



## SESIÓN PLENARIA

- 8.- Pregunta N.º 374, relativa a estado de tramitación del decreto que regula los alojamientos turísticos, presentada por D. Pablo Zuloaga Martínez, del Grupo Parlamentario Socialista. [11L/5100-0374]**
- 9.- Pregunta N.º 375, relativa a relación de agentes del sector turístico u otros sectores con los que se está trabajando en el decreto que regula los alojamientos turísticos, presentada por D. Pablo Zuloaga Martínez, del Grupo Parlamentario Socialista. [11L/5100-0375]**
- 10.- Pregunta N.º 376, relativa a fecha prevista para la aprobación del decreto que regula los alojamientos turísticos, presentada por D. Pablo Zuloaga Martínez, del Grupo Parlamentario Socialista. [11L/5100-0376]**
- 11.- Pregunta N.º 377, relativa a cómo se va a dar respuesta a la problemática de los alojamientos turísticos en el verano de 2024 si para entonces no está aprobado el decreto que los regule, presentada por D. Pablo Zuloaga Martínez, del Grupo Parlamentario Socialista. [11L/5100-0377]**

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Ruego al secretario primero que dé lectura de los puntos 8 a 11, que se agrupan a efectos de debate.

EL SR. BLANCO TORCAL: Pregunta número 374, relativa a estado de tramitación del decreto que regula los alojamientos turísticos.

Pregunta número 375, relativa a relación de agentes del sector turístico u otros sectores con los que se está trabajando en el decreto que regula los alojamientos turísticos.

Pregunta número 376, relativa a fecha prevista para la aprobación del decreto que regula los alojamientos turísticos.

Y pregunta número 377, relativa a cómo se va a dar respuesta a la problemática de los alojamientos turísticos en verano de 2024, si para entonces no está aprobado el decreto que lo regule, presentadas por D. Pablo Zuloaga Martínez, del Grupo Parlamentario Socialista.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Para formular las preguntas, por el Grupo Socialista, tiene la palabra el Sr. Iglesias.

EL SR. IGLESIAS IGLESIAS: Presidenta, muchas gracias. Señorías, consejera.

Somos conscientes de que el número de viviendas de uso turístico en Cantabria ha crecido de una manera enorme, sobre todo, sobre manera en estos últimos tres años. Esto ha provocado que la Administración tenga la necesidad de tomar medidas porque va camino de convertirse, pues en una situación insostenible.

El actual decreto que regula este tipo de alojamientos turísticos ha quedado obsoleto e insuficiente y, por tanto, estamos. Creo que todos de acuerdo en la necesidad de que Cantabria tenga ese nuevo decreto, del que tanto hemos hablado y seguimos hablando, lo antes posible.

Hay que tener en cuenta que Cantabria ya es la tercera comunidad autónoma que más oferta vacacional de pisos turísticos en proporción a sus viviendas totales, por encima de Castilla y León, de Asturias y también del País Vasco.

En octubre del pasado año, la consejera de Turismo decía que las viviendas turísticas son, no solo un problema turístico sino también social. Y que no solo se debe abordar el problema de viviendas turísticas ilegales, sino limitar también las legales.

Asimismo, anunció en octubre que el Gobierno de Cantabria quería tener listo es para el verano de 2024 una nueva regulación para las viviendas turísticas, con el objetivo, no solo de luchar contra la proliferación de aquellas que operan de manera ilegal, sino buscar algún tipo de limitación de las legales y también para introducir nuevos requisitos.

Más recientemente Jordi Hereu, el ministro de Turismo, dijo que es necesario acotar la oferta de la vivienda turística para que tenga su éxito, para que tenga éxito su sostenibilidad social. ¿Qué quiere decir esto?, que más o menos pues todos los grupos estamos de acuerdo en la necesidad de una regulación de las viviendas turísticas y que no solo es una cuestión que atañe al turismo, sino también es un problema social.



Por poner un ejemplo, de los muchos que se podrían poner, pues cada vez es más difícil alquilar un piso en lugares como, como Santander todo el año por su coste o disponibilidad, porque muchos propietarios, pues deciden alquilar vivienda turística y no vivienda de larga estancia. Evidentemente, es una cuestión de rentabilidad económica de propietario.

Visto todo esto, mis preguntas son las siguientes: ¿Cuál es el estado de tramitación del decreto que regula los alojamientos turísticos? ¿Con qué agentes del sector turístico u otros sectores se está trabajando para, para la elaboración del decreto? ¿Qué fecha prevista para la aprobación del decreto que regula los alojamientos turísticos tienen? Y, ¿cómo se va a dar respuesta sí no llegamos al inicio del verano, de este verano 2024?, si tienen algo pensado o si lo por si no se llega a tiempo.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señor diputado.

Por parte del Gobierno contesta la consejera de Turismo, Sra. Fernández.

LA SRA. CONSEJERA (Fernández Ortiz): Presidenta, señorías.

El decreto, el nuevo decreto de viviendas turísticas, se tramitará a consulta pública esta misma semana. Un decreto para el que se ha tenido reuniones de trabajo con la Asociación de vecinos FECAV, con la Asociación de turismo rural, la Asociación de alquiler vacacional, la Asociación de consumidores, la Asociación de hostelería de Cantabria, representantes de la Federación de municipios y representantes de los ayuntamientos más afectados por este tipo de vivienda, en concreto nos hemos reunido con Santander, Potes, Comillas, Laredo y San Vicente de la Barquera, y también con el colegio de administradores de fincas, tratando de obtener el mayor consenso.

Además, una vez que se abra el trámite de consulta pública, pues lógicamente quien quiera hacer llegar su aportación sobre este tema podrá hacerlo y será objeto de análisis.

El plazo que maneja el Gobierno para que el decreto vaya a informe de Asesoría jurídica ya se publique en el BOC, pues será a finales de septiembre principios de octubre, porque al depender de otros órganos y de informes ajenos a nuestra consejería, pues no podemos establecer tiempos más precisos, Son orientativos.

y hasta que llegue ese momento, pues tendremos que seguir rigiendo por el decreto vigente.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señora consejera.

Para el turno de réplica, tiene la palabra el Sr. Iglesias.

EL SR. IGLESIAS IGLESIAS: Muchas gracias, consejera, por sus respuestas aclaratorias, pero quería hacerle alguna consideración más.

En febrero, en rueda de prensa dijo que el Gobierno aportará el marco legal con el decreto, con el nuevo decreto con el que están trabajando, pero solo se ocupará de la vertiente turística, y de los ayuntamientos dependerá la vertiente urbanística, pero poco después he escuchado al presidente de la Federación de municipios y alcalde de Mazcuerras, también del Partido Popular, decir que hay ayuntamientos con planes de urbanismo que pueden colaborar en el control de esas viviendas, pero otros muchos no disponen de este mecanismo o están muy retrasados en su puesta en marcha. No sé si tienen alguna solución pensada o están estudiando algo sobre este asunto conjuntamente con otra consejería o con la Federación de municipios.

Y, por otro lado, me parece difícil de comprender que el consejero de Fomento, que ostenta las competencias en materia de vivienda de Cantabria, diga en rueda de prensa que no aplicará la limitación del precio de alquiler de viviendas en zonas tensionadas, como le permite a las comunidades autónomas la Ley de vivienda estatal porque dice que eso es lo que se hace en Cuba. Dice que tratar de regular el mercado es algo que se hace en países comunistas.

Bien, entonces, me puede explicar por qué en el mismo Gobierno, todos del mismo partido, una consejería dice que regular es comunista, y, en cambio, otra consejería, como la de Turismo, va a aprobar un decreto de regulación y, repito, de regulación de las viviendas de uso turístico, ¿es que la Consejería de Turismo es comunista, mientras que la de Fomento, pues entiendo, se ve que no?, igual deberían de ponerse de acuerdo en el Consejo de Gobierno y unificar criterios.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señor diputado.



Para el turno de dúplica, tiene la palabra la consejera de Turismo, Sra. Fernández.

LA SRA. CONSEJERA (Fernández Ortiz): Vamos a ver, hay una impresión generalizada de que las viviendas de uso turístico están encareciendo la vivienda residencial, deteriorando la convivencia, transformando el comercio de proximidad y promoviendo la expulsión de los residentes de ciertas ciudades, al menos de los centros urbanos. Lo que empezó siendo un modelo de economía colaborativa se ha convertido en un lucrativo negocio.

Para poner freno a este crecimiento desbordante y descontrolado de las VUT en España con una concentración en los barrios céntricos, en los barrios de mayor atractivo turístico y en las zonas costeras, sería necesario definir un marco normativo estatal que aporte coherencia a la regulación de los alojamientos de este tipo, porque desde la exclusión de las VUT en la Ley de Arrendamientos Urbanos en 2013 pues han quedado en una especie de limbo y le ha correspondido a las comunidades autónomas legislar y crear el marco jurídico aplicable, todo un reto que ha generado un intenso debate jurídico y doctrinal. El resultado ha sido una gran variedad de definiciones legales sobre el concepto de las VUT y también una gran disparidad de criterios en cuanto a los requisitos que deben cumplir para ejercer esta actividad.

El derecho público puede regular las VUT desde distintas vías, desde la legislación turística, desde la urbanística y en menor medida también desde la tributaria, pero ya les adelanto que las competencias turísticas son muy limitadas, pudiendo determinar tan solo pues las características que pueden tener los alojamientos, el equipamiento y la documentación a aportar, y desde luego respetando siempre los principios de necesidad, proporcionalidad e intervención mínima que marcan las leyes de la competencia.

En este sentido, la Directiva de Servicios del Parlamento Europeo establece que únicamente se podrá limitar la prestación de un servicio cuando se respeten 3 principios: el principio de no discriminación, que puede ser directa o indirecta; el principio de necesidad, que implica que cualquier requisito impuesto para el ejercicio de una actividad deberá estar justificado por razones de orden público, de seguridad pública o de protección del medio ambiente; y el principio de proporcionalidad, por el que el requisito impuesto deberá ser el adecuado para conseguir los fines y no se podrá ir más allá, y además, en el artículo 9, la misma directiva dice que para establecer un régimen de autorización previa administrativa deberá estar justificado en una razón de interés general, por eso las viviendas turísticas tienen declaración responsable, con todo lo que eso significa.

Como resultado a la hora de trasponer esta directiva al ordenamiento jurídico nacional, pues los requisitos normativos, prácticamente se han calcado de los europeos, y en el caso que nos ocupa, en el de las VUT, pues las normas de acceso deben partir de la libre iniciativa económica y en caso de establecer límites, pues deberían responder a los principios antes mencionados, ¿esto qué significa? Pues que no podemos exigir a las viviendas de uso turístico requisitos superiores a los que marquen la habitabilidad de la vivienda ni equipamientos que no se exija en la normativa residencial, y las comunidades que no lo han hecho así pues han tenido problemas con tribunales y también con intervenciones de la Comisión Nacional del Mercado de la Competencias.

No es, por tanto, nada fácil regular esta actividad, porque no se está comparando con la actividad hotelera, sino con la actividad residencial, y no hay un deslinde claro entre el uso de las viviendas, el uso turístico de las viviendas o el alquiler de temporada. Hasta que haya un marco normativo legal, que sería lo ideal, cuáles son las vías que quedan para regular estas viviendas, pues el Decreto-Ley 7/2019 que modifica la Ley de Propiedad Horizontal, permite a las comunidades de vecinos limitar o incluso prohibir el establecimiento de viviendas turísticas, y la otra fórmula es la urbanística, son los ayuntamientos con sus planes generales y si no los tienen, pues tendrán que tirar de ordenanza, pero son ellos con sus informes de compatibilidad, quienes pueden determinar si la actividad como viviendas de uso turístico es compatible con el emplazamiento propuesto.

Pero antes se ha estado hablando de la Ley de Vivienda, la Ley de Vivienda ha sido una oportunidad perdida para incluir estas viviendas de uso turístico y poder regularlas, porque no me negará usted que resulta paradójico que se pretenda topar el alquiler de las viviendas de uso residencial mientras que las viviendas de uso turístico pues cada vez son más caras, lo que va a provocar, pues un trasvase del mercado residencial al mercado turístico que, sumado a otros defectos que tiene la ley, que son muchos, pues hace flaco favor a la regulación de estas viviendas que, insisto, necesitarían un marco normativo a nivel estatal, no dejarlo en manos de las comunidades autónomas, que realmente tienen poca competencia y además son muy dispares a la hora de abordar este problema.

Muchas gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Gracias, señora consejera.