



## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LAS VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

En virtud de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se elabora la presente memoria a fin de sustanciar una consulta pública a través del portal web en la que se recabara la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura 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 de Cantabria 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 fue objeto de desarrollo reglamentario mediante Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico extrahotelero en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

La experiencia adquirida desde la modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, y el aumento cada vez más significativo del uso del alojamiento privado para el turismo, ha revelado la necesidad de dotar de un régimen jurídico propio a la cesión temporal de una vivienda para disfrute vacacional mediante la eliminación de los requisitos técnicos innecesarios o desproporcionados relativos a accesorios de la vivienda y equipamiento mínimo.

Por ello es necesario regular aquellas viviendas, que no reuniendo los requisitos establecidos en el Decreto 82/2010, de 25 de noviembre, ofertan el servicio de alojamiento turístico, a fin de establecer unas mínimas garantías para los usuarios, tener un censo de viviendas de uso turístico en Cantabria para eliminar su clandestinidad y la competencia desleal en la actividad turística, así como eliminar regulaciones innecesarias, estableciendo procedimientos más ágiles mediante la minimización de las cargas administrativas así como de

las duplicidades de control a través de diferentes administraciones, en aras a la garantía de la unidad de mercado que constituye un principio económico esencial para el funcionamiento competitivo de la economía española.

La futura norma tendrá por objeto la regulación en el ámbito territorial de Cantabria de la actividad de alojamiento turístico en las modalidades de vivienda de uso turístico, de cesión completa o compartida, así como los derechos y obligaciones de los usuarios de las mismas. Con la futura regulación se pretende de una parte, atender la preocupación existente en materia de seguridad ciudadana que se esconde bajo este tipo de alojamientos y, de otra parte regular la actividad que, bajo el principio de economía colaborativa, se desarrolla con el alquiler vacacional.

Son varias las Comunidades Autónomas con regulación en este ámbito, no en vano, el 23 de mayo de 2017, después de trece meses sin convocatoria en el ámbito de Mesa de Directores, ahora denominada Conferencia Sectorial, se convocó la primera. En ella se insistió en la regulación dentro del marco de economía colaborativa por parte de las Comunidades, se mostró cierta inquietud y preocupación en materia de seguridad y se solicitó una armonización por parte de las autonomías, respetando las competencias de cada una.

Son muchas las quejas, reclamaciones y noticias que día a día están en los medios de comunicación, no sólo en el ámbito de esta Comunidad, sino a nivel estatal, en relación con el alquiler vacacional, por lo que se considera necesario y oportuno acometer la presente regulación a fin de garantizar la ordenación y el control en el sector turístico, evitar la competencia desleal, garantizar la seguridad ciudadana y ofrecer un servicio de calidad al usuario.

Analizada la norma y la casuística existente, la única solución viable es la regulatoria por cuanto la informativa que se viene desarrollando en los últimos tiempos desde la Dirección General de Turismo resulta escasa a fin de controlar la actividad ilegal o alegal que se desarrolla con el alquiler de pisos.

Santander, a 10 de julio de 2017

LA DIRECTORA GENERAL DE TURISMO



Fdo. EVA BARTOLOMÉ ARCINIEGA