

NOTA INFORMATIVA DE T&L PARA CEHAT SOBRE DUDAS
ORDEN SND/257/2020, DE 19 DE MARZO
SUSPENSIÓN DE APERTURA AL PÚBLICO
DE ESTABLECIMIENTOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Madrid, a 20 de marzo de 2020

Estimados asociados,

Ante las dudas que algunos de vosotros nos habéis planteado sobre los efectos que la Orden SND/257/2020, de 19 de marzo, por la que se declara la suspensión de apertura al público de establecimientos de alojamiento turística puede tener en supuestos concretos, Tourism&Law ha elaborado la siguiente nota informativa respondiendo a diversas cuestiones, que por su interés, pasamos a detallar:

1.- Obligación de cierre de los establecimientos de alojamiento turístico. Excepciones:

La Orden SND 257/2020, por la que se dispone la suspensión de apertura al público de todos los hoteles y alojamientos similares, alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia, campings, aparcamientos de caravanas y otros establecimientos similares, ubicados en cualquier parte del territorio nacional, **es taxativa**, y **por lo tanto obliga a ello**, lo que tendrá como **consecuencia el cierre del establecimiento mientras permanezca la situación de estado de alarma** o de cualquiera de sus prórrogas.

También son **taxativas las excepciones de la actividad** de los establecimientos que se puede seguir prestando: servicios de vigilancia, seguridad y mantenimiento en estos establecimientos.

El **incumplimiento** de esta orden, puede dar lugar a la apertura de un **expediente sancionador**, en los términos previstos en la LO 4/1981, art.- 10, que a su vez podrá implicar multas de 100 a 600.000,00 € en función del agente de la autoridad que haga la comprobación de incumplimiento (policía local, policía nacional, etc), o incluso, en los supuestos más graves, **imputar un delito de desobediencia o resistencia a la autoridad** en los términos previstos en el Código Penal.

La Orden prevé la **excepción de permitir la apertura de aquellos establecimientos que cuenten con clientes que se hallen hospedados de manera estable y de temporada**, con la **condición** de que los mismos cuenten con soluciones habitacionales que permitan realizar actividades de primera necesidad (concepto jurídico indeterminado al que habrá de darse una interpretación amplia), y se hallen en el establecimiento en el momento de declararse en el estado de alarma, sin que se puedan admitir nuevos clientes en tanto dure la situación del estado de alarma o de sus prórrogas.

2.- Interpretación del término larga estancia y de temporada:

Hay que tener en cuenta, que la **calificación** que hace el título del apartado segundo respecto de los establecimientos de larga estancia y de temporada, hay que entenderla con la **lectura**

íntegra de su contenido, ya que **la clasificación del establecimiento de larga estancia y de temporada no determina la posibilidad de su apertura**, sino la propia **circunstancia del cliente**; es decir, cualquier establecimiento que cuente con clientes hospedados de manera estable y de temporada pueden continuar su actividad, con independencia de que se trate de un establecimiento entendido como de larga estancia o temporada.

De cualquier manera, **tanto los términos "larga estancia", "estable", son conceptos jurídicamente indeterminados**, que al carecer de la precisión necesaria en la propia ley, o en otras leyes que puedan servir para interpretarlos, habrá de dárseles una interpretación lo suficientemente amplia para restringir al mínimo los derechos de los administrados. **No hay normas administrativas en materia de establecimientos de alojamiento turístico de larga estancia o de temporada que los definan**. Más fácil de interpretar es el concepto "de temporada", término que se utiliza en los arrendamientos para distinguirlos del de vivienda, ya que esta última pone a disposición del arrendatario un bien inmueble para satisfacer las necesidades permanentes de vivienda, mientras que la temporada se refiere al verano o para cualquier otra.

A mayor abundamiento, en la interpretación tenemos que tener en cuenta, que al ser esta una **excepción a una prohibición administrativa, cualquier oscuridad en cuanto a su interpretación deberá beneficiar al administrado**, en este nuestro caso al establecimiento hotelero que decida acogerse a dicha excepción.

3.- Posibilidad de que el establecimiento no pueda cumplir con los plazos de suspensión y cierre previstos en la orden:

Si el establecimiento de alojamiento turístico **tuviera dificultades para cumplir con el plazo de cumplimiento dado en la orden**, y se le iniciara un expediente sancionador por incumplimiento, podría **invocar circunstancias modificativas de responsabilidad administrativa, tales como obrar en el cumplimiento de un deber, caso fortuito, o fuerza mayor**, que eximirían su responsabilidad; por ejemplo dejar a los clientes literalmente tirados en la calle podría constituir una omisión del deber de socorro. No obstante, esta circunstancia ha de ser probada por quien la invoca.

4.- Posibilidad de mantener abiertos establecimientos de alojamiento turístico para dar servicios tales como sanitarios, casas de acogida a mujeres víctimas de violencia de género, o policías con fundamento en el artículo 18.1 y 2 del RD 463/2020:

Los servicios que prestan **los establecimientos de alojamiento turístico no tienen la consideración de servicios esenciales previstos en la Ley 8/2011, de 28 de abril**. Tales servicios se **refieren a infraestructuras críticas como las siguientes**: Administración (servicios básicos, instalaciones, redes de información, y principales activos y monumentos del patrimonio nacional); Instalaciones del Espacio; Industria Química y Nuclear (producción, almacenamiento y transporte de mercancías peligrosas, materiales químicos, biológicos, radiológicos, etc.); Agua (embalses, almacenamiento, tratamiento y redes); Centrales y Redes de energía (producción y distribución); Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC); Salud (sector e infraestructura sanitaria); Transportes (aeropuertos, puertos, instalaciones intermodales, ferrocarriles y redes de transporte público, sistemas de control del tráfico, etc.); Alimentación (producción, almacenamiento y distribución); y Sistema Financiero y Tributario (entidades bancarias, información, valores e inversiones). **Para ser operador crítico hay que gestionar una infraestructura crítica, cuya declaración corresponde a la Comisión Nacional de Infraestructuras Críticas** (art.- 13.2 de la Ley 8/2011). No podrían acogerse a este punto.

Ahora bien, **el apartado 2 del artículo 18 sí que prevé la posibilidad de extender las medidas de protección para asegurar la prestación de servicios esenciales a otros operadores que no estén previstos en la Ley 8/2011**, de 28 de abril. Teniendo en cuenta la **actividad** que pueden desarrollar determinados establecimientos de alojamiento turístico para prestar servicios de alojamiento, en casos como los planteados en el epígrafe, **completamente ajenos al uso vacacional, por interés general y revistiendo el carácter de servicio esencial** que prevé el mencionado apartado, el establecimiento hotelero podría acogerse a dicha previsión para permanecer abierto; ha de tenerse en cuenta que la **orden ministerial constituye una disposición reglamentaria con rango inferior al Real Decreto 463/2020**, de 14 de marzo, y por ello **prevalece éste** sobre la misma en el supuesto que comentamos.

El contenido de la presente nota informativa, no constituye un dictamen, siendo exclusivamente para información y asesoramiento de CEHAT y sus asociados.