

MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 - BOC NÚM. 63

## CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

### SECRETARÍA GENERAL

**CVE-2024-2206** *Resolución por la que se somete al trámite de consulta pública la elaboración del Decreto por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

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.

Tras algo más de cuatro años desde la entrada en vigor del citado Decreto, se ha puesto de manifiesto la necesidad de elaborar una nueva regulación, de conformidad con los motivos que se exponen:

a) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

La nueva regulación pretende solventar aquellas dificultades que la aplicación en estos cuatro años de vigencia de la norma aprobada en el 2019 ha puesto de manifiesto, debido fundamentalmente a la extraordinaria dimensión adquirida por el mercado del alquiler de viviendas de uso turístico, y que provoca en ocasiones efectos indeseados.

Con la redacción de un nuevo decreto se trata de reforzar una norma que permita, en el marco de las competencias de la Comunidad Autónoma, un control en el momento de comprobación del cumplimiento de los requisitos de la declaración responsable, de la adecuación de la actividad de alquiler de viviendas de uso turístico a la normativa turística y demás normativa sectorial, en particular la urbanística. Es por ello que resulta necesario actualizar los requisitos comprensivos de la declaración responsable.

Asimismo, se pretende ampliar los sujetos que podrán tener la consideración de titulares para el ejercicio de la actividad de alojamiento de viviendas de uso turístico; y las características de tal ejercicio incluyéndose la habitualidad.

De otra parte, la declaración responsable introducida como un medio de simplificación administrativa para facilitar el ejercicio de la actividad que se pretende, si bien ha alcanzado tal objetivo de agilidad en la prestación de servicios no exime sin embargo de la asunción de las obligaciones que de las mismas se derivan en el momento de su presentación y respecto al contenido de las mismas. En este sentido, con la nueva regulación se pretende incidir en este aspecto y al tiempo definir el procedimiento de comprobación e inspección de las declaraciones responsables.

CVE-2024-2206

MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 - BOC NÚM. 63

Responsabilidad que debe exigirse también en la prestación del alojamiento de viviendas de uso turístico y que se entiende ha de ampararse en un seguro de responsabilidad civil tal como se exige en la regulación autonómica de otros establecimientos turísticos.

b) Necesidad y oportunidad de su aprobación.

Si bien desde la aprobación del Decreto 225/2019 no ha transcurrido un periodo de vigencia excesivo, la evolución del alojamiento en la modalidad de viviendas de uso turístico ha sido notable lo que precisa de una actualización normativa en consonancia con la realidad actual de su dimensión y caracteres.

La proliferación de este tipo de actividad de alojamiento parece generar ciertos problemas, principalmente en los entornos urbanos, con la dificultad de acceso a la vivienda con carácter permanente o la desnaturalización de los barrios. Pero a mayor abundamiento su ejercicio irregular o ilegal supone una competencia desleal para el resto del sector de alojamientos turísticos.

c) Objetivos de la norma.

Con la nueva norma se pretende dotar de mayor seguridad jurídica la adecuación de la prestación del alojamiento de viviendas de uso turístico a la normativa que le resulta de aplicación, de manera particular a la sectorial urbanística, con una doble finalidad: primero, la de evitar un ejercicio irregular de la actividad y, en segundo lugar, la de prevenir la creación de unas expectativas de ejercicio legal por el titular de la actividad, que sin embargo pueden verse frustradas tras el procedimiento de comprobación o inspección.

d) Posibles alternativas regulatorias y no regulatorias.

No existen.

De conformidad 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 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración de un proyecto de reglamento, se sustanciará una consulta pública a través del portal Web de la Administración competente, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

Por todo ello, en virtud de cuanto antecede,

#### RESUELVO

Primero. Acordar la realización del trámite de consulta pública con respecto a la redacción del Decreto por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, 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.

Segundo. Disponer la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial de Cantabria y en el Portal de Transparencia de Cantabria, a los efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, acerca de los extremos indicados:

- a) Los problemas que se pretende solucionar con la futura norma.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de dicha norma.

MARTES, 2 DE ABRIL DE 2024 - BOC NÚM. 63

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Las correspondientes opiniones deberán realizarse por escrito y se dirigirán a la Dirección General de Turismo y Hostelería, ubicada en la calle Albert Einstein 4, 1ª planta, de Santander, pudiendo 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.

Igualmente podrán presentarse las alegaciones a través del portal de transparencia en el que se publicará la presente resolución, en el cuadro destinado al efecto y siguiendo las instrucciones contenidas en el mismo, pudiendo acceder al mencionado portal a través de la siguiente dirección: <https://participacion.cantabria.es/>" <https://participacion.cantabria.es/>

Santander, 20 de marzo de 2024.  
La secretaria general de Cultura, Turismo y Deporte,  
Carolina Juániz Castanedo.

2024/2206

CVE-2024-2206