



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE Y EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

En la ciudad de Cádiz el día 3 de enero de 2025

REUNIDOS

De una Parte:

El Excmo Sr Don Carlos Arturo Bernal Bergua, Consejero de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, en uso de las competencias que les atribuyen los artículos 9.2 y 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

De otra:

El Ilmo. Sr. Bruno García de León, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, de conformidad con las competencias que le conceden los artículos 57 y 21.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria en la representación que ostentan para el otorgamiento de este Convenio y al efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- Que la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, por el que se atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía la competencia exclusiva en materia de turismo, viene desarrollando, en el ejercicio de la misma, el control sobre los servicios turísticos desarrollados reglamentariamente, tal y como dispone el artículo 28.3 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, y específicamente la comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de turismo; en particular, la persecución de las actividades clandestinas, según establece el artículo 63.a) de la citada ley.

SEGUNDO.- Que al Ayuntamiento de Cádiz le corresponden, en virtud de lo dispuesto en los artículos 9.1 y 9.16 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, competencias propias en materias de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye, entre otras, la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y las de promoción del turismo, que incluye, principalmente, la promoción de sus recursos turísticos, la participación en la formulación de los instrumentos de planificación y promoción del sistema turístico en Andalucía y el diseño de la política de infraestructuras turísticas de titularidad propia.

Asimismo, en virtud de lo establecido en los apartados a) y h) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los municipios ejercerán, en todo caso, como competencias



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, respectivamente, en materia de disciplina urbanística y de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

TERCERO.- Que, sobre esta base, el auge y desarrollo del turismo en Andalucía ha implicado un aumento considerable de los prestadores de servicios turísticos, siendo especialmente significativa la cada vez mayor presencia de viviendas destinadas a un uso turístico.

En este sentido, se hace necesario aunar esfuerzos para, en ejercicio de las competencias propias de cada Administración, velar por el cumplimiento de los requisitos exigidos para ejercer la actividad de alojamiento a través de viviendas de uso turístico y advertir la detección de aquellos prestadores que ejercen la misma, incumpliendo la legalidad urbanística o los requisitos exigidos por la normativa turística de aplicación.

En dicho contexto, el Decreto 31/2024, de 29 de enero, que modifica diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía ha introducido una disposición adicional primera en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, por el que se regulan las viviendas de uso turístico, que establece que -a fin de garantizar el cumplimiento de las exigencias contenidas en la normativa vigente y, en su caso, facilitar la labor inspectora de la Junta de Andalucía o de otras autoridades públicas la Consejería con competencias en materia de turismo podrá celebrar convenios de colaboración con otras Administraciones o con entidades privadas para facilitar el intercambio de información.

Por lo expuesto, las partes, en la representación que ostentan y en el ejercicio de las facultades que tienen conferidas, acuerdan firmar el presente Convenio con arreglo a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto del Convenio.

El presente Convenio tiene por objeto instrumentar los términos en los que se desarrollará la colaboración entre la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte y el Ayuntamiento de Cádiz para mejorar la coordinación administrativa, facilitar el intercambio de información y, con ello, garantizar la adecuada prestación del servicio de alojamiento en viviendas de uso turístico, en aras de la mejor satisfacción de los diferentes intereses y bienes jurídicos que han de protegerse por parte de las administraciones públicas; en particular, la mayor calidad del turismo en Andalucía.

SEGUNDA. Objetivos del convenio.

La colaboración entre las partes que suscriben el presente Convenio tiene por misión fundamental, aunque no única, el cumplimiento de los siguientes objetivos:



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

Objetivo 1. Intercambio de información que garantice que los servicios turísticos de alojamiento prestados a través de viviendas de uso turístico (en adelante VUT), se adecúan a las concretas exigencias territoriales y de compatibilidad urbanística, que para el desarrollo de esta actividad y en el ejercicio de sus competencias, haya establecido el municipio a través de sus instrumentos de planeamiento urbanístico u ordenanzas municipales, de conformidad con los principios de proporcionalidad, objetividad, necesidad y seguridad jurídica.

Objetivo 2. Comunicación de los incumplimientos detectados por el Ayuntamiento que pudieran darse en la explotación de VUT, de los que pudieran tener constancia, sin perjuicio de las competencias locales en materia sancionadora que puedan establecer sus ordenanzas urbanísticas.

TERCERA. Obligaciones asumidas por la Consejería.

Para la consecución de los objetivos del convenio, la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, a través de la Delegación Territorial en Cádiz (en adelante la Delegación Territorial) asume las siguientes obligaciones:

- a) Facilitar el acceso a datos de carácter turístico relativos a las viviendas de uso turístico existentes en su término municipal que pudiera tener la Consejería y que pueda resultar de interés al Ayuntamiento para el ejercicio de las competencias que a este le corresponden, respetándose en todo caso la normativa de protección de datos.
- b) Suministrar la información a que se refiere la letra anterior a través del sistema de intercambio de información que se establezca de común acuerdo al efecto.
- c) El desarrollo de los aplicativos tecnológicos precisos para facilitar el intercambio inmediato de información, para la valoración por parte de la Agencia Digital de Andalucía del alcance y viabilidad de dicho desarrollo en los plazos que en su caso se determine para su ejecución.
- d) Prestar asesoramiento o apoyo que necesiten los Ayuntamientos para facilitar el correcto ejercicio de sus respectivas competencias.
- e) Poner en conocimiento del Ayuntamiento, las resoluciones o actos de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía (en adelante RTA) de nuevas VUT en su término municipal.
- f) Comunicar al Ayuntamiento a los cambios de titularidad en la explotación de VUT ya inscritas en el RTA existentes en su término municipal, derivados de actos de transmisión de la propiedad de las mismas.
- g) Comunicar al Ayuntamiento, todas las resoluciones o actos de cancelaciones de inscripciones en el RTA de VUT existentes en su término municipal que se hayan practicado, y en particular, las derivadas de los incumplimientos de las exigencias territoriales y de compatibilidad urbanística exigidas por el planeamiento urbanístico o por las ordenanzas municipales que le hayan sido comunicados en la forma establecida en la cláusula cuarta.



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

En relación a la obligación de poner en conocimiento las resoluciones o actos de inscripción de VUT en el RTA, la puesta de esta información a disposición del Ayuntamiento se efectuará con carácter inmediato a través del Sistema de Notificaciones Telemáticas Notific@, en la dirección electrónica habilitada al efecto. Dicho sistema de notificación, podrá ser sustituido por otro sistema de intercambio de información establecido al efecto y que será debidamente consensuado entre las partes.

En cuanto a las obligaciones indicadas en las letras f) y g), la remisión de dicha información al Ayuntamiento se llevará a cabo en el plazo de cinco días hábiles desde la notificación de la Resolución de cambio de titularidad o cancelación al interesado, a través del sistema de intercambio de información que se establezca al efecto y que será debidamente consensuado entre las partes.

CUARTA. Obligaciones asumidas por el Ayuntamiento.

Para la consecución de los objetivos del convenio, el Ayuntamiento asume las siguientes obligaciones:

- a) Poner en conocimiento de la Delegación Territorial cualquier limitación o modificación, que el Ayuntamiento, por razón imperiosa de interés general, haya establecido en lo que respecta al número máximo de VUT por edificio, sector, ámbito, periodos, área o zona.
- b) Comunicar a la Delegación Territorial la superficie mínima construida que en su caso exija el planeamiento urbanístico para las viviendas de uso turístico en el municipio respectivo, así como las modificaciones que en lo sucesivo operen sobre dicha superficie mínima exigible.
- c) Facilitar a la Delegación Territorial información de los instrumentos de planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales vigentes que afecten a los usos del suelo permitidos en las VUT y/o requisitos exigidos a tal figura alojativa. La notificación de la información relativa a las obligaciones referidas en los apartados a), b) y c), se efectuará a la mayor brevedad a través del sistema de intercambio de información que se establezca de común acuerdo al efecto.
- d) Comunicar a la Delegación Territorial, la relación de aquellas VUT que, hubieren sido inscritas en el RTA y que no resulten compatibles para el uso como vivienda de uso turístico de conformidad con la planificación u ordenación urbanística aplicable. A tal efecto, deberá trasladar a través de comunicación firmada por persona competente tal incompatibilidad.
- e) Trasladar a la Delegación Territorial toda denuncia o poner en su conocimiento cualquier circunstancia de la que haya tenido conocimiento en el ejercicio de sus propias competencias, que pudiera suponer incumplimiento de la normativa autonómica en la explotación de VUT, a fin de que se proceda a la correspondiente inspección. Y en particular, las viviendas ubicadas en su término municipal que presten el servicio de alojamiento turístico de forma clandestina y que hayan sido detectados en el transcurso de labores de inspección o por denuncia.



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

Las notificaciones correspondientes a la Delegación Territorial derivadas de las obligaciones indicados en los apartados d) y e) anteriores, deberán remitirse en el plazo de cinco días hábiles desde que se materializó la notificación de las VUT inscritas, o desde que se tenga conocimiento del correspondiente incumplimiento en el caso del apartado e).

Dichas notificaciones se llevarán a cabo a través del sistema de intercambio de información que se establezca de común acuerdo al efecto.

QUINTA. Compromisos económicos derivados del Convenio.

Las actuaciones previstas en el presente Convenio no generarán costes ni darán lugar a contraprestaciones financieras entre las partes firmantes.

SEXTA. Comisión de Seguimiento: composición y funciones.

1 Para el seguimiento y coordinación de las actuaciones que se deriven del presente Convenio, se creará una Comisión de Seguimiento formada por siete miembros que deberá respetar una representación equilibrada de mujeres y hombres en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 19 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Por parte de la Consejería competente en materia de Turismo formarán parte de la misma la persona titular de la Dirección General de Turismo o persona en quién delegue, quien ejercerá la presidencia, la persona titular de la Delegación Territorial competente en materia de turismo de Cádiz y dos personas funcionarias de la Administración de la Junta de Andalucía adscritas a la citada Delegación Territorial, al menos una de ellas con nivel de jefatura de servicio o superior del área de turismo, designadas por la persona titular de la Delegación Territorial en materia de Turismo.

2 Por parte del Ayuntamiento, formarán parte de la Comisión las personas titulares de las concejalías competentes en materia de Turismo y de Urbanismo, o personas en quienes deleguen, y una persona funcionaria del Ayuntamiento, designada por la persona u órgano competente según la normativa de régimen local.

3 Las personas que componen la Comisión podrán ser suplidas por los vocales suplentes, designados por las personas titulares de la Delegación Territorial y Alcaldía correspondientes y con los requisitos exigidos, en su caso, a la persona titular a la que suplen.

4 La Secretaría de la Comisión será ejercida por una persona al servicio la Administración de la Junta de Andalucía, que será nombrada, junto a su suplente, por la persona titular de la Delegación Territorial en materia de Turismo de entre funcionarios con Licenciatura o Grado en Derecho.



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

5 Corresponderá a la Secretaría de la Comisión velar por la legalidad formal y material de las actuaciones de la misma, certificar sus actuaciones y garantizar que los procedimientos y reglas de constitución y adopción de acuerdos son respetados, así como las recogidas por el artículo 95.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. La Secretaría tendrá voz, pero no voto.

6 A instancia de cualquiera de las partes, podrán asistir como invitadas a las sesiones las personas que se consideren necesarias al objeto de que la Comisión sea asistida técnicamente de forma puntual, debiendo este hecho ser comunicado a las personas que forman parte de la Comisión en la convocatoria de la misma. La invitación será cursada por la Secretaría por orden de la Presidencia. Las personas invitadas no tendrán derecho a voto.

7 A la Comisión de Seguimiento le corresponden, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Velar por la correcta ejecución del Convenio, así como su adecuación al objeto, finalidad y objetivos del mismo y emitir informe razonado en caso de que se inste su modificación.
- b) El seguimiento y evaluación del desarrollo del Convenio.
- c) Resolver los problemas de interpretación y cumplimiento del Convenio, proponiendo la adopción de las medidas que estime adecuadas para la mejor gestión y funcionamiento del mismo.
- d) Proponer la modificación del Convenio y de sus correspondientes adendas.

8 Para la preparación de sus sesiones, la Comisión de Seguimiento podrá recabar el apoyo técnico del personal adscrito a la Delegación Territorial o al Ayuntamiento, cuando se estime necesario.

SÉPTIMA. Constitución y régimen de funcionamiento de la Comisión de Seguimiento.

1 La Comisión de Seguimiento se constituirá en el plazo de dos meses, contados a partir de la firma del presente Convenio.

2 La Comisión de Seguimiento, además de por las disposiciones contenidas en el presente Convenio, se regirá por lo dispuesto en el Título IV, capítulo II, sección 1ª de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, y en el Título preliminar, capítulo II, sección 3ª, subsección 1ª de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en lo relativo al funcionamiento del órgano colegiado.

3 Para la válida constitución de la Comisión, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la asistencia, personal o a distancia, de la Presidencia y Secretaría o, en su caso, de quienes les suplan, y de la mitad, al menos, de sus miembros.

4 No podrá ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que asistan todos los miembros de la Comisión y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

5 De cada sesión que celebre el órgano colegiado se levantará acta por la Secretaría, que especificará necesariamente las personas asistentes, el orden del día de la reunión, el lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de las deliberaciones y el contenido de los acuerdos adoptados, así como los extremos contenidos en el artículo 96 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre.

6 La Comisión podrá reunirse cuantas veces estime conveniente, a petición de alguna de las partes y, en todo caso, una vez al semestre de cada año. La convocatoria se efectuará siempre por la persona titular de la Secretaría por orden de la persona titular de la Presidencia, con al menos siete días de antelación, salvo en los casos de acreditada urgencia, justificada en la convocatoria, en los que esta se podrá hacer con un mínimo de tres días de antelación.

7. Los acuerdos de la Comisión serán adoptados por mayoría de votos. A estos efectos, corresponde al presidente dirimir con su voto los empates.

OCTAVA. Modificación del Convenio.

El presente Convenio se podrá modificar mediante adenda, a propuesta de la Comisión de Seguimiento.

NOVENA. Vigencia del Convenio.

1 El presente Convenio se perfecciona con su suscripción.

2 La vigencia del mismo será de un plazo de cuatro años contados desde el día de su firma. Podrá ser prorrogado un máximo de cuatro años, por acuerdo de las partes firmantes y a propuesta de la Comisión de Seguimiento, siempre antes de la expiración del mismo.

3 Las eventuales modificaciones mediante adendas del presente Convenio surtirán efecto desde su firma.

4 De conformidad con los principios de seguridad jurídica y transparencia, el Convenio y sus eventuales adendas serán objeto de publicación en el portal web de la Junta de Andalucía y del Ayuntamiento correspondiente, así como en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía

DÉCIMA. Causas de extinción y sus efectos.

1 El presente Convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, por la expiración del plazo de su vigencia o por incurrir en causa de resolución.

2 En todo caso, son causas de resolución:

- a) El acuerdo unánime de las partes firmantes.
- b) El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por alguno de los firmantes.
- c) La decisión judicial declaratoria de la nulidad del Convenio.
- d) Cualesquiera otras causas legalmente previstas.

3 En caso del incumplimiento previsto en la letra b) del apartado anterior, la parte afectada podrá requerir previamente a la parte incumplidora para que anule o revoque el acto, haga cesar o modifique la actuación



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

material, o inicie la actividad a que esté obligada. El requerimiento deberá dirigirse al órgano que corresponda de la parte incumplidora mediante escrito razonado que concretará el acto, actuación o inactividad, y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la parte requirente hubiera conocido o podido conocer el acto, actuación o inactividad. Dicho requerimiento deberá comunicarse también a la Presidencia de la Comisión de Seguimiento.

4 Si transcurrido el plazo indicado en el requerimiento, persistiera el incumplimiento, la parte que lo dirigió notificará a la parte incumplidora la concurrencia de causa de resolución y se entenderá resuelto el Convenio. La resolución del Convenio no dará lugar a indemnización alguna.

5 El cumplimiento y la resolución del Convenio dará lugar a su liquidación con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos pendientes de cada una de las partes.

UNDECIMA. Naturaleza, régimen jurídico y responsabilidad patrimonial.

1 El presente Convenio tiene naturaleza interadministrativa conforme al artículo 47.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, quedando excluido de la legislación de contratos en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

No obstante, se aplicarán los principios de dicha ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre

2 En concordancia con lo establecido en el artículo 33.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, si de la ejecución de las actuaciones derivadas del presente Convenio se produjeran lesiones en los bienes y derechos de los particulares, la responsabilidad patrimonial a que en su caso dieran lugar corresponderá a la parte que con su actuación hubiera ocasionado el daño.

DUODÉCIMA. Resolución de controversias.

Las partes se comprometen, en el seno de la Comisión de Seguimiento, a intentar resolver de manera amistosa cualquier desacuerdo que pudiera surgir en el desarrollo, interpretación, cumplimiento, extinción y efectos del presente Convenio. En caso de no ser posible una solución amigable, y resultar procedente litigio judicial, la jurisdicción competente para conocer y resolver dichas cuestiones será la jurisdicción contencioso-administrativa, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DECIMOTERCERA. Protección de datos y confidencialidad.

1 Las partes se comprometen a no difundir, sin autorización de la otra parte, informaciones científicas o técnicas a las que hayan tenido acceso en el desarrollo de este Convenio. Asimismo, las partes deberán



Junta de Andalucía



Ayuntamiento de Cádiz
Delegación de Urbanismo

extender estas obligaciones a todas las personas que, por cuenta de cada una de ellas, intervengan o colaboren en la realización y desarrollo de lo establecido en este Convenio.

2 Las partes se someterán al Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) n.º 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE), a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y demás normativa vigente en materia de protección de datos personales en todos los supuestos en los que pueda darse tratamiento o comunicación de datos, entre ellas o a un tercero, en ejecución de lo dispuesto en este Convenio.

Y en prueba de conformidad con lo que antecede, se suscribe, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, el presente Convenio por duplicado, quedando un ejemplar del mismo en poder de cada una de las partes.

CONSEJERO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE

Fdo.: D. Carlos Arturo Bernal Bergua

EL/LA ALCALDE DE CÁDIZ

Fdo.: D. Bruno García de León.