



Consejo Consultivo de Canarias

## DICTAMEN 175/2015

(Pleno)

La Laguna, a 6 de mayo de 2015.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con el *Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias (EXP. 113/2015 PD)*\*.

## FUNDAMENTOS

### I

#### 1. Solicitud del Dictamen.

Se interesa por el Presidente del Gobierno de Canarias al amparo del art. 11.1.A.b) en relación con el art. 12.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, dictamen sobre el Proyecto de Decreto (PD) por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

Acompaña la solicitud de dictamen el preceptivo certificado del Acuerdo gubernativo de solicitud del mismo respecto al Proyecto de Decreto que el Gobierno tomó en consideración en su sesión del 19 de marzo de 2015 (art. 50.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Canarias, aprobado por Decreto 181/2005, de 26 de julio).

2. Se trata de un Proyecto de Decreto dirigido a la aprobación de un Reglamento dictado al amparo de la disposición final primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, que habilita la potestad reglamentaria para el desarrollo de la misma. Estando, pues, ante un proyecto de reglamento de desarrollo de una ley, de los arts. 11.1.B.b) y 12.1 de la Ley 5/2002, resulta la legitimidad del Presidente del Gobierno para solicitar el dictamen, así

---

\* Ponente: Sr. Lazcano Acedo.

como el carácter preceptivo del mismo, siendo competente el Consejo Consultivo de Canarias para su emisión.

### **3. Procedimiento de elaboración.**

En el procedimiento de elaboración del Proyecto de Decreto se ha dado cumplimiento a las exigencias legales y reglamentarias de aplicación.

Consta en el expediente, además del certificado del Acuerdo gubernativo antes citado, la siguiente documentación:

- Informe de iniciativa reglamentaria, de la Secretaría General de Presidencia del Gobierno, de 10 de diciembre de 2013, en el que se incluye memoria económica [Normas vigésimoquinta.1.a) y vigésimosexta.1 del Decreto 20/2012, del Presidente, de 16 de marzo, por el que se establecen las normas internas para la elaboración y tramitación de las iniciativas normativas del Gobierno y se aprueban las directrices sobre su forma y estructura; y art. 44 de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno].

- Informe de impacto empresarial de 27 de febrero de 2015 (art. 17 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y consolidación del emprendimiento, el trabajo autónomo y las PYMES de la Comunidad Autónoma de Canarias).

- Informe de impacto por razón de género de 21 de mayo de 2015 [directriz tercera, apartado 1, letra d) del citado Decreto 20/2012].

- Informe del Servicio de Asuntos Económicos de la Presidencia del Gobierno de 24 de febrero de 2014, en sustitución del informe de la Oficina Presupuestaria de Presidencia del Gobierno.

- Informe de la Dirección General de Planificación y Presupuesto de 2 de abril de 2014 [art. 26.4.a) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda, aprobado por Decreto 12/2004, de 10 de febrero].

- Informe de la Dirección General de Asuntos Económicos de la Unión Europea de 22 de enero de 2014.

- Informe sobre las medidas de simplificación, reducción de cargas en la tramitación administrativa y mejora de la regulación del procedimiento administrativo, de 18 de febrero de 2014 (arts. 7 y 8 del Decreto 48/2009, de 28 de abril, por el que se establecen en la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias medidas ante la crisis económica y de simplificación

administrativa), elaborado por la Dirección General de Ordenación y Promoción Turística.

- Informe de la Inspección General de Servicios de 11 de marzo de 2014 (art. 62 del Decreto 331/2011, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Presidencia, Justicia e Igualdad, y art. 7 del ya citado Decreto 48/2009).

- Certificación de 28 de mayo de 2014 acreditativa del cumplimiento del trámite de audiencia [norma tercera, apartado 1, e), f) y h) del referido Decreto 20/2012], así como informe sobre las alegaciones realizadas en este trámite, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, de 18 de marzo de 2015, e informe de la Secretaría General de Presidencia del Gobierno, de 2 de marzo de 2015, de valoración de las observaciones realizadas por distintos departamentos,

- Informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, de 8 de octubre de 2014 [art. 20.f) del Reglamento de ese Servicio, aprobado por Decreto 19/1992, de 7 de febrero], que se recuerda, una vez más, que debe ser el último una vez elaborado el proyecto de Decreto.

- Informe conjunto de la Secretaría General de Presidencia del Gobierno y del Secretario General Técnico de la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, de 19 de marzo de 2015 (art. 44 de la Ley 1/1983, de 14 de abril, así como art. 15.5ª del Decreto 212/1991, de 11 de septiembre, de Organización de los Departamentos de la Administración Autonómica de Canarias).

- Informes de la Comisión Preparatoria de Asuntos del Gobierno, de 2 y 16 de marzo de 2015 (art. 2 del Decreto 37/2012, de 3 de mayo).

## II

### 1. Competencia.

Teniendo en cuenta que el Proyecto de Decreto es desarrollo de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, cuyo proyecto fue objeto de estudio en nuestro Dictamen 466/2012, de 16 de octubre de 2012, a él nos remitimos en cuanto a la materia de la competencia.

Pero, además, se ha de hacer referencia al reciente Dictamen 44/2015, de 3 de febrero, en el que se analizó el Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley

2/2013, proyecto aprobado por el Parlamento de Canarias el 21 de abril de 2015 (pendiente de publicación en el Boletín Oficial de Canarias, que está prevista, como Ley 9/2015, para el próximo 7 de mayo) que afecta directamente al Proyecto de Decreto que nos ocupa y que, como se verá, incorpora adaptaciones en relación con el texto proyectado que se examina.

Sucintamente, sin perjuicio de la referencia al citado Dictamen 466/2012, se señala aquí que Canarias ostenta competencias en la materia objeto del Proyecto de Decreto en virtud de su reconocimiento en el art. 30, apartados 15 y 21, del Estatuto de Autonomía de Canarias, aprobado mediante la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, que atribuyen a la Comunidad Autónoma de Canarias, respectivamente, competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio y del litoral, urbanismo y vivienda; y turismo, al amparo de los cuales se aprobó la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias.

## 2. Objeto del Proyecto de Decreto.

Como se señala en el propio preámbulo de la norma proyectada, ésta se dicta en virtud del mandato contenido en la disposición final primera de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias (LRMTC), que concede al Gobierno de Canarias el plazo de un año para la aprobación del reglamento de la misma, sin perjuicio de las distintas llamadas que hace el texto de la ley al desarrollo reglamentario en distintos preceptos.

Sin embargo, no se agota con el presente Proyecto de Decreto el desarrollo reglamentario posible de todos los contenidos previstos en la ley, pues se advierte en el preámbulo:

*“En el citado texto legal se encuentran preceptos susceptibles de desarrollo reglamentario unitario y otros, particularmente la disposición adicional séptima, referida al desarrollo reglamentario de los estándares turísticos, o el régimen de la figura del hotel en condominio, que por razones sistemáticas resulta preferible no incluir en el mismo reglamento, siendo lo adecuado incorporar dicha regulación a los reglamentos ya existentes de la normativa sectorial turística”.*

Por otro lado, se señala en el preámbulo del Proyecto de Decreto:

*“(…) la reciente promulgación de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación regeneración y renovación urbanas, de carácter básico, algunas de cuyas disposiciones tratan de dar respuesta a las necesidades de renovación urbana y rehabilitación edificatoria -si bien dirigidas fundamentalmente a los tejidos urbanos*

*de la ciudad residencial consolidada-, incide tangencialmente en los procesos y objetivos que nuestra ley de renovación, acotada ésta al ámbito turístico, pretende acometer. Conviene, por lo dicho, atender a la necesidad de coordinar la reglamentación de la renovación turística con la renovación urbana en general que la norma básica propicia, unificando conceptos y perspectivas. Esto es precisamente lo que el presente reglamento trata de integrar; evitando así confusión y duplicidades, al tiempo que se aprovecha, en el logro de los objetivos turísticos de la ley canaria, las técnicas y mecanismos que la legislación básica introduce con carácter general para la renovación urbana y la rehabilitación edificatoria”.*

### **3. Modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias.**

El Boletín Oficial del Parlamento de Canarias num. 164, de 27 de abril, publica la aprobación efectuada, en sesión plenaria el 21 de abril de 2015, de la Ley de modificación de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias y de otras leyes relativas a la ordenación del territorio, urbanismo, medio ambiente y, asimismo, de la Ley 4/2014, de 26 de junio, por la que se modifica la regulación del Arbitrio sobre Importación y Entregas de Mercancías en las islas Canarias.

Esta modificación -según el preámbulo del Proyecto de Decreto- trae causa de la experiencia obtenida tras la aplicación durante un año de la citada Ley 2/2013, que ha permitido evaluar la marcha de las nuevas medidas y su repercusión sobre el sector turístico en el proceso de renovación iniciado, así como la idoneidad de los mecanismos establecidos para incentivar los procesos de renovación y rehabilitación turística y las dificultades detectadas en su aplicación.

Por otro lado, el proyecto incorpora directamente algunas soluciones contenidas en la ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que tienen carácter básico o inciden en las posibles soluciones y respuestas a las situaciones que plantea la renovación urbana y la rehabilitación edificatoria en el ámbito turístico.

En relación con lo concerniente al Proyecto de Decreto que se dictamina, la ley de modificación de la Ley 2/2013 introduce en esta las siguientes variaciones:

Modifica los siguientes artículos:

- Artículo 2.b) (definiciones).

- Artículo 4 (otorgamiento de autorizaciones administrativas previas), en sus apartados 2.a) y c), 4.4 e introduce un último párrafo.
- Artículo 6.3 (de la renovación urbana).
- Artículo 7.1 (planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad).
- Artículos 11.1.a), 11.2, 11.3, 11.5.a), b) y c) y 11.6 (incentivos en edificabilidad).
- Artículo 12, que pasa, además, a denominarse aplicación del estándar de densidad en suelos turísticos.
- Artículo 19 (sustitución de usos terciarios).
- Artículo 20.3 (registro turístico de plazas de alojamiento).
- El cuadro anexo al art. 13 que, a los efectos de este artículo, regula la inversión mínima por plaza de alojamiento para cada categoría que se pretende alcanzar mediante la renovación edificatoria, en las distintas categorías determinadas en el cuadro para cada modalidad, hotelera o extrahotelera.
- Las disposiciones transitorias tercera (plazas sin autorización) y cuarta (edificios existentes).

Se completan las modificaciones introducidas, en lo que a este Dictamen compete, con la disposición adicional primera, edificación patrimonializada, en cuanto a las referencias contenidas en la Ley 2/2013 a la "edificabilidad normativa prevista por el planeamiento" o a la "edificabilidad sobre la normativa establecida en el planeamiento vigente"; la disposición adicional segunda, sobre clasificación y categorización de suelos con destino a actividades teísticas; y la tercera, en cuanto al incumplimiento de los requisitos exigidos en los apartados a) y c) del art. 4.2, que tendrá la condición de falta muy grave prevista en el apartado 13 del art. 75 de la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias. También se modifica el cuadro Anexo a la Ley 2/2013 que regula, a los efectos previstos en el art. 13 de la misma, los importes mínimos de inversión por plaza.

Finalmente, el objeto principal del Proyecto de Decreto es el análisis del desarrollo reglamentario de la Ley 2/2013, por lo que se han tenido en cuenta, en el análisis efectuado, las variaciones introducidas en su parte dispositiva por la ley recientemente aprobada por el Parlamento de Canarias, que se acaban de citar.

#### 4. Estructura y contenido de la norma proyectada.

Obviamente referidos al Proyecto de Decreto y Proyecto de Reglamento remitidos a la consideración de este Consejo.

4.1. El Proyecto de Decreto consta de un preámbulo, donde se justifica la norma proyectada y se expone su contenido; una parte dispositiva, constituida por un artículo único por el que se aprueba el "Reglamento de desarrollo de la Ley 2/2013, que figura como Anexo del Decreto" (PR); y una parte final, integrada por dos disposiciones adicionales dedicadas, respectivamente, una, a facultar a las personas titulares de los departamentos de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de turismo y urbanismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de la norma, así como para la modificación de los Anexos 1 y 2 del Reglamento; otra, a la fijación de la entrada en vigor de la misma, el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

4.2. El Proyecto de Reglamento para el desarrollo de la Ley 2/2013, que se inserta como Anexo al Proyecto de Decreto, consta de 60 artículos, estructurados en cinco Títulos:

El Título I, "De la renovación y modernización turística" (arts. 1 al 21), aborda en cuatro capítulos los siguientes contenidos normativos:

- Capítulo 1, "Disposiciones generales" (arts. 1 y 2), regula el objeto del reglamento e identifica las "Actuaciones de renovación y modernización turística".

- Capítulo II, "Planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad" (arts. 3 al 12), regula dichos planes, su ámbito territorial, sus efectos y alcance, el sistema de evaluación y los indicadores, la documentación para su elaboración, quién haya de ser competente y cuál el procedimiento, la alteración e incorporación de nuevos proyectos, los convenios de renovación y, finalmente, a quién corresponde la gestión y ejecución de los planes de modernización.

- Capítulo III, "Incentivos a la renovación turística" (arts. 13 al 19), desarrolla los incentivos a la renovación y en edificabilidad, el porcentaje de participación de las plusvalías, los incentivos en materia de densidad de parcela y en forma de plazas adicionales así como su materialización y, finalmente, regula el Registro turístico de plazas de alojamiento.

- Capítulo IV, "Sustitución y traslado" (arts. 20 y 21), regula los requisitos exigibles a la sustitución y traslado de establecimientos turísticos.

El Título II, "Deber de conservación y rehabilitación y deber de atenerse al uso efectivo de los establecimientos turísticos" (arts. 22 a 36), desarrolla en dos capítulos los siguientes contenidos normativos:

- Capítulo I, "Deber de conservación y rehabilitación edificatoria" (arts. 22 al 30), regula el deber de conservación y rehabilitación, así como las actuaciones previas a los procedimientos de incumplimiento de los deberes de conservación, rehabilitación y de atenerse al uso, el expediente contradictorio-resolución de orden de ejecución, finalización de las obras, declaración de incumplimiento y consecuencias de la misma, concurso público para la sustitución del propietario, su adjudicación y la sustitución a petición de una mayoría de propietarios.

- Capítulo II, "Deber de atenerse al uso turístico" (arts. 31 al 36), regula el deber de atenerse al uso turístico efectivo del establecimiento, así como el procedimiento de declaración de incumplimiento y los criterios para la especialización de usos, turísticos y residencial y la compatibilidad de usos en los suelos mixtos.

El Título III, "Agilización de trámites y mediación" (arts. 37 al 42), regula en dos capítulos los siguientes contenidos normativos:

- Capítulo I, "Procedimientos abreviados en la renovación turística" (arts. 37 al 39), regula los procedimientos abreviados de autorización previa, los criterios para la especialización hacia el uso turístico y el residencial, de licencias urbanísticas, así como las encomiendas de gestión para la agilización de trámites.

- Capítulo II, "La mediación" (arts. 40 al 42), regula la mediación como procedimiento de resolución de controversias, la designación de la comisión de mediación y el procedimiento mismo.

El Título IV, "Ordenación urbanística de las villas" (arts. 43 y 44), regula en su único Capítulo la ordenación urbanística de las villas y la transformación de usos residenciales en villas.

El Título V, "Inspección técnica turística" (arts. 45 al 60), a lo largo de tres capítulos aborda las materias siguientes:

- Capítulo I, "De los informes técnicos turísticos" (arts. 45 al 50), regula este tipo de informes, su deber de presentación y la capacitación para su emisión, las consecuencias del incumplimiento del deber de presentación, la formalización de

estos informes, su contenido y alcance, resultados y conclusiones a contener en ellos.

- Capítulo II, "Entidades de inspección técnica" (arts. 51 al 55), regula el procedimiento y los requisitos técnicos y profesionales necesarios para la acreditación de las entidades facultadas para emitir los informes técnicos turísticos, la documentación necesaria para la acreditación, lugares de presentación, modificación de datos e incumplimiento de los requisitos exigibles a las entidades de inspección técnica.

- Capítulo III, "Registro de entidades de inspección técnica" (arts. 56 al 60), regula este instrumento público, su definición y naturaleza jurídica, la dependencia orgánica, así como el objeto de inscripción y sus funciones y cómo haya de ser la práctica de la inscripción.

Finalmente, el Proyecto de Reglamento contiene una disposición adicional única, referente al modelo de informe técnico turístico, otorgando valor de modelo normalizado a las fichas incluidas en el ANEXO II Modelo tipo informe de evaluación de edificios, del Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, así como una disposición transitoria única en relación con los proyectos de renovación ejecutados.

Contiene, por último, el Reglamento, dos Anexos; el primero, sobre el contenido de los informes técnicos turísticos (art. 49 del PR); y el segundo, modelo de solicitud de acreditación de entidades de inspección técnica.

### III

#### 1. Observaciones generales al Proyecto de Reglamento.

Procede recordar, como se ha anticipado en el Fundamento II.1, el reciente Dictamen 44/2015, de 3 de febrero, en el que se analizó el Anteproyecto de Ley de modificación de la Ley 2/2013, proyecto, como se ha indicado antes, aprobado el 21 de abril del 2015, pues en aquel dictamen se advertía, con cita, a su vez, de dictámenes anteriores, entre otras cosas y a lo que ahora nos compete:

*«No podemos por más que ahondar (...) precisar, que continúa la proliferación normativa con normas que se aprueban y modifican de forma sucesiva antes de que lleguen incluso a tener plena aplicación y eficacia, en detrimento del principio de seguridad jurídica. Como se intuye del Preámbulo, el Anteproyecto se aprueba no por una necesidad nueva sino por las "dificultades" generadas en la aplicación del*

*modelo vigente, lo que ha propiciado, según dicho Preámbulo, un canal de información que ha hecho llegar a las distintas Administraciones las inquietudes y propuestas del Sector turístico”.*

*“Precisamente, la disposición derogatoria única.1 ATP deroga el art. 12 de la Ley 6/2012, de 6 de mayo, de Medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, cuya vigente redacción fue introducida por la disposición adicional décima (“clasificación y categorización de suelos con destino a las actividades turísticas”) de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre (BOC 5 de enero de 2015), lo que significa que la mencionada disposición legal cuenta en estos momentos con apenas unos días de vigencia, ya que la citada Ley 14/2014 entró en vigor el 25 de enero de 2015 (disposición final sexta)”.*

*(...) A tal consideración debe añadirse, aunque no se explicita en la iniciativa legislativa tramitada, que la modificación del art. 4.2.a) y c) de la mencionada Ley 2/2013 viene a dar satisfacción a las alegaciones del Estado con ocasión de la presentación del recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la misma (1133/2014, BOE de 5 de julio), que vulneraba la Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre, del Parlamento y Consejo Europeos, relativa a los Servicios en el Mercado Interior. La modificación del mencionado precepto legal desactivará el recurso de inconstitucionalidad interpuesto, por lo que el presente proyecto de ley es un instrumento que, al margen del pretendido fin que persigue según su exposición de motivos, sirve también de instrumento para solventar un proceso pendiente ante la jurisdicción constitucional. Lógicamente, a ello el Preámbulo debe completarse con este fin no explícitamente declarado».*

Estas observaciones se acentúan ahora, porque se analiza un Proyecto de Decreto por el que se pretende aprobar un reglamento de desarrollo (por otra parte, con un amplio retraso respecto del plazo de un año impuesto en la disposición final primera de la Ley 2/2013), de una ley cuya modificación se ha aprobado hace unos días.

No obstante, al margen de lo anteriormente observado procede analizar el texto proyectado:

- Con carácter general, se debe advertir que son numerosos los preceptos en los que se acude a conceptos jurídicos indeterminados, con la consiguiente inseguridad jurídica aparejada a ello, al dar margen a una posible discrecionalidad en la determinación de los mismos, lo que es especialmente relevante al tratarse de una norma reglamentaria, cuyo cometido debe ser, precisamente, la concreción y desarrollo de los preceptos legales antecedentes.

- Por otro lado, también debe hacerse una observación con carácter general, y es la referente a la tendencia del texto proyectado a reiterar preceptos de la ley que desarrolla. En relación con ello, ya se ha manifestado en numerosos dictámenes este Consejo en la incorrección de esta técnica de reproducción de preceptos de rango superior en normas de rango inferior, lo que resulta más grave si la cita no es literal, por afectar a cuestiones competenciales.

## **2. Observaciones al articulado del Proyecto de Reglamento (PR).**

La Ley aprobada el día 21 de abril de 2015 establece las siguientes modificaciones de la Ley 2/2013, que deben tener su correlato correspondiente en el Reglamento proyectado:

- Modificaciones del art. 7.1.

- Nueva redacción del art. 11.1.a).

- Nueva redacción de los arts. 11.2, 11.3, 11.5 y 11.6.

- El art. 12, modificado totalmente, quedando bajo la rúbrica "Aplicación del estándar de densidad en suelos rústicos", lo que comporta que debe tenerse en cuenta en el Proyecto de Reglamento proyectado. (v.gr. art. 16 PR).

### **- Artículo 10.2 PR.**

En el apartado 2 del art. 10 no se expresa la cobertura legal correspondiente para la modificación pretendida en fase de ejecución de los planes de modernización, mejora e incremento de la competitividad, para incorporar nuevos proyectos de renovación al margen de lo establecido para el procedimiento de revisión y modificación de los instrumentos de ordenación (arts. 10.1 LRMTTC y 45.2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias).

Por otra parte, la frase "que no conlleven afecciones ambientales o territoriales relevantes" se considera indeterminada, pudiendo afectar al principio de seguridad jurídica.

### **- Artículo 21 PR.**

Sobre este artículo tiene incidencia la nueva redacción introducida por la nueva ley aprobada, al art. 19 LRMTTC.

La expresión *in fine* del apartado 2 de este artículo, "(...) y demás factores propios del área objeto de actuación", supone omitir precisar adecuadamente su contenido, generando con ello que pueda ser objeto de diversas interpretaciones.

**- Artículo 23.1 PR.**

Comienza el apartado primero refiriéndose a las actuaciones previstas en el "apartado anterior" cuando, más correctamente, debiera hacerse "al artículo 22.3 de este Reglamento".

**- Artículo 28.3 PR.**

Este artículo desarrolla el art. 22.7 LRMT, regulando el concurso público para la sustitución del propietario, opción prevista para la Administración en el art. anterior, en coherencia con el art. 13.3 de la Ley 8/2013. El art. 22 LRMT determina el deber de conservación y rehabilitación de edificios, que la Administración puede imponer cuando concurren las condiciones legales y, en su caso, en el planeamiento en vigor (arts. 22.1 y 3 de la Ley 2/2013), así como el plazo para declarar el incumplimiento.

Ahora bien, como se ha indicado, se trata de una materia regulada con carácter básico en la Ley 8/2013, en su art. 13.3, por lo que el precepto examinado debería adoptar, por remisión, su contenido completando la regulación de forma unitaria, señalando que en tales concursos podrán presentar ofertas cualquier persona física o jurídica interesada en asumir la gestión de la actuación, incluyendo los propietarios que formen parte del correspondiente ámbito "y demás requisitos previstos en el artículo 13.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, regeneración y renovación urbanas".

**- Artículo 39.1 PR.**

La reserva de la encomienda de gestión que se hace *in fine* no debe solo referirse a las facultades decisorias sino también a aquellos cometidos que impliquen el ejercicio de potestades administrativas cuyo ejercicio está reservado a funcionarios públicos.

**- Artículos 40 al 40.2 PR.**

Respecto a la mediación procedimental, mecanismo de resolución de conflictos en las relaciones jurídicas administrativas, no resulta objetable, siempre que se garantice la imparcialidad, la igualdad de oportunidades, se ajuste al principio de legalidad y no suprima el correspondiente control jurisdiccional ni suponga una mera carga al administrado (SSTC 120 y 355/1993).

El art. 28.3 de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, atribuye al acuerdo obtenido por mediación el efecto de tener por finalizado el procedimiento, sin que quepa interponer contra esta decisión recurso administrativo alguno.

El art 42.6.e) PR, sin embargo, contempla además la posibilidad de que las partes puedan elevar el acuerdo de mediación a escritura pública al objeto de configurar el acuerdo como título ejecutivo. La naturaleza jurídica de título de ejecución que se establece no se corresponde con lo dispuesto en los arts. 88.1 "terminación convencional", ni en lo previsto en el art. 109.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (mediación como forma procesal de sustitución del recurso de alzada contra un acto administrativo), que atribuye a estas resoluciones el efecto de dar por finalizada la vía administrativa.

La norma reglamentaria proyectada *per se* no puede atribuir naturaleza de título de ejecución al acuerdo de mediación, sino, en todo caso, deberá remitirse a lo que establezca sobre esta materia una ley específica que lo autorice.

La Ley 5/2012, de 6 de julio, de Mediación, por la que se incorpora al Derecho español la Directiva 2008/52/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2008, contempla la formalización del título ejecutivo de los acuerdos de mediación, siempre que las partes eleven a escritura pública el acuerdo alcanzado. Esta Ley, dictada por el Estado al amparo de la competencia exclusiva en materia de legislación mercantil, procesal y civil (art. 149.1.6ª y 8ª CE), excluye, sin embargo, de su ámbito de aplicación "la mediación con las Administraciones públicas" [art. 2.2.b)].

Por otra parte, se debe suprimir en el art. 42.1.g) PR la expresión "la lengua del procedimiento", que probablemente procede de la repetición o copia de este artículo de otro texto normativo.

## C O N C L U S I Ó N

El Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2013, de 28 de mayo, de Renovación y Modernización Turística de Canarias, sometido a dictamen de este Consejo Consultivo se considera conforme a Derecho, sin perjuicio de las observaciones realizadas en el presente dictamen.