

Expte.

DI-1742/2006-9

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE TRAMACASTILLA DE  
TENA  
Plaza Mayor, 1  
22663 TRAMACASTILLA DE TENA  
HUESCA

12 de abril de 2007

## I.- HECHOS

**Primero.-** En su día, tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

**Segundo.-** En el referido escrito de queja se aludía a lo siguiente:

*“F.P. (en adelante F. P) es propietaria de un edificio situado en Tramacastilla de Tena (Huesca) que es explotado en régimen administrativo de apartamentos turísticos, bajo el nombre comercial de C.C.. Dicha explotación cuenta con las pertinentes autorizaciones de la Administración competente.*

*El Alcalde Pedáneo de la Entidad Local Menor de Tramacastilla de Tena (Ayuntamiento de Sallent de Gállego), en una iniciativa en principio acertada instaló, en el núcleo urbano, indicadores para informar a los visitantes de la existencia y sentido de circulación de diversas ofertas comerciales existentes en Tramacastilla.*

*La realidad es que la información contenida en los soportes recoge toda oferta turística existente excepto la de C.C.. De su análisis no se puede deducir la existencia de un criterio único y consistente que justifique la inclusión de los que están y la exclusión de Casa C.. En efecto, en la señalización se incluye:*

*La actividad de hostelería: Hotel El Privilegio, Hotel Mariana.*

*La actividad de restauración que se puede calificar como formal o clásica: Mesón Lavedan, Restaurante La Era, Restaurante*

*Blasco, Restaurante Casa Patro.*

*La actividad que se puede calificar de restauración informal: Tasca Berchiles, Bar Blasco.*

*La actividad de servicios de ocio: Gorgol Guías, Hípica La Partacua.*

*La actividad de apartamentos turísticos, que se especifica con las siglas AT.*

*La existencia de estacionamiento mediante el símbolo típico P.*

*Toda la oferta existente en Tramacastilla destinada al turismo, cualquiera que sea el sector de actividad, está incluida en los soportes excepto la de C.C.*

*Cuando se detectó esta situación, se contactó con el Alcalde Pedáneo para tratar de que subsanara lo que se entendió un error.*

*Ante la actitud pasiva del Alcalde Pedáneo, a pesar de la insistencia:*

*Se remitió escrito de fecha 25 de septiembre de 2006.*

*El Alcalde pedáneo contestó con el escrito de fecha 3 de Octubre de 2006.*

*Se reiteró con el escrito de fecha 19 de Octubre de 2006.*

*Nueva desestimación del Alcalde Pedáneo, con fecha 19 de Octubre de 2006.*

*En esta situación se pide amparo al Justicia de Aragón, con el convencimiento de que la actuación del Alcalde es discriminatoria y fuertemente perjudicial para los intereses de F. en lo que se refiere a la explotación de su actividad en C.C.*

*Los apartamentos turísticos son una actividad sectorial turística dedicada al alojamiento bajo precio y como tal se incluye en el conjunto de actividades de alojamiento sobre los que la Administración ejerce control sobre su funcionamiento y aporta tutela a los clientes de las mismas; tal como se deduce del Decreto 193/1994, de 20 de septiembre, de la Diputación General de Aragón, que regula la actividad de los establecimientos de alojamiento turístico: hoteles, apartamentos turísticos y campamentos públicos de*

*turismo y otros alojamientos. Se entiende que la Administración local no debería establecer políticas contrarias a las de la Administración reguladora de la actividad, y menos si son discriminatorias para una empresa en particular.*

*De los escritos del Alcalde se deduce que el criterio para determinar las actividades a incluir en los postes informativos es publicitar ofertas de actividad turística referidas exclusivamente a hoteles, bares y restaurantes, calificando el resto de la información (AT, P) como complementaria. Asimismo afirma que sería inadecuado que dichos carteles incluyesen indicaciones de la oferta de apartamentos, pues es tal su número en la localidad que se necesitarían numerosos postes indicadores para tal fin. Es evidente que se pretende justificar a posteriori la actuación con argumentos, que en términos globales, invitan a las siguientes reflexiones:*

*Se publicitan todas las actividades, según la afirmación del Alcalde, menos las de explotación de apartamentos. La consecuencia es que hay actividades primadas por el Alcalde y actividades penalizadas por el mismo y justifica la ausencia de apartamentos en los postes informativos porque su número es grande. Esto significa parcialidad en la medida en que apoya a unas actividades al tiempo que ignora otras, todas ellas igual de legítimas. Además se contradice en su justificación puesto que, aunque de modo complementario según su afirmación, sí publicita apartamentos turísticos cuando están relacionados con otras actividades.*

*Si la razón para excluir los apartamentos es un número grande de ellos y, por tanto, la inconveniente necesidad de múltiples carteles informativos, la esperable y deseable imparcialidad y transparencia en la gestión del Alcalde debería conducir la decisión de no establecer ningún poste anunciador, pero nunca a una solución discriminatoria.*

*Se intenta identificar el término genérico **apartamento** con el término **apartamento turístico**, cuando ambos son totalmente diferentes tanto en su gestión como en su supervisión administrativa. En efecto, la explotación de un apartamento sin más calificación está únicamente sujeto a las normas de arrendamiento, mientras que un apartamento turístico está regulado por normas específicas y sujeto a la autorización y supervisión de la Autoridad de la administración turística.*

*La oferta de parking (P) es efectivamente complementaria; en la medida en que los estacionamientos son complemento de algunas de las ofertas existentes y no es, evidentemente, una actividad ligada directamente al turismo.*

*La actividad de los apartamentos turísticos sí es una actividad turística en sí misma, porque así la califica y avala la normativa aplicable. En ningún caso es defendible el criterio de considerarla como actividad complementaria de otra cualquiera.*

*No consta que la decisión sobre los carteles sea por acuerdo de la Junta Vecinal de la Entidad, cuando en Tramacastilla los carteles son enormemente importantes dado que las únicas actividades económicas existentes en la actualidad son las turísticas.*

*Pero es que además, la actitud del Alcalde ignorando que los apartamentos de C.C. son apartamentos turísticos, significa:*

*Que todos los apartamentos, que de acuerdo con la autorización administrativa pueden utilizar la denominación de turísticos, están publicitados excepto los de C.C.. Se entiende que así es, pero en cualquier caso se solicita la confirmación de este extremo con la Administración de turismo.*

*Que aunque el Alcalde se justifica considerando la información de AT existente en los carteles como complementaria, la realidad es que se publicita tal actividad para todas aquellas ofertas de apartamentos turísticos excepto la de C.C.*

*Que la exclusión de C.C. no es solo la exclusión de una actividad de apartamentos turísticos, sino que es la única oferta turística de las existentes en Tramacastilla excluida de los postes informativos.*

*En consecuencia, la acertada iniciativa de comunicar a los visitantes la oferta existente en Tramacastilla debería incluir el conjunto de ellas con el formato que la Entidad considere adecuado, pero en ningún caso está justificado publicitar todas las actividades turísticas existentes, sean o no apartamentos, menos una: C.C.*

*La situación originada por la decisión del Alcalde Pedáneo, está originando fuertes perjuicios...*

*Cuando el visitante con destino C. C. llega a Tramacastilla, lee un cartel informativo donde no constan los apartamentos turísticos de C. C., lo que no facilita el encaminamiento.*

*La ausencia de C.C. en los postes informativos crea en los clientes duda, confusión y ansiedad sobre si efectivamente ha llegado al núcleo donde está el apartamento al que se dirige.*

*Dicha ausencia induce, a continuación, a los clientes a pensar que los apartamentos de C.C. no están autorizados -porque no están incluidos en lo que acertadamente interpretan como una información "oficial"- con las consiguientes dudas y percepciones negativas que sobre la actividad de C.C. tal situación induce en ellos.*

*Habitualmente, desde que se han instalado los carteles, los clientes se sienten obligados a llamar por teléfono para asegurarse de que está bien encaminado al llegar a Tramacastilla y, sobre todo, para solicitar aclaración y confirmación sobre la cobertura de la Administración de Turismo bajo la que opera C.C..*

*En definitiva, la ausencia de C. C. en los carteles afecta negativamente -de manera muy importante- a la imagen comercial de C. C., crea problemas operativos importantes a F. porque casi permanentemente se deben contestar las preguntas de los clientes para disipar sus dudas y, en algunas ocasiones, se ha perdido al cliente.*

*Se espera que por el Alcalde se decida subsanar esta situación que está perjudicando de manera muy relevante la actividad de F. en sus apartamentos de C.C.*

*Es evidente que la subsanación consiste en incluir C. C. en los carteles informativos y, ello, con la máxima premura puesto que de manera inmediata va a comenzar la temporada de esquí, que es crítica para la explotación en de este tipo de actividad en el valle de Tena."*

**Tercero.-** Habiéndose examinado el citado escrito de queja se acordó admitir el mismo a mediación y dirigimos al Ayuntamiento de Tramacastilla con la finalidad de recabar la información precisa sobre la cuestión planteada.

**Cuarto.-** En cumplida atención a nuestro requerimiento se nos proporcionó un escrito en los siguientes términos:

*"En contestación a su escrito de fecha 7 de diciembre de 2006, relativo al expediente DI-1742/2006-9 incoado con motivo de queja presentada por "F. P. S.L." contra la actuación realizada por esta entidad local menor al proceder a la instalación de una señalización informativa en el núcleo de Tramacastilla en donde se ha omitido la información de los apartamentos en alquiler que la citada mercantil explota en "C. C" debo informarle de lo siguiente:*

*Esta Alcaldía ha respondido y explicado al representante de "F. P., tanto por escrito como verbalmente que la información turística instalada en*

*el núcleo de Tramacastilla no incorpora la información sobre existencia de apartamentos en alquiler. Esta información se remitió en sendos escritos de fechas 3 de octubre y 14 de noviembre, cuyas copias se adjuntan.*

*La información turística mediante señalización en el casco urbano no es algo a lo que esta entidad local venga obligada por ninguna disposición legal o reglamentaria, no obstante, como una adecuada acción de fomento, se consideró oportuno realizarla limitada al fin de indicar los hoteles y establecimientos abiertos al público que prestan servicios de bares y restauración, y de servicio de ocio. La extensión de esta información a otras variadas actividades (alquiler de apartamentos, oficinas inmobiliarias, servicios de mantenimiento de segundas viviendas, tiendas y supermercados, etc etc.) no se consideró relevante.*

*La existencia de apartamentos turísticos sólo se ha hecho constar en los carteles cuando es una actividad que se explota conjuntamente con un servicio como el de restaurante o el de hotel. Esta Alcaldía desconoce cuantos apartamentos en alquiler, en sus distintas modalidades, se ofertan en el núcleo de Tramacastilla por ser ésta una actividad a la que esta entidad local no exige licencia de apertura, sin perjuicio de las competencias que al respecto puedan ejercer otras Administraciones.*

*Con todo el respeto para el negocio de alquiler de apartamentos se considera por todo ello que no es una actividad merecedora de integrarse en las indicaciones del tipo turístico que esta entidad ha sufragado para su instalación en el pueblo, decisión que evidentemente es discrecional pero que, por supuesto, no puede considerarse en absoluto arbitraria o discriminatoria.”*

**Quinto.-** En el intermedio de la tramitación del expediente, se consideró oportuno dirigirnos al Departamento de Industria, Comercio y Turismo de la Diputación General de Aragón solicitando información acerca de si la información que estaba en los soportes recogía toda la oferta turística existente en Tramacastilla de Tena, excepto la de C.C.

**Sexto.-** Actualmente, se nos ha proporcionado un informe en los siguientes términos:

*“La señalización turística en la Comunidad Autónoma se regula por la Orden de 11 de marzo de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo, que da publicidad al Acuerdo de 6 marzo de 2002, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Manual de Señalización Turística de Aragón.*

*En dicha Orden se establece que todas las actuaciones que se realicen en materia de señalización turística en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, deberán adaptarse a las determinaciones del Manual de Señalización Turística.*

*Sin embargo, lo que debe incluirse como señalización turística en cada municipio queda en manos de la autonomía municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 6/2003, del Turismo de Aragón, que establece lo siguiente:*

*Corresponden a los municipios las siguientes competencias sobre turismo:*

*a) La protección y conservación de sus recursos turísticos, en particular del patrimonio natural y cultural, así como la adopción de medidas tendentes a su efectiva utilización y disfrute, todo ello en el ámbito de sus competencias.*

*b) La promoción de los recursos turísticos existentes en el término municipal, en el marco de promoción de Aragón como destino turístico integral.*

*c) El fomento de las actividades turísticas de interés municipal.*

*En igual sentido, el artículo 42 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, establece como competencias propias entre otros de los municipios el turismo, el fomento de los intereses económicos de la localidad y el patrimonio histórico-artístico, entre otras.”*

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**Primera.-** Esta Institución va a partir de dos cuestiones diferentes:

Por un lado, lo que se refiere a los apartamentos denominados turísticos y, por otra, lo atinente a la señalización turística en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

**Segunda.-** Con respecto a la primera de ellas, su regulación viene establecida en la Ley 6/2003, de 27 de febrero, de Turismo en Aragón y, en apartado dedicado **a las empresas de alojamiento turístico**, -artículo 33-, se dispone lo siguiente:

*“1. Son empresas de alojamiento turístico aquellas que se dedican, de manera profesional y habitual, a proporcionar hospedaje o residencia, mediante precio, a personas que lo demanden, con o sin prestación de otros servicios complementarios.”*

*2. Se presumirá la habitualidad cuando se haga publicidad por*

*cualquier medio o cuando se facilite alojamiento en dos o más ocasiones dentro del mismo año, por tiempo que en su conjunto exceda de un mes.*

*3. Las empresas de alojamiento turístico, en caso de prestar servicio de comedor, salvo desayunos, a personas no alojadas en las mismas deberán ajustar sus instalaciones a la categoría que les corresponda de acuerdo con la reglamentación aplicable a las empresas de restauración”.*

En su artículo siguiente relativo a las modalidades, se distingue entre la modalidad hotelera y extrahotelera y, dentro de este último grupo, se incluyen, entre otros, los apartamentos turísticos.

En el artículo 38 de la citada Ley, al abordar los apartamentos turísticos, se dispone que,

*“1. Se incluyen dentro de esta modalidad de alojamiento turístico los bloques o conjuntos de pisos, villas, chalés o similares que ofrezcan, mediante precio, alojamiento turístico, cuando se ceda el uso y disfrute de los locales referidos con mobiliario, instalaciones, servicios y equipo en condiciones que permitan su inmediata ocupación, cumpliendo las exigencias establecidas reglamentariamente.*

*2. El uso y disfrute de los locales comprenderá, en su caso, el de los servicios e instalaciones comprendidos en el bloque o conjunto en que se encuentren.*

*3. Se entiende por bloque el edificio o edificios integrados por apartamentos ofertados en su totalidad y gestionados por una sola unidad empresarial de explotación, y por conjunto el agregado de pisos, casas, villas o chalés o similares ubicados en un único espacio de terreno perfectamente delimitado, ofertados como alojamientos turísticos y gestionados por una única unidad empresarial de explotación.*

*4. Los apartamentos se clasificarán en cuatro categorías, identificadas por llaves, con arreglo a las condiciones determinadas reglamentariamente.”*

Por tanto, el término genérico de apartamento no puede identificarse con el de apartamento turístico, puesto que este último está sometido y regulado por normas específicas y sujeto a la autorización y continua supervisión de la Administración, sin perjuicio de que, tal y como indica el propio Ayuntamiento en su informe, no precise licencia municipal para ejercer su actividad.

**Tercera.-** Con respecto a la señalización turística, la Diputación General de Aragón pone de manifiesto que en la Orden de 11 de marzo de 2002, del Departamento de Cultura y Turismo, se establece que todas las



actuaciones que se realicen en materia de señalización turística en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, deben adaptarse a las determinaciones del Manual de Señalización turística, aprobado por el Gobierno de Aragón.

Ahora bien, en el artículo 14 apartados b) y c) de la Ley de Turismo de Aragón se dispone que los Ayuntamientos ostentan la competencia de promocionar los recursos turísticos existentes en el término municipal, en el marco de promoción de Aragón, así como fomentar las actividades turísticas de interés municipal.

En definitiva, podemos considerar que, atendiendo al principio de autonomía municipal, los Ayuntamientos pueden establecer discrecionalmente lo que debe incluirse como señalización turística en su municipio, sin que en ningún caso tratemos de poner de manifiesto que la actuación descrita pudiera resultar arbitraria.

**Cuarta.-** Sin perjuicio de lo anterior, en el propio informe municipal se evidencia, ya que así se ha puesto de manifiesto, que el Ayuntamiento de Tramacastilla de Tena desconoce cuántos apartamentos en alquiler, en sus distintas modalidades, se ofertan en el núcleo de Tramacastilla, por lo que entendemos que, de quedar demostrado que “C.C.” son los únicos apartamentos turísticos que no se publicitan, y, por tanto las únicas empresas de alojamiento turístico previstas en la Ley del Turismo de Aragón, sometidas a un régimen especial y que tienen como finalidad incrementar la calidad en la actividad turística y la competitividad de los establecimientos turísticos, no sólo en beneficio de ese núcleo sino también de las personas que van a visitarlo y pueden tener dificultades para su localización, deberían estudiar la posibilidad de incluir esos alojamientos turísticos en la señalización informativa del núcleo de Tramacastilla de Tena.

Además, el hecho de que no se preste ninguna actividad complementaria posibilita que los clientes hagan uso del resto de los servicios que en esa localidad se ofrecen y, por tanto, beneficia al propio núcleo de Tramacastilla de Tena, tomando además, en su debida consideración, el hecho de que “C.C.” presta la actividad principal de alojamiento turístico extrahotelero, siendo que los apartamentos turísticos son una actividad sectorial dedicada al alojamiento a bajo precio que responde a una actividad turística en sí misma que conviene apoyar y potenciar.

**Quinta.-** Por último y sin ánimo de resultar reiterativos, esta medida contribuiría a dar a conocer todos los apartamentos turísticos existentes en Tramacastilla de Tena potenciando una de las capacidades turísticas de la zona y, fundamentalmente, facilitaría su localización y evitaría confusión a los turistas que allí acuden.

### **III.- RESOLUCIÓN**

En méritos a todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente:

**SUGERIR** al Ayuntamiento de Tramacastilla de Tena que, de comprobar que los apartamentos turísticos denominados "C.C." son los únicos que pudiendo utilizar la denominación de turísticos no están publicitados, atendiendo a las manifestaciones expuestas, estudie la posibilidad de incluirlos en la señalización turística de Tramacastilla de Tena.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, así como, en caso contrario, las razones en las que funde su negativa.

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**