

4. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN.

4.3. PROPOSICIONES NO DE LEY ANTE EL PLENO.

CREACIÓN DE UN REGISTRO DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS QUE RECOJAN LA PROHIBICIÓN O RESTRICCIÓN DEL USO DEL INMUEBLE PARA USO TURÍSTICO Y OTROS EXTREMOS, PRESENTADA POR EL GRUPO PARLAMENTARIO VOX. [11L/4300-0230]

Escrito inicial.

PRESIDENCIA

La Mesa del Parlamento de Cantabria, en su sesión del día de hoy, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177 del Reglamento de la Cámara, ha acordado admitir a trámite ante el Pleno y publicar la proposición no de ley, N.º 11L/4300-0230, presentada por el Grupo Parlamentario Vox, relativa a creación de un registro de comunidades de propietarios que recojan la prohibición o restricción del uso del inmueble para uso turístico y otros extremos.

Los Grupos Parlamentarios podrán presentar enmiendas hasta las catorce horas del día anterior a la sesión en que haya de debatirse.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación, de conformidad con el artículo 102.1 del Reglamento de la Cámara.

Santander, 14 de marzo de 2025

LA PRESIDENTA DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: María José González Revuelta

[11L/4300-0230]

"A LA MESA DEL PARLAMENTO DE CANTABRIA

El Grupo Parlamentario Vox, en virtud al presente escrito y de conformidad con lo establecido en el artículo 176 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formula la siguiente Proposición no de Ley, para su debate y aprobación en su caso en el Pleno.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La creación de viviendas en la última década ha sido la más baja desde los años 70, con apenas 83.000 viviendas iniciadas al año.

Mientras tanto, en España pasamos de crear 47.000 hogares al año en 2015 a 272.000 en 2023. Cada vez más gente vive en ciudades, en núcleos de convivencia más pequeños.

Frente a estas cifras, en ciudades como, Barcelona, Madrid o Cantabria (tercer mayor porcentaje de pisos vacacionales sobre el total de censados, según datos del INE) los alojamientos dedicados en exclusiva a la actividad turística disponibles en empresas de alquileres turísticos temporales representan menos del 0,5% del parque total de viviendas. Cantabria tiene un total de 8.684 viviendas turísticas a fecha agosto de 2024, que son un 25,5% más que en el mismo mes del año anterior, cuando ascendían a 6.920, según datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE). Las citadas viviendas disponen de 44.213 plazas, que son un 26,3% más que las que había en agosto de 2023. La media de plazas por vivienda turística es de 5,09, ligeramente por encima de las 5,06 de hace un año. Con estos datos, el porcentaje de viviendas turísticas sobre el total de viviendas censadas, se sitúa en Cantabria en agosto en el 2,26%, es decir, un incremento del 25,5% en comparación con el mismo mes de 2023. Dicho porcentaje de viviendas turísticas sobre el total es el tercero más elevado de las comunidades, solo superado por el 4,7% de Canarias y el 4,14% de Baleares.

Teniendo en cuenta que el turismo es uno de los principales motores económicos de nuestra región, es fundamental encontrar un equilibrio entre el desarrollo económico, la calidad de vida y los derechos de los vecinos frente a la creciente proliferación de las viviendas de uso turístico (VUT).



De acuerdo con el trámite de declaración responsable de apertura de vivienda de uso turístico en Cantabria, "el titular de la vivienda de uso turístico afirma, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad en los términos reflejados en esta declaración, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento hasta el cese en el ejercicio de dicha actividad. En todo caso manifiesta cumplir los siguientes requisitos:

- a) Disponer de un extintor por planta, instalado en lugar visible y de fácil acceso.
- b) Disponer de título jurídico suficiente para la explotación del inmueble como vivienda de uso turístico.
- c) Disponer de cedula de habitabilidad.
- d) En el caso de las viviendas ubicadas en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal declaración responsable acerca de que 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, durante todo el ejercicio de la actividad.
- e) Que la vivienda que pretende destinarse a uso turístico no está calificada como vivienda protegida."

Sin embargo, uno de los principales problemas detectados es la falta de seguimiento efectivo de los puntos anteriormente citados.

La presencia de pisos turísticos en comunidades de vecinos puede derivar en conflictos de convivencia recurrentes, incluyendo ruidos, fiestas nocturnas, uso intensivo y deterioro de espacios comunes y un notable aumento en la percepción de la inseguridad en los vecinos.

Problemáticas que pueden erosionar la tranquilidad y convivencia de las comunidades.

Si bien es cierto que el alquiler de viviendas vacacionales siempre ha sido un recurso utilizado por los propietarios para complementar sus ingresos mediante el alquiler en época vacacional, la explosión de las redes sociales han dado acceso a un nivel exponencial de futuros clientes que ha revolucionado las formas de negocio y los equilibrios de las comunidades de vecinos.

Desde Vox consideramos que la actuación de los poderes públicos debe lograr un equilibrio entre los intereses de los propietarios y los vecinos que viven en los espacios donde se asientan dichas viviendas, permitiendo el desarrollo de las legítimas aspiraciones de ambos, sin conculcar bajo ningún concepto el derecho de los vecinos residentes de toda la vida.

- Defendemos un marco regulatorio en materia de viviendas de uso turístico que tenga como ejes fundamentales.
- Respetar la libertad personal, la libertad de empresa (artículo 38 CE) y garantizar la seguridad jurídica.
- Promover un desarrollo de la actividad turística que garantice la convivencia vecinal y el necesario respeto al mandato derivado del derecho a una vivienda digna y adecuada (artículo 47 CE).

La actual regulación, mencionada anteriormente, permite la constitución de una vivienda turística mediante la presentación de una declaración responsable, que agiliza sin duda los trámites.

Dicha regulación debe garantizar, no solo los derechos del solicitante de una vivienda turística, sino también los derechos de los otros propietarios de la comunidad.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Vox presenta la siguiente proposición no de ley:

El Parlamento de Cantabria insta al gobierno de Cantabria a:

1. Crear un registro de aquellas comunidades de propietarios que recojan, bien en sus Estatutos o bien en acuerdos adoptados por la Comunidad de Propietarios, la prohibición o restricción del uso del inmueble para uso turístico.
2. Que a dicho registro tengan acceso las entidades locales para cualquier labor administrativa y de control relacionada con la regulación de inmuebles para uso turístico.
3. Realizar una campaña informativa de este registro a través de los entres que considere más eficaces, como puede ser el Colegio de Administradores de Fincas.
4. Reforzar la inspección para perseguir la proliferación de VUT ilegales.



Parlamento de Cantabria
BOLETÍN OFICIAL

Página 9984

18 de marzo de 2025

Núm. 196

En Santander, a 11 de marzo de 2025

Fdo.: Armando Antonio Blanco Torcal. Portavoz adjunto del Grupo Parlamentario Vox."