

NOTA DE PRENSA

La CNMC impugna el Decreto sobre viviendas vacacionales en Canarias

- El Tribunal Superior de Justicia de Canarias admite a trámite la demanda
- El Decreto del Gobierno de Canarias limita la competencia y favorece a los operadores ya establecidos
- Ninguna de las restricciones a la competencia impugnadas por la CNMC está justificada desde la óptica del interés general

Madrid, 20 de mayo de 2016.- En noviembre de 2015, la CNMC interpuso un recurso contencioso administrativo contra el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias. En concreto, contra diversos artículos del Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprobaba dicho reglamento. La demanda ha sido admitida a trámite por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

El Decreto del Gobierno de Canarias impide que las viviendas vacacionales se establezcan en suelos turísticos y las excluye de las zonas donde se localizan los hoteles y los apartamentos. Además, prohíbe que en las viviendas vacacionales se alquilen habitaciones de forma separada y, para poder ofrecer un alojamiento de este tipo, se solicita una declaración responsable y la inscripción en un registro. También se imponen multitud de requisitos innecesarios sobre cómo deben prestar el servicio.

El efecto de todas estas restricciones es que se obstaculiza la entrada y la capacidad de competir de las viviendas vacacionales de forma sustancial. En los últimos años, la oferta de este tipo de viviendas se ha incrementado considerablemente a través de los denominados mercados *peer to peer*, que las han convertido en un “*operador de tipo maverick*”, es decir, un nuevo entrante que compite de forma muy intensa en un mercado.

La CNMC analiza todos estos aspectos en el [informe económico que acompaña la impugnación contra el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias](#). Entre otros, señala que la entrada en el mercado de las viviendas vacacionales está dinamizando el alojamiento turístico en las Islas de forma extraordinaria, ya que se consigue una mayor variedad en la oferta, precios más eficientes y mejor calidad en los servicios. Por lo tanto, el Decreto 113/2015 evita que estos efectos positivos se trasladen a la sociedad y reducen el bienestar general.

La CNMC también señala que ninguna de las restricciones incluidas en el Decreto está justificada por la corrección de un fallo de mercado o la protección de un objetivo de interés público.

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

La CNMC en el ejercicio de su capacidad de legitimación activa establecida en el artículo 5.4 de la Ley 3/2013, de 4 de junio, de creación de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia puede impugnar ante los tribunales actos de las Administraciones Públicas y disposiciones generales de rango inferior a la ley que sean contrarios a los principios de una regulación económica eficiente y favorecedora de la competencia.

[Informe económico sobre el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias](#)