

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TURISMO, INNOVACIÓN, TRANSPORTE Y COMERCIO

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO

CVE-2022-493 *Consulta pública del proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 225/2019, de 28 de noviembre, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

1. INTRODUCCIÓN. ANTECEDENTES DE LA NORMA.

El artículo 24.20 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo. Mediante Real Decreto 3079/1983, de 26 de octubre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de turismo, se definieron en su Anexo I, apartado B), las funciones y servicios del Estado asumidos por la Comunidad Autónoma, entre ellos la planificación de la actividad turística y la ordenación de la industria turística.

En ejercicio de dichas competencias se aprobó, como marco jurídico general de la actividad turística, la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, que en su artículo 15 dispone que serán objeto de especial regulación, además de los alojamientos extra-hoteleros, otros establecimientos similares susceptibles de ser explotados como alojamientos turísticos desarrollados reglamentariamente.

Actualmente, el marco jurídico aplicable a las viviendas de uso turístico es el Decreto 225/2019, de 28 de noviembre, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La presente consulta pública se acomete con carácter previo a la elaboración del decreto modificativo, tal y como determina el apartado primero del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En el mismo sentido, el apartado segundo del artículo 51 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria determina que, con carácter previo a la elaboración del correspondiente texto, se llevarán a cabo el trámite de consulta pública, que se publicará en el BOC y en el portal de transparencia, durante un plazo que en ningún caso será inferior a diez días.

A tal efecto, la presente consulta se publica en el portal web de la Administración <https://participacion.cantabria.es>, así como en el Boletín Oficial de Cantabria, a fin de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectadas por la futura norma acerca de los puntos que a continuación se detallan.

2. PROBLEMAS QUE SE PRETENDEN SOLUCIONAR CON LA INICIATIVA.

La actual norma no regula dentro de su articulado la posibilidad de que se pueda practicar un cambio de titularidad en la explotación de la vivienda de uso turístico (motivada por una transmisión del dominio a otra persona física, siendo de interés de la nueva propiedad continuar en la actividad de alojamiento turístico en la modalidad objeto de regulación reglamentaria), estimándose conveniente contemplar esta específica tramitación, en aras a la prestación de un servicio ágil y eficaz al conjunto de la ciudadanía.

Además, en relación con la capacidad de las viviendas de uso turístico, es necesario fijar con claridad que el número de plazas del alojamiento vendrá determinado por el número autorizado de ocupantes indicado en la correspondiente cédula de habitabilidad -en el caso de

viviendas de cesión completa-, mientras que en el supuesto de viviendas de cesión compartida la capacidad derivará de la diferencia entre el citado número de autorizado de ocupantes y el número de personas que tengan residencia en la vivienda, según indicación del certificado municipal de convivencia.

Finalmente, es necesario actualizar la relación de requisitos comprensivos del contenido de la declaración responsable incluidos en el apartado primero del artículo 5 de la actual normativa, en el sentido de dotarlos de un contenido que corresponda netamente con la defensa del interés público general, obviando la inclusión de obligaciones y exigencias de índole mayoritariamente doméstica, como puede ser la necesidad de justificar que -en los casos de viviendas ubicadas en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal- los estatutos o acuerdos adoptados por la comunidad de propietarios no prohíben ni establecen restricciones del uso del inmueble al destino de la vivienda de uso turístico. Se trata de un aspecto de carácter estrictamente privado -en el que cualquier tipo de divergencia debe ser resuelta en el orden jurisdiccional civil-, debiéndose evitar la imposición de cargas administrativas que constituyen obstáculos que no son necesarios ni proporcionados. Adicionalmente, y en relación con lo señalado en el párrafo anterior, se estima oportuno incluir en el contenido del mencionado apartado primero del artículo 5 de la actual normativa el certificado municipal de convivencia, dado que en la modalidad de cesión compartida el propietario deberá residir en la vivienda, sirviendo dicho documento como medio de acreditación de este extremo, además de facilitar el cálculo de la capacidad del alojamiento.

3. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE SU APROBACIÓN.

Es preciso adaptar la actual normativa incluyendo la incorporación de un trámite que permita el cambio en la titularidad de esta tipología de alojamientos, a la vez que se suprimen cargas innecesarias al ciudadano, ajenas a la esfera de la gestión de la red pública.

4. OBJETIVOS DE LA NORMA.

— Agilizar el proceso de comprobación de los extremos contenidos en las declaraciones responsables de apertura de viviendas de uso turístico formuladas por los ciudadanos, al objeto de implementar una mayor celeridad, fruto de la supresión de cargas administrativas no necesarias para la defensa del interés público.

- Con la misma finalidad, incorporar el trámite necesario para contemplar los cambios de titularidad, evitándose de este modo en estos supuestos la tramitación adicional de un procedimiento de cancelación de la inscripción a favor del anterior titular en el Registro de Empresas Turísticas de Cantabria.

- Dotar de una mayor seguridad jurídica y transparencia al proceso de determinación de la capacidad del alojamiento.

5. POSIBLES SOLUCIONES ALTERNATIVAS REGULATORIAS Y NO REGULATORIAS.

No se consideran viables alternativas regulatorias y no regulatorias.

De conformidad con el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en relación con lo previsto en el artículo 51 de la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria,

RESUELVO

Someter al trámite de consulta pública previa a la elaboración del texto, durante el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la fecha de la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de Cantabria, el proyecto de Decreto por el que se modifica el Decreto 225/2019, de 28 de noviembre, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

JUEVES, 3 DE FEBRERO DE 2022 - BOC NÚM. 23

Las correspondientes opiniones deberán realizarse por escrito y se dirigirán a la Dirección General de Turismo, ubicada en la calle Albert Einstein, 4, 1ª planta, de Santander, pudiendo presentarse a través del Portal de Transparencia de Cantabria en que se publicará la presente resolución, en el cuadro destinado al efecto y siguiendo las instrucciones contenidas en el mismo, pudiendo accederse al mencionado portal a través de la siguiente dirección: <http://participacion.cantabria.es/>.

Igualmente podrán ser presentadas en el Registro General de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, así como en los Registros u oficinas establecidos en el artículo 134.8 de la Ley de Cantabria 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Santander, 19 de enero de 2022.

La directora general de Turismo,
Marta Barca Pérez.

2022/493

CVE-2022-493