normas comunitarias así como a las leyes de trasposición estatales, tanto la Ley 17/2009, de liberalización de servicios (ley ómnibus) como también la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Con respecto a la exigencia de declaración responsable o comunicación previa, el artículo 69 se refiere a ellas sin que se especifique qué mecanismo se puede exigir en cada caso; habrá que estar, en concreto, a la actividad o servicio respectivo,

¿En qué se basan las autoridades para elegir una u otra? Las autoridades se basan en la protección del interés general y en la naturaleza del derecho u actividad. La autorización es el medio de intervención que más limita el acceso al ejercicio de un derecho u actividad. Por ello, desde la perspectiva de los operadores económicos, se considera motivo habilitante para exigir autorización administrativa la existencia de:

- Seguridad pública.
- Salud pública.
- Protección del medio ambiente.
- Orden público, dentro del cual se incluyen, entre otras, la prudencia y la garantía de la estabilidad financiera.
- Interés general.

La razón estriba en que si existe alguno de los motivos mencionados, puede no ser suficiente una declaración o comunicación para garantizar el objeto perseguido. Todo lo anterior, de acuerdo con el principio de proporcionalidad.

Es especialmente relevante mencionar la Ley 20/2013, de garantía de la unidad de mercado, en concreto su capítulo IV. En este capítulo (Garantías al libre establecimiento y circulación)

se regula la instrumentación de la necesidad y de la proporcionalidad y se recoge la potestad de elección de las autoridades entre comunicación, declaración responsable y autorización.

Por su parte, el artículo 7.3 b) de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, se refiere también al «interés general» a proteger para la utilización de una u otra fórmula.

En suma, es discrecional para la Administración el elegir la forma de intervención siempre respetando los principios de igualdad, proporcionalidad, respecto a los derechos y otros establecidos en la normativa aplicable.

Finalmente, el artículo 21 de la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, señala que:

Los establecimientos turísticos, cualesquiera que sean su modalidad y categoría están obligados a comunicar a la Dirección General competente en materia de turismo, el inicio de su actividad, o cualquier modificación que afecte a la declaración inicial, a través de una declaración responsable.

2. A dichos efectos se entiende por declaración responsable el documento suscrito por la persona titular de una actividad empresarial o profesional en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante la vigencia de la actividad.

Respecto al segundo motivo, la exigencia del visado del plano de la vivienda, es de considerar, por lo pronto, que la exigencia de visado colegial con carácter obligatorio aparece contemplada de forma restrictiva en nuestro ordenamiento, tanto en el artículo 13.1 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, como en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. Este último precepto reglamentario enumera en sus diferentes apartados los supuestos en que la obtención de visado es obligatoria y en ninguna de ellos resulta incardinable el caso que aquí nos ocupa.

Partiendo de lo anterior, a la misma conclusión se llega si se atiende a lo dispuesto en los preceptos de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, a los que antes nos hemos referido (arts. 4, 9 y 12, entre otros). El inciso del artículo 17.1 del Decreto 79/2014 en el que se establece que el plano de la vivienda, que ha de estar firmado por técnico competente, debe contar, además, con el visado del colegio profesional correspondiente, constituye una exigencia que no supera el test de necesidad y proporcionalidad que imponen los citados.

En este sentido, ni siquiera la justificación que el preámbulo del decreto impugnado expone, relativa a la protección de los consumidores y usuarios del servicio turístico, constituye un motivo de interés general suficiente que lo justifique. Es más, el ordenamiento jurídico

español contempla dicha exigencia de visado colegial obligatorio de forma restrictiva, sin que el supuesto analizado tenga encaje entre los de obtención de visado obligatorio que prevé el Real Decreto 1000/2010, sobre visado colegial obligatorio.

En cuanto a la obligatoriedad de la inscripción en el registro, el Alto Tribunal sostiene que el requisito necesario de inscripción en el Registro de Empresas Turísticas para llevar a cabo cualquier forma de publicidad, no solo carece de justificación, sino que vulnera los artículos 4, 9 y 12 de la Ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Tampoco esta exigencia supera, al igual que ocurre con el visado colegial, el test de necesidad y proporcionalidad.

En consecuencia, debe ser acogido el no ajuste a derecho de esta exigencia, si bien únicamente en lo que se refiere a la exigencia de que el plano de la vivienda cuente con el visado colegial, exigencia esta que debe ser considerada contraria a derecho.

**B) Artículo 71.2:** Las declaraciones responsables solo podrán presentarse por internet, a través del Registro Telemático de la consejería competente, para lo que es necesario disponer de uno de los certificados electrónicos reconocidos por la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo establecido en la citada ley y normativa autonómica aplicable. Consideran, en primer lugar, que debería ser suficiente la comunicación previa y, en segundo lugar, que establece un régimen restringido y contrario a derecho respecto a la determinación de la presentación de documentos. Consideran no ajustada a derecho limitar la forma de presentación.

Es cierto que el artículo 16.4 de la LPAC prevé los lugares donde pueden presentarse los escritos y comunicaciones, y también es cierto que el artículo 14 determina la obligatoriedad de relacionarse con las Administraciones públicas electrónicamente para una serie de personas siendo, para las demás, un derecho, pero no una obligación. En el apartado tres de dicho artículo se señala que, reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que, por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

Pero, en el presente caso, no parece justificada la limitación respecto a la forma y lugar de presentación de los documentos y escritos dirigidos a la Administración, porque los destinatarios del decreto son los titulares de viviendas que quieren destinarlos al uso turístico señalado en el decreto, pero son indeterminados, por lo que se pueden encontrar personas que no están obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración y otras que sí. Luego habrá que examinar cada caso, si no se quiere causar indefensión en los interesados.

**C) Artículo 17.3:** Las viviendas de uso turístico no podrán contratarse por un período inferior a cinco días y no podrán utilizarse como residencia permanente, ni alegar la condición de domicilio para impedir la acción de la inspección competente. Consideran que ninguna

justificación existe para tal limitación, siendo una actuación, a todas luces, arbitraria y contraria a derecho.

Efectivamente es, en parte, una limitación contraria a derecho.

Ni en la exposición de motivos del decreto, ni en su articulado se justifican tales limitaciones que, en algunos casos, exigen ley para ello,

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

En este sentido, la Ley 1/1999, de 12 de marzo, de Ordenación del Turismo de la Comunidad de Madrid, en su artículo 27, referido a los apartamentos turísticos, señala que se consideran apartamentos turísticos los inmuebles integrados por unidades de alojamiento complejas, dotadas de instalaciones y servicios, destinados de forma habitual al alojamiento turístico ocasional sin carácter de residencia permanente, mediante precio y bajo el principio de unidad de explotación empresarial. Por tanto, lo de carácter permanente tiene fundamento legal.

En relación con la duración de tan solo cinco días, parece injustificada si tenemos en cuenta que nada se motiva, ni en el preámbulo ni en la normativa del decreto, al respecto; tampoco en la citada Ley 1/1999 y cuando se regula lo referente a establecimientos hoteleros o pensiones (art. 26) o casas rurales (art. 29), nada se limita al respecto.

Es de tener en cuenta que podrían ser vulnerados algunos de los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria que señala el artículo 129 de la LPAC (entre otros, seguridad jurídica, proporcionalidad o transparencia, cuando no otros como el de igualdad del artículo 14 de la Constitución).

Con respecto a que no se puede alegar la condición de domicilio para impedir la acción de la inspección competente, se hace preciso señalar que es necesario adelantar la consideración del domicilio desde su ámbito constitucional, a los efectos de articular la inviolabilidad del domicilio prevista en el artículo 18.2 de la Constitución española. Desde el punto de vista de la persona física, tiene como finalidad el respeto al ámbito de la vida privada y familiar; protegiendo más allá del mero o estricto espacio físico en sí mismo considerado, ampara lo que en él hay de emanación de la persona, tal y como se expresa en la Sentencia del Tribunal Supremo fechada el pasado 30 de diciembre de 1992, y en las sentencias del Tribunal Constitucional 110/1984, de 26 de noviembre, y 22/1984, de 17 de febrero.

A modo de conclusión del presente apartado, debemos mencionar igualmente la dimensión constitucional que adquiere la protección del domicilio, motivo por el que resulta necesaria su delimitación conceptual, ante la necesidad de definir una figura que goza de protección constitucional. En este sentido, el concepto constitucional de domicilio tiene una

mayor amplitud que el concepto jurídico-privado, habiendo desarrollado la jurisprudencia el alcance del mismo, tal y como reconoce el propio Tribunal Constitucional en la anteriormente citada Sentencia 22/1984, al destacar:

La idea de domicilio que utiliza el artículo 18 de la CE no coincide plenamente con la que se utiliza en materia de derecho privado, y en especial en el artículo 40 del CC, como punto de localización de una persona o lugar de ejercicio por esta de sus derechos y obligaciones.

Siendo irrelevante la ubicación del mismo, así como el carácter mueble o inmueble, su configuración física o el título jurídico que habilita el uso del domicilio, así como el carácter temporal, permanente o accidental del mismo, tal y como se detalla en la Sentencia del Tribunal Constitucional 10/2002, de 17 de enero.

Por tanto, respecto a si el apartamento está ocupado puede aplicarse esa doctrina.

Además, parece que una restricción de este tipo, ligada íntimamente a un derecho fundamental, como es el del artículo 18 de la Constitución, exigiría regulación por ley (como sucede en otras materias).

**D) Artículo 17.5:** La inscripción en el Registro de Empresas Turísticas de la Dirección General es obligatoria para toda forma de publicidad y el número de referencia de su inscripción en el citado registro competente en materia de turismo se efectuará una vez presentada la declaración responsable de inicio de actividad, sin que sean precisas otras licencias o autorizaciones para el inicio de la misma, debiendo constar en toda forma de publicidad el número de referencia de su inscripción en el citado registro.

La norma que estable la inscripción en el Registro de Empresas Turísticas como requisito necesario para llevar a cabo cualquier forma de publicidad también vulnera los artículos 4, 9 y 12 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, pues, al igual que dijimos con relación al visado colegial, esta es una exigencia que no supera el test de necesidad y proporcionalidad que imponen los citados preceptos de la Ley 17/2009.

El artículo 4.1 se refiere a la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios, señalando que los prestadores podrán establecerse libremente en territorio español para ejercer una actividad de servicios, sin más limitaciones que las establecidas de acuerdo con lo previsto en esta ley. El artículo 9, a los principios aplicables a los requisitos exigidos en el artículo 8. El artículo 12 se refiere a la libre prestación de servicios señalando que:

1. Los prestadores establecidos en cualquier otro Estado miembro podrán prestar servicios en territorio español en régimen de libre prestación sin más limitaciones que las establecidas de acuerdo con lo previsto en esta Ley.

2. En ningún caso, el ejercicio de una actividad de servicios por estos prestadores en territorio español podrá ser restringido mediante:

- a) La obligación de que el prestador esté establecido en el territorio español.
- b) La obligación de que el prestador obtenga una autorización concedida por autoridades españolas, o deba inscribirse en un registro o en un colegio o asociación profesional españoles.

Respecto a que no sean precisas ninguna otra autorización o licencia no es ajustado a derecho, entre otras razones porque invade competencias estatales y locales (afectando a su autonomía), ya que, lógicamente, serán precisas otras autorizaciones y licencias conforme a la distinta legislación sectorial (para obras de acondicionamiento, ruidos, medioambiente, etc.). Luego esa parte del precepto es nula, conforme al artículo 47.1 b) de la LPAC.

Sentencias, autos y disposiciones consultadas

- Constitución española, arts. 117 y 161.
- Ley Orgánica 2/1979 (LOTC), art. 2.
- Ley Orgánica 3/1980 (Consejo de Estado), art. 22.
- Ley Orgánica 3/1993 (Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid), art. 26.1.17 y 21.
- Ley 7/1985 (LRBRL), arts. 25 y 26.
- Ley 40/1997 (del Gobierno), art. 26.
- Ley 29/1998 (LJCA), arts. 10, 34, 37, 38, 39, 128, 129, 130 y 131.
- Ley 17/2009 (Liberalización de servicios), arts. 4, 9 y 12.
- Ley 39/2015 (LPAC), arts. 11, 14, 62, 69 y 129.
- Ley (Madrid) 1/1999 (Ordenación del turismo), arts. 11, 12, 21, 25, 27 y 29.
- Ley (Madrid) 3/1999 (Ordenación de los servicios jurídicos), art. 6.
- Decreto (Madrid) 79/2014 (Apartamentos turísticos y las viviendas de uso turístico).
- STS, Sala 3.<sup>a</sup> de lo Contencioso-Administrativo, núm. 1741/2018, 10 de diciembre.
- Acuerdo de 31 de octubre de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen instrucciones generales para la aplicación del procedimiento de iniciativa legislativa y de la potestad reglamentaria previsto en la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.