



SESIÓN PLENARIA

10. **Pregunta N.º 1486, relativa a decisión que se va a adoptar en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del art. 6 del Decreto 50/2025, de 24 de julio, ante los casos en los que el certificado de compatibilidad urbanística no pueda presentarse antes del 25 de marzo por causas imputables al titular, presentada por D. Francisco Javier López Marcano, del Grupo Parlamentario Regionalista. [11L/5100-1486]**
11. **Pregunta N.º 1487, relativa a si se considera conforme a derecho iniciar el cese de actividad cuando el incumplimiento del plazo no es imputable al titular sino a la administración municipal en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del art. 6 del Decreto 50/2025, de 24 de julio, presentada por D. Francisco Javier López Marcano, del Grupo Parlamentario Regionalista. [11L/5100-1487]**
12. **Pregunta N.º 1488, relativa a tratamiento de las viviendas con certificaciones negativas recurridas y si se iniciará el cese de actividad existiendo procedimientos judiciales en curso en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del art. 6 del Decreto 50/2025, de 24 de julio, presentada por D. Francisco Javier López Marcano, del Grupo Parlamentario Regionalista. [11L/5100-1488]**
13. **Pregunta N.º 1489, relativa a si se considera que el eventual proceso sancionador será efectivo automáticamente a partir del 25.03.2026 o únicamente producirá efectos tras la tramitación de un procedimiento administrativo con audiencia al interesado y con resolución expresa de cese definitivo en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del art. 6 del Decreto 50/2025, de 24 de julio, presentada por D. Francisco Javier López Marcano, del Grupo Parlamentario Regionalista. [11L/5100-1489]**

Ruego al secretario primero que dé lectura de los puntos 10 a 13 del orden del día, que se agrupan a efectos de debate.

EL SR. BLANCO TORCAL: Pregunta número 1486, relativa a decisión que se va a adoptar en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del artículo 6 del Decreto 50/2025, de 24 de julio, ante los casos en los que el certificado de compatibilidad urbanística no pueda presentarse antes del 25 de marzo por causas imputables al titular.

Pregunta número 1487, relativa a si se considera conforme al derecho a iniciar el cese de actividad cuando el incumplimiento del plazo no es imputable al titular, sino a la administración municipal en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del artículo 6 del Decreto 50/2025 del 24 de julio.

Pregunta número 1488, relativa al tratamiento de las viviendas con certificaciones negativas recurridas y si se iniciará el cese de actividad existiendo procedimientos judiciales en curso, en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del artículo 6 del Decreto 50/2025 del 24 de julio

Y pregunta número 1489, relativa a si se considera que el eventual proceso sancionador será efectivo automáticamente a partir del 25 de tres de 2026, o únicamente producirá efectos de la tramitación de un procedimiento administrativo, con audiencia al interesado y con resolución expresa el cese definitivo en relación con las exigencias del contenido de la declaración responsable del artículo 6 del decreto 50/ 2025, del 24 de julio, presentadas todas ellas por Don Francisco Javier López Marcano, del Grupo Parlamentario Regionalista.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelta): Para formular las preguntas, tiene la palabra el Sr. López Marcano.

EL. SR LÓPEZ MARCANO: Las doy, presidenta, por formuladas.

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

Contesta el consejero de Turismo, Sr. Martínez Abad.

EL SR. CONSEJERO (Martínez Abad): Gracias, presidenta. Señorías, buenas tardes. Señorías, Sr. Marcano.

EL Decreto 50/2025, de 24 de julio que regula las viviendas de uso turístico en la Comunidad Autónoma de Cantabria establece en su disposición transitoria única un plazo de ocho meses de adaptación a partir de su entrada en vigor, plazo que concluye este próximo 25 de marzo, como usted bien sabe, y durante todo este tiempo han sido muchos los ciudadanos que se han acercado a sus respectivos ayuntamientos a formalizar los trámites necesarios para dar cumplimiento a dicho decreto. Quiero por ello agradecer a los propietarios y titulares de dichas viviendas su responsabilidad y a los ayuntamientos el enorme esfuerzo que han realizado durante este tiempo, un tiempo en el que también han contado con la ayuda de la



Dirección General de Turismo en comunicación permanente con los ayuntamientos para conocer de primera mano la evolución del proceso.

Señorías, este decreto ha sido largamente dialogado con todos los agentes del sector. Es un decreto que, como es lógico, en este tipo de casos no gusta a todos por igual, pero que persigue una causa justa: regular desde la racionalidad y el equilibrio, poner orden en el descontrol existente hasta ahora en este tipo de establecimientos, y poner coto a la competencia desleal.

Un decreto que cuenta con el aval del Consejo de Estado y que protegerá a todos aquellos propietarios que tengan la intención de cumplir con él y con sus obligaciones. Ninguno de ellos tiene por qué estar preocupado.

Gracias.

LA SRA. PRESIDENTA (González Revuelt): Gracias, señor consejero.

Para el turno de réplica, tiene la palabra por el Grupo Regionalista, el Sr. López Marcano.

EL SR. LÓPEZ MARCANO: Presidenta, consejeros. Consejeros, señorías.

Los agradecimientos para el final consejero, ya sé que eso es una añagaza para cerrar el debate, que es un privilegio que usted tiene porque es gobierno, pero también sé que yo a usted le hago preguntas de las que requiero respuesta oral en el Pleno, lo dice así en el encabezamiento, respuesta oral en el Pleno. No le pido que escriba, ni le pido que salga aquí a dar las gracias a los alcaldes, porque, ¿sabe lo que me recuerda eso? Pues que es una añagaza de gatopardismo, ¿Se acuerda del Gatopardo de Lampedusa? Su frase más aurea es: "Si queremos que todo cambie, ¿Qué hay que hacer si queremos que todo cambie? Necesitamos dejar todo como está". Usted me parece que no, que no ha respondido, pero usted me tiene que explicar a mí y a todas las señorías interesadas qué ha sucedido, qué ha sucedido para que cuando el cinco de agosto del año pasado convoca a todos los alcaldes, a esa convocatoria acuden solamente unas 30 personas entre técnicos de su consejería, entre concejales de turismo y unos pocos alcaldes que salen todos asustados porque de repente usted les ha pasado una patata caliente, les ha pasado un carbón candente para que resuelva un problema que usted todavía no tiene, no tiene resuelto.

¿Y por qué vivimos una experiencia por primera vez? Porque yo creí que lo había visto todo, pues no, no lo he visto dado en la vida administrativa, no lo he visto todo en la dinámica política ni en el debate parlamentario, porque es la primera vez, es posible que haya habido algo más, pero es la primera vez que se publica un decreto con hoja de instrucciones, un decreto con hojas de instrucciones con efectos retroactivos, cuando solo quedan cuando solo le quedan cinco días, cuando solo quedan cinco días, para que finalice el plano que permita acogerse a la disposición transitoria, del 25 de julio del 25 al 25 de marzo del 26. Y esa hoja de instrucciones la firma la directora de Turismo cuando el decreto lo firman la presidenta del Gobierno y el consejero. Algo algo está mal, algo no encaja, porque si la presidenta y el consejero quieren modificar un decreto, háganlo, porque si la presidenta y el consejero quieren modificar un decreto, hagan un decreto nuevo, porque si la presidenta y el consejero quieren modificar un decreto anulen el anterior y legislen de nuevo, que tienen todas esas facultades. Pero no cinco días antes de que acabe el plazo y además en viernes. ¿Y que se ha hecho durante los ocho meses anteriores si es una instrucción interpretativa, SIC, así dice, si es una instrucción interpretativa, ¿por qué no se es cortés y considerado con unos 102 alcaldes y se hacen esas interpretaciones conjuntamente y se les vuelve a convocar, como se les convocó el 5 de agosto? T

Todo eso, todo eso provoca una sensación, una realidad -que digo una sensación- sí, una realidad de soporte jurídico muy frágil, de poca sustancia jurídica, de poca seguridad jurídica en un mundo en el que hay muchas personas que tienen depositados sus ahorros en un mundo en el que muchas personas están invirtiendo dinero y necesitan seguridad jurídica. Porque la impresión que da es que las instrucciones interpretativas y el decreto lo que quieren es blanquear todas las actuaciones, todas las actuaciones de los ayuntamientos, sus decisiones y los recursos y demás consiguientes que blanquea en una situación de ilegalidad porque les dejan sin autoridad a los propios ayuntamientos que tienen unas normativas urbanísticas en un mundo excepcionalmente complicado, excepcionalmente complicado consejero. Porque de los 102 ayuntamientos, sujetos a una triple legislación: el registro estatal, el registro autonómico y la propia normativa urbanística, de los ayuntamientos; y además, por si eso fuera poco, las decisiones de las comunidades de vecinos en ese, en ese mundo tan complejo nos encontramos con que tenemos 102 decretos, 102 normativas, 102 ayuntamientos en una comunidad, en una comunidad en la que de esos 102 ayuntamientos solo 36 tienen Plan General de Ordenación Urbana: unos vigentes desde el siglo pasado, otros revisado en este siglo, otros con modificaciones a otros, con anulaciones. Y desde ahí desde Santander hasta Torrelavega hasta Castro, todos. Y si eso fuera poco están los otros 66 ayuntamientos que tienen normas urbanísticas, y entre ellos hay ayuntamientos que no tienen secretario, ayuntamientos que no tienen interventor, ayuntamientos que no tienen arquitecto o que comparten arquitectos, y hay ayuntamientos, ayuntamientos cuyo arquitecto está a marchas forzadas intentando resolver los expedientes que todavía no ha resuelto porque se le acaba el plazo cuando el decreto interpretativo, el decreto con una instrucción interpretativa, debería haberse publicado en julio del año pasado, allá por Santiago.



Porque eso es lo que viene pasando en este mundo en este mundo complicado, porque si no vamos a repetir historias, vamos a repetir el caso de Airbnb. Por cierto, en estas fechas se ha desestimado el segundo recurso de Airbnb, 5.600 viviendas fuera, fuera del panorama que no afecta a nuestras comunidades autónomas, pero sí afecta a Madrid, a Cataluña, al País Vasco, en donde por ciento he estado este fin de semana y en el País Vasco y además me he quedado en una vivienda turística, no tienen ningún problema, todo ha discurrido con absoluta normalidad y con diálogo fresco y con un soporte jurídico que no blanquea nada, que ese es el que ese es el problema.

¿Qué más pasa con Airbnb? En la primera sanción que percibieron cuando había 65.000 viviendas afectadas en todo el territorio español, el cuatro por ciento de esas viviendas, 2.510 eran en Cantabria y de esas 2.510, fe esas 2.510, 26 eran por fraude en la documentación y las, y las otras 2.484 eran porque no estaban registradas. Y eso nos corresponde a un cuatro por ciento, y ese cuatro por ciento es una cantidad astronómica, porque es el doble que en Cataluña, el doble que, en el País Vasco, es doble que en Castilla y León y ocho veces ocho veces más que Madrid. Por tanto, no se blanquee que la situación, no se blanquee la situación porque parece que es lo que hemos creado es un limbo jurídico que, al particular, al inversor le va a hacer, aunque haya recurrido, aunque esté pendiente de sentencia, aunque haya presentado un recurso administrativo o incluso un contencioso, porque nos encontramos con un decreto, un decreto que fue recurrido por AVUTCAN y que está pendiente de juicio. Sí, sí, nos encontráramos con ayuntamientos que tienen juicios con particulares y nos encontramos con cosas asombrosas en ayuntamientos; en el número dos de la calle Valladolid de Suances, la vivienda de uso turístico es legal, pero el número cuatro es ilegal y usted está ahí para poner equilibrio (...)

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

EL SR. LÓPEZ MARCANO: (...) para que no se rompa el equilibrio que necesita un sistema de sistemas como es el mundo del turismo, que nos aportan como mínimo el 12 por ciento de nuestro producto interior bruto.

Espero una respuesta y no solo agradecimiento, creo que no le queden nadie a quien agradecer todo lo que ha venido pasando y que dedique todo (...) a responderme.

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

Para el turno de dúplica, tiene la palabra el consejero de Turismo, Sr. Martínez Abad.

EL SR. CONSEJERO (Martínez Abad): Gracias, presidenta.

Señorías mire, no es verdad. Aquí no se pasa la patata caliente absolutamente a nadie; si exigir a los ayuntamientos que cumplan con su responsabilidad, como dicta la ley, es pasar la patata caliente pues tenemos un problema.

Mire, ayuntamientos suyos con los que usted hablaba hace un momento, desde 2004 tienen un Plan General de Ordenación Urbanística y lo han hecho nada, reconocido por la alcaldesa. Por tanto, no sé de qué estamos hablando.

Mire, lo primero que tiene que quedar claro es que no se ha dictado ninguna normativa nueva, simplemente una instrucción como usted bien ha dicho, y después le voy a dar datos porque los datos son claros. Mire, Sr. Marcano, la disposición transitoria, transitoria única del citado decreto dicta la obligación de adaptación de las viviendas de uso turístico previamente inscritas o que hubieran presentado declaración responsable con anterioridad a su entrada en vigor, mediante la acreditación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la nueva normativa. De conformidad con el artículo 6 del decreto, entre otros requisitos, se exige que el titular disponga de: informe de compatibilidad de uso turístico de la vivienda con el planteamiento urbanístico del municipio emitido por el órgano municipal competente y, en su caso, aprobación previa de la comunidad de propietarios en los términos regulados en la ley sobre propiedad horizontal.

En la aplicación práctica de la citada disposición transitoria se ha constatado la existencia de supuestos en los que los titulares de viviendas de uso turístico han solicitado en plazo el informe de compatibilidad urbanística al ayuntamiento correspondiente, sin que dicho informe haya sido emitido todavía o bien habiendo sido emitido, ha sido objeto de recurso administrativo o judicial, encontrándose pendiente de resolución.

Asimismo, se producen supuestos en los que los titulares tan solo han solicitado a la comunidad de propietarios la certificación o acreditación relativa a la aprobación del uso turístico, encontrándose pendiente la adopción del acuerdo correspondiente a la expedición de la certificación acreditativa.

En efecto, la cancelación de la inscripción en el registro general de empresas turísticas en estos supuestos podría ocasionar perjuicios a los titulares cuando la falta de aportación de la documentación exigida no sea imputable a su actuación, sino a la pendencia de actuaciones de otras administraciones públicas o de órganos de la comunidad de propietarios. En estas situaciones el titular que pretende cumplir con sus obligaciones no puede ser el pagano del retraso de la Administración o de la comunidad de propietarios.

El Gobierno debe velar por los principios de proporcionalidad, seguridad jurídica y buena administración. Con este objetivo se ha tenido en cuenta las siguientes normativas. Mire, el artículo 103 de la Constitución española, que establece



que la Administración pública debe orientar su actuación conforme a los principios de eficacia y servicio a los ciudadanos. El artículo 3.1 de la ley 40/2015, de 1 de octubre, que dispone que las administraciones públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, coordinación buena fe, confianza legítima y buena administración. Y fundamental y clave. El artículo 28.2 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que los informes preceptivos, ya elaborados por un órgano administrativo distinto al que tramita el procedimiento, deberán ser remitidos en el plazo de 10 días a contar desde su solicitud. Cumplido este plazo se informará al interesado de que puede aportar este informe o esperar a su remisión por el órgano competente.

En su artículo 53.1 a) de esta misma ley, reconoce el derecho de los interesados a conocer el estado de la tramitación de los procedimientos y a no verse perjudicados por retrasos en la actuación administrativa que no les sean imputables. Y el artículo 71 de la misma establece el principio de impulso de oficio del procedimiento administrativo, correspondiendo a la Administración adoptar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan o dificulten el ejercicio de los derechos de los interesados.

Por todo ello, y en aplicación, como le decía, de los principios de proporcionalidad, seguridad jurídica y buena administración, esta consejería ha decidido dictar una instrucción con los siguientes criterios interpretativos de la disposición transitoria, transitoria única del decreto 50/2025, estableciendo que se permite continuar la tramitación de los expedientes de adaptación cuando el interesado haya acreditado haber solicitado en plazo los informes o documentos exigidos por la normativa, evitando por lo tanto consecuencias desfavorables derivadas de retrasos no imputables al mismo.

En definitiva, en aquellos supuestos en los que el titular de una vivienda de uso turístico haya solicitado dentro del plazo establecido antes de 25 de marzo de 2026, el informe municipal de compatibilidad urbanística al ayuntamiento correspondiente, no se procederá a la cancelación de la inscripción en el registro general de empresas turísticas de Cantabria, y no se hará mientras dicho informe se encuentre pendiente de emisión. Igualmente, no se procederá a la cancelación de la inscripción cuando el informe municipal de compatibilidad urbanística haya sido emitido y haya sido objeto de recurso administrativo o jurisdiccional, encontrándose pendiente de resolución. No se perjudicará, por tanto, al propietario.

Y a los efectos previstos en los apartados anteriores el interesado, deberá acreditar ante la dirección general de turismo y hostelería la solicitud de los referidos informes o documentos; eso sí, una vez emitidos los correspondientes informes o adoptados los acuerdos necesarios, deberán ser aportados por el titular al expediente administrativo, a fin de completar el procedimiento de adaptación previsto en el decreto 20/2025, de 24 de julio.

Como conclusión señoría, estas instrucciones que tienen carácter interpretativo y no alteran modifican y suspenden el régimen jurídico establecido en el decreto se aplicarán a todos los expedientes de adaptación en tramitación y aquellos que se encuentren pendientes de resolución. La aplicación de estas instrucciones se realizará sin perjuicio de las competencias que correspondan a los ayuntamientos en materia urbanística ni de las decisiones que puedan adoptar las comunidades de propietarios conforme a lo dispuesto en la ley de propiedad horizontal. Igualmente, la aplicación de las presentes instrucciones se realizará sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección y control que corresponde a la Dirección General de Turismo y Hostelería en el ejercicio de sus competencias.

Y en materia de control le recuerdo que ya están creados los puestos de los cinco nuevos inspectores, que se irán dotando progresivamente, siguiendo los trámites administrativos necesarios para ellos, y también le indico que se ha reforzado el servicio de inspección.

Y mire, para que vea, simplemente en datos, muy rápido, a fecha 20 de marzo hay solicitudes: 996 registros en la Dirección General de Turismo, a día 25 no sabemos, pero no creo que sean muchos más, hay que instruir los expedientes y ver los que son para inscribir, los que son, para cancelar o los que son para suspender.

Mire, de las 1.000 que se han registrado, aproximadamente 996 a día 20 viernes, con informe de compatibilidad positivo, hay 421, con informe negativo de compatibilidad, 86. Total, 507 Hay 489, que son las que hay que analizar la situación y la documentación presentada para ver.

Muchas gracias.

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