

NOTA DE PRENSA

La CNMC requiere a la Junta de Castilla y León que suprima o modifique distintos artículos de su Decreto de viviendas de uso turístico

- La nueva normativa de la Junta de Castilla y León incluye artículos que restringen la competencia en el sector de los servicios de alojamiento y perjudican a los usuarios
- La CNMC considera que la norma favorece injustificadamente a las empresas ya instaladas y es contraria a la normativa nacional y de la Unión Europea
- La CNMC realiza este requerimiento para que la Junta retire voluntariamente las restricciones a la competencia detectadas y evitar así un recurso ante el Tribunal Superior de esta Comunidad
- Tanto la Comisión Europea como los tribunales nacionales están compartiendo y confirmando el enfoque de la CNMC

Madrid, 16 de mayo de 2017.- La CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia) notificó el pasado 7 de abril a la Junta de Castilla y León un requerimiento previo contra diversos artículos del [Decreto 3/2017, de 16 de febrero](#), por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León.

El Decreto introduce una nueva regulación en las viviendas de uso turístico de esta Comunidad. Esto es, el alquiler privado de viviendas, que se incluían en la oferta de alojamiento no reglado y, en último término, estaban reguladas por la Ley de arrendamientos Urbanos ([LAU](#)).

Este nuevo requerimiento coincide en el tiempo con [el realizado a la Xunta de Galicia](#) por su normativa restrictiva en esta materia y con la reciente [anulación por el Tribunal de Justicia de Canarias](#) de las principales restricciones a la competencia del Decreto de viviendas vacacionales de Canarias.

El requerimiento que realiza la CNMC, al amparo del [artículo 5.4 de la Ley de la CNMC](#), es un paso previo con el que se quiere mejorar la normativa y evitar interponer un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. La Junta de Castilla y León está a tiempo de modificar o anular las restricciones injustificadas que señala la CNMC en su requerimiento con el fin de favorecer a los consumidores y usuarios.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC

El texto íntegro del informe se publica en el sitio CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

Obstáculos para la competencia detectados por la CNMC

Tras el análisis del Decreto 3/2017, de 16 de febrero, la CNMC ha detectado diversos obstáculos para el desarrollo de una competencia efectiva:

- **Inclusión, con carácter orientativo, de los precios los alojamientos en catálogos, directorios, guías o sistemas informáticos.** Se facilita así la colusión entre los operadores, ya que con esta información podrían aumentar de forma colectiva y arbitraria los precios y/o repartirse geográficamente el mercado, en perjuicio de consumidores y usuarios. También la Comunidad Autónoma podría realizar recomendaciones de precios, en contra de la competencia y de la eficiencia del sistema.
- **Presenta un catálogo exagerado de requisitos técnicos y servicios mínimos exigidos.** Estos no superan el análisis de necesidad y proporcionalidad de la regulación. Existe una carga innecesaria para operadores, que incrementa los costes y limita su libertad de auto-organización.
- Además, se exige que **la vivienda tenga un distintivo y la asistencia telefónica las 24 horas**, cargas al operador no justificadas. Se favorece así a establecimientos tradicionales en perjuicio de los oferentes (actuales o potenciales) y de los usuarios que deseen optar por servicios alternativos más o menos completos.
- **Prohíbe la cesión por habitaciones.** Así, limita el libre ejercicio de la actividad económica y restringe el número y variedad de plazas de alojamiento.
- **Establece un régimen jurídico diferenciado en función de elementos temporales de la estancia y de la actividad.** Con ello, limita la aplicación del Decreto a estancias inferiores a dos meses y a que el total de estancias por alojamiento en un año natural superen el mes de duración. Estos no son criterios adecuadamente justificados desde su necesidad y proporcionalidad.

Normas restrictivas en otras CCAA

La CNMC está legitimada para impugnar los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho administrativo y las disposiciones de rango inferior a la ley que impliquen obstáculos para que exista una competencia efectiva en los mercados.

Esta es la cuarta vez que la CNMC emplea la legitimación activa por obstáculos a la competencia efectiva frente a normas que restringen el sector de viviendas de uso turístico. En el caso del recurso contra la normativa de la [Comunidad de Madrid](#), éste ha sido estimado completamente por el Tribunal Superior de Justicia *Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC*

El texto íntegro del informe se publica en el sitio CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.

de la Comunidad. Por su parte, el [Tribunal Superior de Justicia de Canarias](#) ha anulado recientemente las principales restricciones a la competencia que contenía el Decreto Canario (ver nota de prensa). También este mes, la CNMC ha requerido mejoras normativas a [la Xunta de Galicia](#).

El enfoque y la defensa de los principios de la competencia efectiva y la regulación económica eficiente de la CNMC está siendo compartido, además de por los Tribunales nacionales, por la Comisión Europea. Ésta, en su última Comunicación: [“Una Agenda Europea para la economía colaborativa”](#), incide en la necesidad de no introducir requisitos de acceso al mercado injustificados, innecesarios y desproporcionados.

Las restricciones que están introduciendo diversas CCAA y Administraciones Locales en el sector del alojamiento turístico elevan injustificadamente los costes de entrada en el mercado, desalientan a algunos operadores que ya estaban participando en este con nuevos modelos servicios y a otros potenciales oferentes. Se reduce así el número de competidores y los incentivos a que haya precios más eficientes y competitivos para los usuarios.

La aprobación de esta normativa restrictiva se produce en un contexto mundial de innovación tecnológica en el sector del alojamiento con finalidad turística y no turística, que afecta tanto a los operadores ya instalados como a nuevos entrantes que prestan servicios de alojamiento a través de servicios online y de economía colaborativa.

La CNMC entiende, por tanto, que, dentro del plazo legal establecido, las disposiciones afectadas deben suprimirse o modificarse para favorecer en mayor medida al interés general, de forma que no supongan un obstáculo al desarrollo de la competencia efectiva.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula a la CNMC

El texto íntegro del informe se publica en el sitio CNMC y se puede consultar mediante el vínculo que figura en la nota de prensa

Reproducción permitida solo si se cita la fuente.