

1. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2025-6592 *Decreto 50/2025, de 24 de julio, por el que se regulan las viviendas de uso turístico en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria.*

I

El Estatuto de Autonomía para Cantabria, aprobado por Ley Orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, en su artículo 24.20 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 extrahoteleros, otros establecimientos similares susceptibles de ser explotados como alojamientos turísticos desarrollados reglamentariamente.

En virtud de dicha atribución legal se aprobó 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, dando cobertura jurídica a un tipo de alquiler que en el momento de aprobación de la citada norma comenzaba a adquirir cierta significación y que, sin embargo, no encontraba encaje jurídico en las regulaciones reglamentarias existentes en nuestra Comunidad Autónoma.

A pesar de no haber transcurrido excesivo tiempo desde la entrada en vigor del mencionado Decreto, la realidad ha venido a desbordar el marco normativo previsto. La exposición del Decreto 225/2019, partía de la consideración de la actividad de viviendas de uso turístico como un turismo colaborativo ejercido por un particular con ánimo de lucro. Pero esa filosofía con la que nació se ha ido diluyendo hasta el punto de que el Tribunal Supremo ha calificado el alquiler de viviendas para uso turístico como una actividad económica, al menos en el ámbito estatutario de la comunidad de propietarios, al dedicarse aquellas a un uso distinto del de vivienda y en el que concurre un componente comercial, profesional o empresarial.

Esta rápida evolución y desarrollo de la actividad de viviendas de uso turístico ha puesto de manifiesto ciertas deficiencias en la aplicación de la normativa anteriormente vigente y que deben ser abordadas en el nuevo Decreto con la finalidad de evitar que la actividad de alquiler de viviendas de uso turístico se produzca contraviniendo la normativa sectorial que le resulta de aplicación.

En este sentido es importante tener presente que, en el ejercicio de la actividad de alquiler de viviendas de uso turístico, convergen diversos títulos competenciales distribuidos entre el Estado, Comunidad Autónoma y Administración local: turismo, vivienda, legislación civil, consumidores, seguridad ciudadana o urbanismo.

Las competencias autonómicas en materia turística se limitan a la ordenación, planificación y promoción del sector turístico, lo que se reduce a la posibilidad de establecimiento y control de aquellos requisitos o condiciones necesarias para la prestación de un servicio turístico.

Por su parte, a los entes locales dentro de sus competencias urbanísticas les compete atribuir los distintos usos del suelo y de las edificaciones. Las exigencias sobre el uso compatible de

este tipo de viviendas o el establecimiento de limitaciones, que en todo caso han de respetar los principios de no discriminación, necesidad, objetividad y proporcionalidad; habrán de definirse en los instrumentos de planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales.

Esta distribución competencial restringe las posibilidades de regulación de la Comunidad Autónoma en materia de viviendas de uso turístico a las condiciones de ejercicio de la actividad exclusivamente desde la perspectiva turística, sin que por tanto le esté permitido regular aspectos o situaciones jurídicas que recaen en el ámbito competencial de otras administraciones públicas, o afectar a relaciones que se circunscriben al ámbito estrictamente privado.

La consideración del turismo como motor estratégico de la economía de Cantabria, generador de empleo y riqueza hacen necesario que por la Comunidad Autónoma se adopten medidas que garanticen una adecuada ordenación de la oferta turística y eleven la calidad de los servicios e instalaciones turísticas, en consonancia con la ordenación territorial y urbanística. De ahí que la elaboración de un nuevo Decreto regulador de las viviendas de uso turístico se haya entendido como necesaria para alcanzar dichos objetivos.

Asimismo, en esta nueva regulación se contemplan las exigencias que, derivadas de la aprobación de normas comunitarias y estatales, se imponen al ejercicio de la actividad de viviendas de uso turístico. De una parte, la modificación por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. De otra, el Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724 y el Real Decreto 1312/2024, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y se crea la Ventanilla Única Digital de Arrendamientos para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración; que tal como se recoge en su preámbulo permite la puesta en marcha del citado Reglamento de la Unión Europea.

II

El presente Decreto consta de 11 artículos, agrupados en dos capítulos, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales.

El capítulo I. Disposiciones Generales y clasificación concreta el objeto del Decreto, su ámbito de aplicación y define algunos conceptos que son importantes para su comprensión.

Como novedad en el artículo 2 en su apartado a) se incorpora a la definición de vivienda de uso turístico la necesidad de que exista una contraprestación económica que obedece a la definición que de tales arrendamientos hace la Ley de Arrendamientos Urbanos, para excluirlos de su aplicación, exigiendo una finalidad lucrativa en los mismos.

Se amplía además a las personas jurídicas los sujetos que pueden ser titulares de viviendas de uso turístico, al suponer tal exclusión una restricción subjetiva al desarrollo de la actividad que no encuentra amparo en una razón imperiosa de interés general debidamente justificada tal como exige la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Asimismo, se incluye no sólo al propietario sino también a quien sea titular de un derecho de uso sobre la vivienda, para poder ejercer la actividad de vivienda de uso turístico.

En el capítulo II sobre el Régimen jurídico, procedimiento de inicio, ejercicio de la actividad y régimen sancionador ha de destacarse su artículo 6 que regula la declaración responsable con algunas novedades respecto a su contenido en el Decreto de 2019.

Con carácter previo el artículo 4 dispone el régimen jurídico que resulta de aplicación, haciendo mención a la normativa turística, civil, mercantil y urbanística de los distintos niveles

competenciales a los que se somete también esta actividad de alojamiento; siendo conscientes como anteriormente se ha señalado de la complejidad jurídica de esta figura por la diversidad de títulos y competencias que confluyen en la misma.

Prevé, además, la competencia de los Ayuntamientos para establecer limitaciones al número de viviendas u otras medidas dentro de su ámbito competencial y a través de sus instrumentos de planeamiento.

En el artículo 5 se regula el inicio de la actividad con la presentación de la declaración responsable. De manera expresa se recoge además la responsabilidad de la persona declarante en caso de incumplimiento de los requisitos de la declaración responsable. La inclusión de una consideración en tal sentido obedece a que la experiencia de estos años de vigencia del anterior decreto ha puesto de manifiesto la inexistencia en la sociedad de una concepción clara de la propia figura de la declaración responsable y de las consecuencias que de su presentación se derivan.

El cambio de titularidad se contempla en el propio precepto mediante la presentación de una comunicación previa, en aplicación de la regulación prevista en la Ley de Simplificación Administrativa de Cantabria.

Es el artículo 6 el que regula el contenido de la declaración responsable, con la consideración como de carácter esencial de los requisitos que se contemplan en el mismo. Esta calificación de esencial resulta trascendente a los efectos de la determinación de la imposibilidad del ejercicio de la actividad de vivienda de uso turístico si se comprueban inexactitudes, falsedades u omisiones con relación a los mismos, así como la imposición de la sanción correspondiente.

Entre los requisitos de la declaración responsable se incorpora como novedad respecto a la regulación anterior, el informe de compatibilidad de uso turístico de la vivienda con el planeamiento urbanístico del municipio, emitido por el órgano municipal competente. Si bien tal exigencia, que podía entenderse implícita en la obligación de cumplimiento de la demás normativa que resultaba de aplicación o de obtención de las autorizaciones precisas, ya se preveía en la regulación de 2019, su comprobación se llevaba a cabo con posterioridad a la presentación de la declaración responsable y no como un requerimiento previo.

Este nuevo requisito se considera necesario para asegurar que las viviendas de uso turístico declaradas responsablemente ante la administración autonómica, e inscritas en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, cumplen con las exigencias a las que les somete la normativa vigente, especialmente la urbanística evitándose la consolidación de situaciones jurídicas no conformes con la legalidad.

El certificado municipal de convivencia, es otro de los nuevos requerimientos, dado que en la modalidad de cesión compartida la persona propietaria deberá residir en la vivienda, sirviendo dicho documento como medio de acreditación de este extremo, además de facilitar el cálculo de la capacidad del alojamiento.

En coherencia con el derecho del usuario de "garantía de seguridad sobre sus personas y bienes" contemplado en el artículo 23 de la Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria; y la obligación de la persona titular que ahora se prevé en el artículo 7 de garantizar la seguridad y la salud de los usuarios y la seguridad de sus bienes, se exige la instalación de un detector de humo y de un sistema de monitorización del ruido.

El resto de requisitos exigidos cumplen con la finalidad de acreditar la propiedad de la vivienda o titularidad de un derecho de uso sobre la misma, su adecuación a las condiciones del programa mínimo de la vivienda, tras la derogación de la normativa autonómica que regulaba las condiciones que debían reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria y que exigía la cédula de habitabilidad. Así mismo, habrá de acreditarse la aprobación de la comunidad de propietarios para el ejercicio de la actividad turística tal como se regula en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal tras su modificación por la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

De otra parte, y sin perjuicio de la inscripción de oficio en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria se contempla la obligación de quien ejerce la actividad de vivienda de uso turístico de inscripción en otros registros cuando así se imponga por la normativa de la Unión Europea o estatal.

El artículo 7 enumera el conjunto de obligaciones de las personas titulares de una vivienda de uso turístico, añadiéndose a las mismas la exigencia de un botiquín de primeros auxilios, mientras el artículo 8 regula la utilización de la vivienda, con la regulación del horario de ocupación a salvo del pacto entre las partes, y la posibilidad de disponer en la vivienda de información turística, como novedades.

La comprobación e inspección de inicio de actividad se remite en el artículo 9 a las previsiones de la ley reguladora de la ordenación del turismo de Cantabria.

Los dos últimos artículos del Decreto prevén por un lado la cooperación entre Administraciones e intercambio de información con la finalidad de detectar el ejercicio ilegal o clandestino del alquiler de viviendas de uso turístico, y de otro el régimen sancionador por remisión al establecido en la ley reguladora de la ordenación del turismo de Cantabria.

La Disposición transitoria única regula el régimen a aplicar a las declaraciones responsables presentadas a fecha de entrada en vigor del presente decreto, distinguiéndose si su presentación es anterior o posterior al 3 de abril de 2025, y que no disponen de una resolución definitiva de inscripción; y a las viviendas de uso turístico definitivamente inscritas. No contemplar una previsión como la establecida en esta disposición, supondría la consolidación de situaciones jurídicas que incumplen la normativa sectorial que les resulta de aplicación.

La Disposición derogatoria deja sin vigor cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con el decreto.

La Disposición final primera contiene la habilitación normativa para el desarrollo del decreto a la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo, así como para la modificación de los modelos oficiales contenidos en el decreto.

Por último, en virtud de la Disposición final segunda, el Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

III

La regulación expuesta cumple los principios de buena regulación a que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, se justifican las razones de interés general e identifican claramente los fines perseguidos, por lo que se respetan los principios de necesidad y eficacia.

Se cumple, asimismo, el principio de proporcionalidad, pues la norma propuesta contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad que pretende cubrir, no existiendo otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Se respeta el principio de seguridad jurídica ya que el decreto es coherente y respeta el ordenamiento jurídico; el principio de transparencia al definirse los objetivos perseguidos y, en última instancia, también el de eficiencia en la gestión de los recursos públicos, por cuanto no supone incremento de gasto alguno para la Administración.

En virtud de lo expuesto, a propuesta de la persona titular de la consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Gobierno de Cantabria en su reunión del día 24 de julio de 2025,

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

DISPONGO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales y clasificación

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. El presente Decreto tiene por objeto regular en el ámbito territorial de Cantabria la actividad de alojamiento turístico en la modalidad de vivienda de uso turístico de cesión temporal, completa o compartida, así como los derechos y obligaciones de las personas titulares y usuarias de las mismas.

2. Se presumirá que la cesión es con fines turísticos, cuando la oferta se realice y comercialice a través de cualquier canal de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción con connotaciones de oferta turística.

3. Quedan excluidos del ámbito de aplicación del presente Decreto el resto de alojamientos turísticos (establecimientos hoteleros, extrahoteleros, alojamientos en el medio rural, cabañas pasiegas, albergues turísticos y campamentos de turismo), que se rigen por su normativa específica.

4. No podrán ser viviendas de uso turístico las viviendas sometidas a régimen de protección pública, con calificación de protegidas, no pudiendo destinarse a tal fin ni completas ni por habitaciones, de conformidad con lo dispuesto en su normativa específica.

Artículo 2. Definiciones.

A efectos de este Decreto se establecen las siguientes definiciones:

a) Vivienda de uso turístico: Aquella que reuniendo los requisitos del programa mínimo de las viviendas sea ofertada con fines turísticos y con contraprestación económica.

b) Cesión temporal: Toda ocupación de la vivienda por un periodo de tiempo que no implique cambio de residencia por parte de la persona usuaria.

c) Canal de oferta turística: Empresas de intermediación turística, tales como agencias de viajes y centrales de reserva, incluidos los canales de intermediación virtuales, las páginas webs de promoción, alquiler o marketplaces.

d) Titular: Persona física o jurídica propietaria de la vivienda o que ostente un derecho de uso sobre la misma y que facilita el alojamiento a cambio de precio.

Artículo 3. Clasificación de las viviendas de uso turístico.

Las viviendas de uso turístico se clasifican en dos modalidades:

a) Vivienda de cesión completa: Aquella que se cede temporalmente con fines turísticos en condiciones de inmediata disponibilidad y con las características establecidas en la legislación reguladora del programa mínimo de viviendas que le resulta de aplicación, no permitiéndose la cesión por estancias.

b) Vivienda de cesión compartida: Aquella que se cede temporalmente con fines turísticos por habitaciones, amuebladas y equipadas en condiciones de inmediata utilización, con derecho de uso del baño o baños y que reúne las condiciones del programa mínimo de viviendas según la normativa vigente en la materia. En esta modalidad, que únicamente puede ser ejercida por personas físicas, la persona propietaria deberá residir en la vivienda.

CVE-2025-6592

JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

CAPÍTULO II

Régimen jurídico, procedimiento de inicio, ejercicio de la actividad y régimen sancionador

Artículo 4. Régimen jurídico.

1. El alojamiento en viviendas de uso turístico será considerado un servicio turístico y deberá cumplir, además de lo establecido en el presente Decreto, con las prescripciones de la ley reguladora de la ordenación del turismo en Cantabria.

2. Asimismo, las viviendas de uso turístico estarán sometidas a los requerimientos de la normativa turística, civil, mercantil y urbanística emanados de la Unión Europea, del Estado, de la Comunidad Autónoma de Cantabria y de los entes locales en el marco de sus respectivas competencias.

Los Ayuntamientos son competentes para, por razón imperiosa de interés general, establecer limitaciones proporcionadas a dicha razón, en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por edificio, sector, ámbito, periodos, área o zona; o cualquier otra medida dentro de su ámbito competencial a través de sus instrumentos de planeamiento. Dichas limitaciones deberán obedecer a criterios claros, inequívocos y objetivos.

Artículo 5. Procedimiento de inicio y ejercicio de la actividad.

1. La persona titular de la vivienda de uso turístico, con antelación al inicio de la actividad, deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de turismo la preceptiva declaración responsable de apertura conforme al Anexo I.

En dicha declaración afirmará bajo su responsabilidad que, a fecha de su presentación, cumple los requisitos establecidos en el presente Decreto para ejercer la actividad en los términos propuestos, 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.

2. La persona física o jurídica que figure como titular de la vivienda de uso turístico, será la responsable en caso de incumplimiento de los requisitos que consten en la declaración responsable, en los términos previstos en la ley reguladora del turismo de Cantabria.

3. En el caso de cambio de titular de la vivienda de uso turístico se deberá presentar comunicación según Anexo II.

Artículo 6. Contenido de la declaración responsable.

1. La declaración responsable se referirá expresamente al cumplimiento de los siguientes requisitos, de carácter esencial, sin perjuicio del resto de disposiciones contenidas en este Decreto y demás normativa sectorial de aplicación, debiéndose disponer de:

a) Título jurídico suficiente acreditativo de la propiedad de la vivienda o de la titularidad de un derecho de uso sobre el inmueble.

b) Informe de compatibilidad de uso turístico de la vivienda con el planeamiento urbanístico del municipio, emitido por el órgano municipal competente.

c) Certificado suscrito por técnico competente acreditativo de las condiciones del programa mínimo de vivienda, conforme dispone la normativa vigente en la materia, indicando además la capacidad alojativa de la vivienda.

d) Aprobación previa de la comunidad de propietarios en los términos regulados en la Ley sobre propiedad horizontal, en el caso de viviendas ubicadas en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

CVE-2025-6592

e) Certificado municipal de convivencia, en el caso de vivienda de cesión compartida, que acredite la residencia de la persona física propietaria en dicha vivienda, e indique el número de convivientes en el inmueble.

f) Declaración acerca de que la vivienda no está calificada como protegida.

g) Un extintor de incendios por planta, instalado en lugar visible y de fácil acceso; un detector de humo en zona próxima a la cocina, y un sistema de monitorización del ruido instalado en los salones de la vivienda, que permita un control externo del nivel del ruido que alerte a la persona titular de la vivienda de uso turístico sobre un eventual exceso de ruido por los usuarios de la vivienda turística, y que permita dejar constancia de la superación de esos límites y de la comunicación a la persona titular.

2. La declaración responsable efectuada en los términos establecidos facultará para el ejercicio de la actividad turística desde el mismo día de su presentación. La Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a la inscripción de la vivienda en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria. Esta inscripción tendrá carácter preventivo, a results de la labor de control e inspección a posteriori realizada por dicha Dirección General.

La inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria se realizará sin perjuicio de la obligación de inscripción en otros registros que se imponga a quienes ejerzan la actividad de viviendas de uso turístico en las normas de la Unión Europea o normas estatales.

3. La Dirección General competente en materia de turismo dará traslado, de manera periódica, de las declaraciones responsables presentadas al Ayuntamiento correspondiente al municipio en el que se ubique la vivienda, a los efectos oportunos.

4. El cumplimiento de la obligación regulada en este artículo no exime del deber de obtener las autorizaciones administrativas o declaraciones responsables que resulten preceptivas para la apertura y funcionamiento de la vivienda, así como de cumplir los requisitos exigidos en otra normativa, especialmente, sobre protección de la seguridad ciudadana, y en particular en lo que respecta al registro de viajeros y notificación de la identidad de los huéspedes.

Artículo 7. Obligaciones de los titulares.

Constituyen obligaciones de las personas titulares de las viviendas de uso turístico las siguientes:

a) Exhibir, en el exterior de la puerta de acceso de la vivienda de uso turístico, la placa identificativa conforme Anexo III.

b) Exhibir, en un lugar visible, el cartel informativo de la disponibilidad de las hojas oficiales de reclamaciones.

c) Exhibir, en un lugar visible, el número de teléfono previsto para atender de manera inmediata cualquier circunstancia que afecte a la estancia alojativa.

d) Comunicar por escrito a la Dirección General competente en materia de turismo el cese de la actividad, así como cualquier modificación que afecte a los datos o manifestaciones presentados al inicio de la actividad, en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a que se produzca dicha circunstancia, mediante modelo normalizado del Anexo IV. En el caso de cese, se procederá de oficio a cancelar la inscripción registral correspondiente.

e) Tener a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos comprometidos en la declaración responsable.

f) Poner en conocimiento del público interesado las normas de utilización, así como la temporada de funcionamiento de la vivienda de uso turístico, con expresa mención a las fechas de apertura y cierre y las formas de pago aceptadas.

- g) Emitir y entregar a las personas usuarias justificante de pago del alojamiento.
- h) Disponer de hojas oficiales de reclamación de la Dirección General competente en materia de turismo. Estas hojas deben estar a disposición de las personas usuarias en un lugar adecuado dentro de la vivienda de uso turístico.
- i) Conservar las hojas de admisión a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo durante un periodo mínimo de un año, sin perjuicio de las obligaciones sobre registro de viajeros previstas en la normativa sectorial.
- j) Mantener actualizada la página web, si la vivienda dispusiese de la misma, contestando las peticiones de información que lleguen a través de este instrumento de comunicación.
- k) Exhibir el número de inscripción del Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, tras su comunicación a la persona titular, en toda publicidad que se haga de la actividad turística.
- l) Prestar el servicio de alojamiento con los muebles y enseres necesarios para su uso inmediato, y acorde al número de plazas de que dispongan.
- m) Ofrecer la vivienda en perfectas condiciones de limpieza, higiene y preparación en el momento de ser ocupada por las personas usuarias, debiendo efectuarse una limpieza general de la vivienda y cambio de lencería siempre que se produzca una nueva estancia. Los desperfectos y averías que se produzcan durante la estancia se repararán de manera inmediata.
- n) Disponer de un botiquín de primeros auxilios.
- o) Exhibir los precios de los servicios ofertados en lugar claramente visible y de fácil lectura para el público, con el debido detalle del precio final que será aplicable, haciendo constar separadamente y con suficiente claridad cada uno de los servicios y conceptos de tal forma que posibilite que la persona usuaria tome una decisión antes de la contratación de un servicio turístico.
- p) Abonar la tasa por la emisión de informe de inspección y control de la declaración responsable de inicio de actividad, en los términos previstos en la normativa reguladora correspondiente.
- q) Garantizar la seguridad y la salud de las personas usuarias y la seguridad de sus bienes en los términos de la legislación vigente.

Artículo 8. Utilización de la vivienda de uso turístico.

1. El hospedaje durará el tiempo convenido que ha de figurar en la hoja de admisión que a tal efecto haya firmado la persona usuaria a la entrada, donde figurará el nombre de la persona titular de la vivienda, número de inscripción asignado en el Registro General de Empresas Turísticas, teléfono, fecha de entrada y salida, precio total de la estancia y número de personas alojadas.
2. Las personas usuarias facilitarán, en el momento de entrada, documento identificativo a los efectos de cumplimentar el parte de entrada de viajeros, conforme a la legislación de aplicación.
3. La persona usuaria de la vivienda tendrá derecho a su ocupación desde las 15 horas del primer día del periodo contratado hasta las 11:00 horas del día señalado como fecha de salida, pudiendo acordarse individualmente un régimen diferente.
4. La persona titular de la vivienda de uso turístico deberá poner a disposición de los usuarios, en la fecha convenida, las unidades de alojamiento que reúnan las condiciones pactadas.

JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

5. En el momento de efectuar la reserva se facilitará a las personas usuarias un justificante de haber realizado la misma. En él se informará del precio total de la reserva, anticipos efectuados, fianzas y condiciones de cancelación.

6. A los efectos de normas de uso, se informará a las personas usuarias de las viviendas de uso turístico, sobre el régimen de funcionamiento de las instalaciones comunes del bloque o urbanización, entregándosele las llaves, tarjetas o pases que, en su caso, correspondan.

7. La persona titular de la vivienda de uso turístico podrá poner a disposición de la persona usuaria información turística, en soporte físico o electrónico, de la zona, zonas de ocio, restaurantes y cafeterías, comercios y tiendas de alimentos, aparcamientos más próximos a la vivienda, servicios médicos existentes en la zona, medios de transporte urbano y un plano de la localidad. Asimismo, se podrá disponer en la vivienda de un código QR de acceso a la página web de turismo de Cantabria.

8. En el caso de viviendas de cesión completa la capacidad de alojamiento de la vivienda de uso turístico vendrá determinada por el número de ocupantes que ha de indicarse en el correspondiente certificado suscrito por técnico competente acreditativo de las condiciones del programa mínimo de viviendas. En el supuesto de viviendas de cesión compartida la capacidad será la diferencia entre el citado número de ocupantes y el número de personas que tengan residencia en la vivienda, según indicación del certificado municipal de convivencia.

Artículo 9. Comprobación e inspección.

La actividad regulada en este Decreto queda sujeta a las actuaciones de comprobación e inspección, que se desarrollarán de acuerdo con lo previsto en la ley reguladora de la ordenación del turismo de Cantabria.

Artículo 10. Cooperación interadministrativa.

Las infracciones y las actuaciones que puedan ser constitutivas de infracción detectadas en el ejercicio de la actividad de inspección turística que tengan incidencia en el ámbito competencial de otros órganos de la misma o distinta Administración Pública, serán comunicadas a dichos órganos. Igualmente, estos órganos podrán poner en conocimiento de los competentes en materia de turismo las infracciones y las actuaciones que puedan ser constitutivas de infracción que detecten en el ejercicio de sus funciones, especialmente en materia de oferta ilegal y clandestina.

Artículo 11. Régimen sancionador.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto dará lugar a la aplicación del régimen sancionador previsto en la ley reguladora de la ordenación del turismo de Cantabria.

Disposición transitoria única. Viviendas de uso turístico existentes o en tramitación.

1. A las personas titulares de viviendas de uso turístico inscritas definitivamente en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, o que a la entrada en vigor del presente Decreto hubieran presentado la correspondiente declaración responsable con anterioridad al 3 de abril de 2025 y se hallaran en fase de comprobación les será de aplicación el presente reglamento excepto el apartado d) del artículo 6.1. Para las que hayan presentado la declaración responsable con posterioridad a la citada fecha y se encuentren en trámite de comprobación, les será de aplicación la presente norma.

2. En todos los casos, deberán presentar, en el plazo de 8 meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto; la declaración responsable conforme al Anexo V.

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

De no presentar dicha declaración en plazo se presumirá que no reúnen los requisitos exigidos en este Decreto, dictándose resolución por la que se deja sin efecto la declaración presentada, se cesa en la actividad y se cancela la correspondiente inscripción en el citado registro, previo procedimiento seguido al efecto cuyo plazo de tramitación y notificación será de 12 meses.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

A la entrada en vigor de este Decreto queda derogado 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 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final primera. Habilitación normativa.

1. Se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la aplicación y desarrollo de este Decreto.

2. Los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación que se contienen en el presente Decreto podrán ser modificados mediante resolución de la persona titular de la Consejería competente en materia de turismo, que será publicada en el Boletín Oficial de Cantabria.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 24 de julio de 2025.

La presidenta del Gobierno de Cantabria,

María José Sáenz de Buruaga Gómez.

El consejero de Cultura, Turismo y Deporte,

Luis Venancio Martínez Abad.

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



Dirección General de Turismo y Hostelería
Servicio de Actividades Turísticas

ANEXO I
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE APERTURA
MODALIDAD ALQUILER COMPLETO/MODALIDAD ALQUILER COMPARTIDO

Página 1 de 3

Datos de la persona declarante (titular)

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante (cumplimentar solo en el caso de persona jurídica)

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante a efectos de presentación de la declaración responsable

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos a efectos de notificación

Tipo de vía	Nombre de la vía	N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad	Municipio				
Provincia	Teléfono	Dirección de correo electrónico				
Deseo que las notificaciones se practiquen preferentemente (en el caso de persona física):		☐	Telemáticamente a través de la Carpeta ciudadana			
		☐	Por correo postal			

Datos de la vivienda de uso turístico

Nombre de la vivienda							
Tipo de vía	Nombre de la vía		N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad		Municipio		Provincia		
Teléfono 1		Teléfono 2		Fax		Referencia catastral	
Correo electrónico			Página web				

Modalidad de Vivienda Turística

☐ Vivienda de cesión completa	Número de plazas:
☐ Vivienda de cesión compartida	Número de plazas:

Periodo anual de apertura (especificar)

--

Página 1 de 3

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Declaración responsable

Declaro, bajo mi responsabilidad (para la correcta presentación, deberá cumplimentar las casillas que correspondan):

- ☐ Que son ciertos y completos los datos de la presente declaración.
- ☐ Que cumpla los requisitos establecidos en la normativa vigente para ejercer la actividad en los términos reflejados en esta declaración.
- ☐ Que dispongo de la documentación, a fecha de presentación de la presente declaración responsable, que acredita el cumplimiento de los requisitos y que pondré a disposición de la Administración cuando sea requerida (sin perjuicio de poder adjuntarse con la presente declaración):
 - ☐ Título jurídico suficiente acreditativo de la propiedad de la vivienda (nota simple registral) o de la titularidad del derecho de uso sobre la vivienda.
 - ☐ Informe de compatibilidad de uso turístico de la vivienda con el planeamiento urbanístico del municipio, emitido por el órgano municipal competente.
 - ☐ Certificado suscrito por técnico competente acreditativo de las condiciones del programa mínimo de vivienda que recoja además la capacidad alojativa; o de poseerse, la cédula de habitabilidad.
 - ☐ Aprobación previa de la comunidad de propietarios en los términos regulados en la Ley sobre propiedad horizontal, en el caso de viviendas ubicadas en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.
 - ☐ Certificado municipal de convivencia que acredita la residencia de la persona física propietaria en dicha vivienda e indica el número de convivientes en el inmueble (sólo en el caso de vivienda de cesión compartida).
 - ☐ Factura o contrato del extintor, y fotografías, a nombre de la persona titular de la vivienda.
 - ☐ Factura de compra, albarán o certificado de revisión a nombre de la persona titular de la vivienda, y fotografías; del detector de humo y del sistema de monitorización del ruido.
 - ☐ Declaración acerca de que la vivienda que pretende destinarse a uso turístico no está calificada como vivienda protegida.
- ☐ Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos mientras continúe con el ejercicio de la actividad.

Documentación en el caso de personas jurídicas, copropietarios o titulares de derechos de uso sobre la vivienda

Para personas jurídicas:

- ☐ Fotocopia de la escritura o contratos de constitución y, en su caso, de sus posteriores modificaciones, estatutos o documento probatorio de la constitución, vigencia, objeto social e identificación de sus integrantes.
- ☐ Fotocopia de los poderes de representación si no se deducen claramente de la escritura o del documento probatorio de la constitución de las mismas.

En el caso de que sean varias las personas que ostenten el derecho de propiedad sobre la vivienda destinada al uso turístico:

- ☐ Documento firmado por todas las personas en el que se autorice a la persona declarante como titular de la actividad alojativa.

En el caso de que sea titular de un derecho de uso sobre la vivienda:

- ☐ Autorización del propietario para el ejercicio de la actividad o documento que la acredite.

Autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria

☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF/NIE de la persona declarante o representante.
☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF de la Entidad en su caso.

Efectos de la presentación de la declaración responsable

1. Una vez comunicada, en tiempo y forma, la apertura de una vivienda de uso turístico, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción provisional en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria.
2. El cumplimiento de la obligación de presentar en tiempo y forma, esta declaración responsable, no exime a la persona titular del deber de obtener las autorizaciones que resulten preceptivas para la apertura/reapertura y funcionamiento de la vivienda de uso turístico.
3. La persona titular está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura/reapertura y su funcionamiento hasta que se produzca el cese de su actividad.
4. La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para el desarrollo de la actividad deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo.

En _____, a _____ de _____ de _____

(Nombre, apellidos y firma del titular)

(Nombre, apellidos y firma del representante)

Página 2 de 3

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de datos o información que se incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación que en su caso sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad turística, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución que declare el cese de la actividad turística, podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de doce meses.

La Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, dispone como infracción muy grave la oferta de prestación de servicios y/o realización de actividades turísticas, sin haber realizado la declaración responsable o existiendo inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial en la misma o en la documentación que se acompañe, o sin haber obtenido la autorización administrativa necesaria para el inicio de la actividad, de ser ésta necesaria, de conformidad con lo previsto en los artículos 17 y 18 de la citada norma. Así como la comunicación dolosa de información inexacta o la aportación de documentación falsa.

Las infracciones muy graves pueden conllevar sanciones entre quince mil un euro (15.001 €) hasta setenta y cinco mil euros (75.000 €).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL		
En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016), se informa:		
Tratamiento	Registro General de Empresas Turísticas	
Responsable del tratamiento	Directora General de Turismo y Hostelería, con domicilio en Calle Albert Einstein, 4 - 39011 Santander (Cantabria)	
DPD	Delegado/a de Protección de Datos. Peña Herbosa, 29 – 4º. 39003 Santander. delegadoprotecciondatos@cantabria.es	
Finalidad	Gestión y tramitación de las distintas declaraciones responsables y solicitudes formuladas por titulares de las viviendas de uso turístico con el fin de que se proceda a la inscripción, baja o modificación de los mismos en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria; desarrollo y ejecución de actuaciones de fomento. Gestión y tramitación de las reclamaciones y denuncias referidas a establecimientos inscritos y no inscritos en el citado Registro	
Legitimación	El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable de tratamiento	
Plazo	Los datos personales se conservarán hasta que la persona titular comunique el cese de la actividad ante la Dirección General de Turismo y Hostelería, se proceda a la cancelación de oficio en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria o se finalice la tramitación de un procedimiento administrativo o judicial frente a la persona titular de la vivienda	
Destinatarios	Los datos podrán comunicarse a los siguientes organismos, exclusivamente para operaciones relacionadas con la finalidad antes indicada:	
	Ministerio de Industria y Turismo Agencia Estatal de Administración Tributaria Agencia Cantábrica de Administración Tributaria Tesorería General de la Seguridad Social Entidades Locales	Dirección General de la Policía Ministerio del Interior Dirección General del Catastro CANTUR, S.A Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ICANE INE
Derechos	Acceso, rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos	
Información adicional	Puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en las siguientes páginas web: https://profesional.turismodecantabria.com/inicio https://www.aepd.es/	

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA

DIR3 Oficina de Registro: O00006451 (CU002 - REGISTRO DELEGADO D.G. TURISMO Y HOSTELERÍA)

DIR3 Unidad Tramitadora: A06035852 (Dirección General de Turismo y Hostelería)

C/ Albert Einstein, 4. Edificio Sodercan, PCTCAN - 39011 SANTANDER – Teléfono: 942 208 296 – www.turismodecantabria.com

Para cualquier consulta relacionada con el procedimiento, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012 si llama desde Cantabria o 902 139 012 si llama desde fuera de la Comunidad Autónoma.

Página 3 de 3

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



Dirección General de Turismo y Hostelería
Servicio de Actividades Turísticas

ANEXO II COMUNICACIÓN CAMBIO DE TITULAR DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO ALQUILER COMPLETO/ALQUILER COMPARTIDO

Página 1 de 3

Datos del nuevo titular de la vivienda de uso turístico

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante *(cumplimentar solo en el caso de persona jurídica)*

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante a efectos de presentación de la comunicación

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos a efectos de notificación

Tipo de vía	Nombre de la vía	N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad	Municipio				
Provincia	Teléfono	Dirección de correo electrónico				
Deseo que las notificaciones se practiquen preferentemente (en el caso de personas físicas):			☐ Telemáticamente a través de la Carpeta ciudadana			
			☐ Por correo postal			

Datos de la vivienda de uso turístico

Nombre de la vivienda				Nº inscripción				
Tipo de vía	Nombre de la vía			N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad		Municipio			Provincia		
Teléfono 1		Teléfono 2		Fax		Referencia catastral		
Correo electrónico				Página web				

CVE-2025-6592



Autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria

☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF/NIE de la persona declarante o representante.
☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF de la Entidad en su caso.

Efectos de la presentación de la comunicación

1. Una vez comunicado, en tiempo y forma el cambio de titular de una vivienda de uso turístico, la Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción provisional en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.
2. Cualquier modificación que afecte a los datos, manifestaciones o exigencias legales presentados al inicio de la actividad tendrá que ser comunicada por escrito a la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a que se produzca la misma.
3. La persona titular está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para la apertura/reapertura y su funcionamiento hasta que se produzca el cese de su actividad.
4. La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para el desarrollo de la actividad deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo.

En , a de de

(Nombre, apellidos y firma de titular)

(Nombre, apellidos y firma de representante)

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de datos o información que se incorpore a la comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación que en su caso sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo comunicado determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad turística, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución que declare el cese de la actividad turística, podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el periodo de doce meses.

La Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, dispone como infracción muy grave la comunicación dolosa de información inexacta o la aportación de documentación falsa.

Las infracciones muy graves pueden conllevar sanciones entre quince mil un euro (15.001 €) hasta setenta y cinco mil euros (75.000 €).



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Página 3 de 3

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL		
En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016), se informa:		
Tratamiento	Registro General de Empresas Turísticas	
Responsable del tratamiento	Directora General de Turismo y Hostelería, con domicilio en Calle Albert Einstein, 4 - 39011 Santander (Cantabria)	
DPD	Delegado/a de Protección de Datos. Peña Herbosa, 29 – 4º. 39003 Santander. delegadoprotecciondatos@cantabria.es	
Finalidad	Gestión y tramitación de las distintas declaraciones responsables y solicitudes formuladas por titulares de las viviendas de uso turístico con el fin de que se proceda a la inscripción, baja o modificación de los mismos en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria; desarrollo y ejecución de actuaciones de fomento. Gestión y tramitación de las reclamaciones y denuncias referidas a establecimientos inscritos y no inscritos en el citado Registro	
Legitimación	El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable de tratamiento	
Plazo	Los datos personales se conservarán hasta que la persona titular comunique el cese de la actividad ante la Dirección General de Turismo y Hostelería, se proceda a la cancelación de oficio en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria o se finalice la tramitación de un procedimiento administrativo o judicial frente a la persona titular de la vivienda	
Destinatarios	Los datos podrán comunicarse a los siguientes organismos, exclusivamente para operaciones relacionadas con la finalidad antes indicada:	
	Ministerio de Industria y Turismo Agencia Estatal de Administración Tributaria Agencia Cántabra de Administración Tributaria Tesorería General de la Seguridad Social Entidades Locales	Dirección General de la Policía Ministerio del Interior Dirección General del Catastro CANTUR, S.A Dirección General de Ordenación del Territorio ICANE INE
Derechos	Acceso, rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos	
Información adicional	Puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en las siguientes páginas web: https://profesional.turismodecantabria.com/inicio https://www.aepd.es/	

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA –

DIR3 Oficina de Registro: O00006451 (CU002 - REGISTRO DELEGADO D.G. TURISMO Y HOSTELERÍA)

DIR3 Unidad Tramitadora: A06035852 (Dirección General de Turismo y Hostelería)

C/ Albert Einstein, 4. Edificio Sodercan, PCTCAN - 39011 SANTANDER – Teléfono: 942 208 296 – www.turismodecantabria.com

Para cualquier consulta relacionada con el procedimiento, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012 si llama desde Cantabria o 902 139 012 si llama desde fuera de la Comunidad Autónoma.

CVE-2025-6592



ANEXO III

PLACA IDENTIFICATIVA





JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



Dirección General de Turismo y Hostelería
Servicio de Actividades Turísticas

ANEXO IV COMUNICACIÓN DE CESE DE ACTIVIDAD/MODIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD Y OTROS DATOS DE LA VIVIENDA DE USO TURÍSTICO ALQUILER COMPLETO/ALQUILER COMPARTIDO

Página 1 de 2

Datos de la persona titular de la vivienda de uso turístico

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante (cumplimentar solo en el caso de persona jurídica)

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante a efectos de presentación de la comunicación

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos a efectos de notificación

Tipo de vía	Nombre de la vía		N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad			Municipio			
Provincia			Teléfono	Dirección de correo electrónico			
Deseo que las notificaciones se practiquen preferentemente (en el caso de personas físicas):				☐ Telemáticamente a través de la Carpeta ciudadana			
				☐ Por correo postal			

Datos de la vivienda de uso turístico

Nombre de la vivienda				Nº inscripción			
Tipo de vía	Nombre de la vía		N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad		Municipio		Provincia		
Teléfono 1		Teléfono 2		Fax		Referencia catastral	
Correo electrónico				Página web			

Objeto de la comunicación

- | | |
|--|--|
| ☐ Cese de actividad | ☐ Modificación de datos, que se señalan a continuación acompañando la documentación que así lo acredita |
| | <ul style="list-style-type: none">•• |
| | ☐ Modificación de la capacidad |
| | <ul style="list-style-type: none">• |

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Página 2 de 2

Autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria

☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF/NIE de la persona declarante o representante.
☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF de la Entidad en su caso.

Efectos de la presentación de la comunicación

1. Las personas titulares de las viviendas de uso turístico que cesen en su actividad deberán comunicarlo a la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo máximo de un mes desde que se produzca tal circunstancia.
2. Cualquier modificación que afecte a los datos, manifestaciones o exigencias legales presentados al inicio de la actividad tendrá que ser comunicada por escrito a la Dirección General competente en materia de turismo en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente a que se produzca la misma.
3. La Dirección General competente en materia de turismo procederá de oficio a su inscripción en el Registro General de Empresas Turísticas de Cantabria, sin perjuicio de realizar las oportunas labores de inspección y control al objeto de verificar el cumplimiento de la normativa turística.

En , a de de

(Nombre, apellidos y firma de titular)

(Nombre, apellidos y firma de representante)

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016), se informa:

Tratamiento	Registro General de Empresas Turísticas	
Responsable del tratamiento	Directora General de Turismo y Hostelería, con domicilio en Calle Albert Einstein, 4 - 39011 Santander (Cantabria)	
DPD	Delegado/a de Protección de Datos. Peña Herbosa, 29 – 4º. 39003 Santander. delegadoprotecciondatos@cantabria.es	
Finalidad	Gestión y tramitación de las distintas declaraciones responsables y solicitudes formuladas por titulares de las viviendas de uso turístico con el fin de que se proceda a la inscripción, baja o modificación de los mismos en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria; desarrollo y ejecución de actuaciones de fomento. Gestión y tramitación de las reclamaciones y denuncias referidas a establecimientos inscritos y no inscritos en el citado Registro	
Legitimación	El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable de tratamiento	
Plazo	Los datos personales se conservarán hasta que la persona titular comunique el cese de la actividad ante la Dirección General de Turismo y Hostelería, se proceda a la cancelación de oficio en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria o se finalice la tramitación de un procedimiento administrativo o judicial frente a la persona titular de la vivienda	
Destinatarios	Los datos podrán comunicarse a los siguientes organismos, exclusivamente para operaciones relacionadas con la finalidad antes indicada:	
	Ministerio de Industria y Turismo Agencia Estatal de Administración Tributaria Agencia Cántabra de Administración Tributaria Tesorería General de la Seguridad Social Entidades Locales	Dirección General de la Policía Ministerio del Interior Dirección General del Catastro CANTUR, S.A Dirección General de Ordenación del Territorio ICANE INE
Derechos	Acceso, rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos	
Información adicional	Puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en las siguientes páginas web: https://profesional.turismodecantabria.com/inicio https://www.aepd.es/	

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA –

DIR3 Oficina de Registro: 000006451 (CU002 - REGISTRO DELEGADO D.G. TURISMO Y HOSTELERÍA)

DIR3 Unidad Tramitadora: A06035852 (Dirección General de Turismo y Hostelería)

C/ Albert Einstein, 4. Edificio Sodercan, PCTCAN - 39011 SANTANDER – Teléfono: 942 208 296 – www.turismodecantabria.com

Para cualquier consulta relacionada con el procedimiento, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012 si llama desde Cantabria o 902 139 012 si llama desde fuera de la Comunidad Autónoma.

CVE-2025-6592



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15



Dirección General de Turismo y Hostelería
Servicio de Actividades Turísticas

ANEXO V
DECLARACIÓN RESPONSABLE ADAPTACIÓN AL DECRETO POR EL QUE SE REGULAN LAS VIVIENDAS
DE USO TURÍSTICO EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA

Datos de la persona declarante (titular)

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos de la persona representante a efectos de presentación de la declaración responsable

NIF/NIE	Nombre o razón social	Apellido 1	Apellido 2

Datos a efectos de notificación

Tipo de vía	Nombre de la vía		N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad			Municipio			
Provincia		Teléfono	Dirección de correo electrónico				
Deseo que las notificaciones se practiquen preferentemente (en el caso de personas físicas):			☐ Telemáticamente a través de la Carpeta ciudadana				
			☐ Por correo postal				

Datos de la vivienda de uso turístico

Nombre de la vivienda					Nº de Inscripción			
Tipo de vía	Nombre de la vía			N.º	Letra	Escalera	Piso	Puerta
Código postal	Localidad		Municipio			Provincia		
Teléfono 1		Teléfono 2		Fax		Referencia catastral		
Correo electrónico				Página web				

Declaración responsable

Declaro bajo mi responsabilidad (para la correcta presentación, deberá cumplimentar las casillas que correspondan):

- ☐ Que son ciertos y completos los datos de la presente declaración.
- ☐ Que sigo cumpliendo los siguientes requisitos establecidos en el Decreto 225/2019, de 28 de noviembre, para ejercer la actividad:
- ☐ Disponer de título jurídico suficiente acreditativo de la propiedad.
 - ☐ En el caso de las viviendas ubicadas en los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal que, a fecha de presentación de la declaración, no existía prohibición ni restricción del uso del inmueble al destino de la vivienda de uso turístico **(para declaraciones responsables presentadas con anterioridad al 3 de abril de 2025)**.
 - ☐ Aprobación previa de la comunidad de propietarios en los términos regulados en la Ley sobre propiedad horizontal, en el caso de viviendas ubicadas en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal **(para declaraciones responsables presentadas con posterioridad al 3 de abril de 2025)**.
 - ☐ Certificado suscrito por técnico competente acreditativo de las condiciones del programa mínimo de vivienda que recoja además la capacidad alojativa; o de poseerse, la cédula de habitabilidad.



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

☐	Disponer de un extintor por planta.
☐	La vivienda no está calificada como protegida.
☐	Que dispongo de la documentación, <u>a fecha de presentación de la presente declaración responsable</u> , que acredita el cumplimiento de los nuevos requisitos y que pondré a disposición de la Administración cuando sea requerida (sin perjuicio de poder adjuntarse con la presente declaración):
☐	Informe de compatibilidad de uso turístico de la vivienda con el planeamiento urbanístico del municipio, emitido por el órgano municipal competente.
☐	Certificado municipal de convivencia, que acredite la residencia de la persona física propietaria en la vivienda e indique el número de convivientes en el inmueble (<u>sólo en el caso de vivienda de cesión compartida</u>).
☐	Factura de compra, albarán o certificado de revisión a nombre de la persona titular de la vivienda, y fotografías; del detector de humo y del sistema de monitorización del ruido.
☐	Que me comprometo a mantener el cumplimiento de los requisitos mientras continúe con el ejercicio de la actividad.

Autorización a la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria

☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF/NIE de la persona declarante o representante.
☐ Me opongo a consulta y aporte	NIF de la Entidad en su caso.

Efectos de la presentación de la declaración responsable

1. La persona titular está obligada a mantener el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística para el ejercicio de la actividad alojativa hasta que se produzca su cese.
2. La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa turística vigente para el desarrollo de la actividad deberá estar a disposición de la Dirección General competente en materia de turismo.

En , a de de

(Nombre, apellidos y firma de titular)

(Nombre, apellidos y firma de representante)



JUEVES, 24 DE JULIO DE 2025 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de datos o información que se incorpore a la declaración responsable, o la no presentación ante la Administración competente de la documentación que en su caso sea requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad turística, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiera lugar. Asimismo, la resolución que declare el cese de la actividad turística, podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante el período de doce meses.

La Ley 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria, dispone como infracción muy grave la oferta de prestación de servicios y/o realización de actividades turísticas, sin haber realizado la declaración responsable o existiendo inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial en la misma o en la documentación que se acompañe, o sin haber obtenido la autorización administrativa necesaria para el inicio de la actividad, de ser ésta necesaria, de conformidad con lo previsto en los artículos 17 y 18 de la citada norma. Así como la comunicación dolosa de información inexacta o la aportación de documentación falsa.

Las infracciones muy graves pueden conllevar sanciones entre quince mil un euro (15.001 €) hasta setenta y cinco mil euros (75.000 €).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL		
En cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y del Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016), se informa:		
Tratamiento	Registro General de Empresas Turísticas	
Responsable del tratamiento	Directora General de Turismo y Hostelería, con domicilio en Calle Albert Einstein, 4 - 39011 Santander (Cantabria)	
DPD	Delegado/a de Protección de Datos. Peña Herbosa, 29 – 4º. 39003 Santander. delegadoprotecciondatos@cantabria.es	
Finalidad	Gestión y tramitación de las distintas declaraciones responsables y solicitudes formuladas por titulares de las viviendas de uso turístico con el fin de que se proceda a la inscripción, baja o modificación de los mismos en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria; desarrollo y ejecución de actuaciones de fomento. Gestión y tramitación de las reclamaciones y denuncias referidas a establecimientos inscritos y no inscritos en el citado Registro	
Legitimación	El tratamiento es necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable de tratamiento	
Plazo	Los datos personales se conservarán hasta que la persona titular comunique el cese de la actividad ante la Dirección General de Turismo y Hostelería, se proceda a la cancelación de oficio en el Registro General de Empresas Turísticas de la Comunidad Autónoma de Cantabria o se finalice la tramitación de un procedimiento administrativo o judicial frente a la persona titular de la vivienda	
Destinatarios	Los datos podrán comunicarse a los siguientes organismos, exclusivamente para operaciones relacionadas con la finalidad antes indicada:	
	Ministerio de Industria, Comercio y Turismo Agencia Estatal de Administración Tributaria Agencia Cantabra de Administración Tributaria Tributaria Tesorería General de la Seguridad Social Entidades Locales Ministerio del Interior	Dirección General del Catastro CANTUR, S.A Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ICANE INE
Derechos	Acceso, rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos	
Información adicional	Puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en las siguientes páginas web: https://profesional.turismodecantabria.com/inicio https://www.aepd.es/	

DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y HOSTELERÍA

DIR3 Oficina de Registro: 000006451 (CU002 - REGISTRO DELEGADO D.G. TURISMO Y HOSTELERÍA)

DIR3 Unidad Tramitadora: A06035852 (Dirección General de Turismo y Hostelería)

C/ Albert Einstein, 4. Edificio Sodercan, PCTCAN - 39011 SANTANDER – Teléfono: 942 208 296 – www.turismodecantabria.com

Para cualquier consulta relacionada con el procedimiento, puede dirigirse al teléfono de información administrativa 012 si llama desde Cantabria o 902 139 012 si llama desde fuera de la Comunidad Autónoma.