CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR

Nº y año del exped.
566_26 - TAE
Referencia
17.6.2026

DENOMINACIÓN:

Acuerdo de 17 de junio de 2026, del Consejo de Gobierno por el que se toma conocimiento de las actuaciones impulsadas por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior para el control, regulación y ordenación de las viviendas de uso turístico

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 37.1.14°, establece como uno de los principios rectores de las políticas públicas de la Comunidad Autónoma el fomento del sector turístico, como elemento económico estratégico de Andalucía. Asimismo, en su artículo 71, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo que incluye, en todo caso, la ordenación, la planificación y la promoción interior y exterior de Andalucía como destino turístico, funciones que desempeña la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, de acuerdo con el Decreto 166/2024, de 26 de agosto, por el que se establece su estructura orgánica. Asimismo, el mencionado Decreto contempla entre las competencias de esta Consejería el impulso, diseño y la planificación de las acciones dirigidas a la potenciación de la innovación, la calidad y la sostenibilidad del turismo, sus destinos, recursos, servicios y empresas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior ejerce la ordenación y el control sobre los servicios turísticos desarrollados reglamentariamente, entre los que se encuentra el servicio de alojamiento prestado en las viviendas de uso turístico, cuyo desarrollo reglamentario se llevó a cabo a través del Decreto 28/2016, de 2 de febrero por el que se regulan las viviendas de uso turístico, posteriormente modificado por el Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este contexto, la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior ha venido adoptando medidas dirigidas a reforzar el control, la regulación y la ordenación de las viviendas de uso turístico (en adelante, VUT) en coordinación con los ayuntamientos andaluces. La eficacia de estas actuaciones se refleja en una significativa ralentización del crecimiento de este servicio que alcanzó a fecha 1 de junio de 2026, las 152.393 VUT inscritas en el Registro de Turismo de Andalucía, a través de las cuales se ofertan 802.119 plazas de alojamiento. En este sentido, el incremento del número de VUT inscritas en el Registro de Turismo de Andalucía en el último año se cifra en apenas el 3,12% (152.393 en mayo de 2026 frente a 147.783 en mayo de 2025), lo que contrasta con el 16,89% del año anterior (147.783 en mayo de 2025 frente a las 126.426 de mayo de 2024), teniendo un papel decisivo las cancelaciones derivadas de incumplimientos de la normativa urbanística. En conclusión, los datos muestran una clara desaceleración del crecimiento de las VUT, con una diferencia de casi catorce puntos porcentuales.

Asimismo, el número de convenios suscritos con los ayuntamientos para velar por el cumplimiento de los requisitos exigidos para ejercer la actividad de alojamiento a través de VUT y detectar incumplimientos de la normativa urbanística o de la normativa turística de aplicación, ha crecido en los últimos años hasta alcanzar actualmente los diez convenios, extendiéndose, no sólo a las seis capitales de provincia con mayor presencia de este tipo alojativo (Almería, Cádiz, Granada, Málaga, Sevilla y Córdoba), sino a otros municipios como Alhaurín El Grande, El Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera y Aljaraque, estando en vías de tramitación Iznájar, Ronda, Colomera y Marbella.

Por otra parte, al amparo de las medidas impulsadas en coordinación con la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, mediante el Decreto-Ley 1/2025, de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda, está creciendo el número de municipios, siete en la actualidad: Cádiz, Córdoba, Málaga, Chiclana, El Puerto Santa María, Jerez de la Frontera y Manilva, que, previendo iniciar el procedimiento de modificación de sus instrumentos de ordenación urbanística, han acordado la suspensión de las licencias y declaraciones responsables de VUT, ya sea para la totalidad del término municipal o para zonas o tipologías de

D E C I S I Ó N

edificación concretas, previa justificación de la necesidad y la proporcionalidad de dicha medida.

Por otra parte, desde la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior se ha mantenido el sistema de avisos de la existencia de suspensiones de licencias y declaraciones responsables, acordadas por las entidades locales para la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía de nuevas VUT. Mediante estos avisos se informa a la ciudadanía de que la continuación del procedimiento de inscripción, puede dar lugar a la exigencia de las correspondientes responsabilidades administrativas, así como al inicio inmediato del procedimiento de cancelación de la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía. Actualmente, dicho sistema de avisos afecta a ocho municipios: Málaga, Sevilla, Córdoba, El Puerto de Santa María, Chiclana de la Frontera, Cádiz, Jerez de la Frontera y Granada, encontrándose próxima su implantación en la localidad de Manilva.

Junto a este sistema de avisos preventivos, se ha abordado, asimismo, la automatización de determinadas actuaciones en el Registro de Turismo de Andalucía, con el objeto de reforzar la agilidad y eficiencia en la gestión administrativa en este ámbito. Entre las mismas, destaca la automatización de los acuerdos de inicio de cancelación de inscripciones de VUT que se hubieran hecho incumpliendo limitaciones o moratorias municipales, una vez comunicadas por los correspondientes Ayuntamientos. De forma complementaria, se han establecido mecanismos para evitar el acceso al Registro de Turismo de Andalucía de VUT ubicadas en municipios en los que la normativa urbanística no permite la apertura de este tipo de alojamiento. Esta última medida se encuentra actualmente implementada en cuatro municipios: Cádiz, El Puerto de Santa María, Málaga y Sevilla, y próximamente se sumarán Jerez de la Frontera y Manilva.

Como resultado de este conjunto de iniciativas, se ha procedido a la cancelación en el Registro de Turismo de Andalucía, desde el 1 de enero de 2024, de más de 15.300 VUT , lo que representa cerca del 10% del total de las mismas y una reducción aproximada de 80.000 plazas.

En este marco de coordinación interdepartamental, ha de destacarse, igualmente, la firma en 2025 del Protocolo General de Actuación entre la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior y la actual Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias, para favorecer la colaboración en materia turística, que contempla la implementación del Proyecto TITÁN (Trazabilidad e Inspección Turística de Andalucía), orientado a reforzar la legalidad, la calidad y la seguridad del sector turístico andaluz de la mano de la Unidad de la Policía Nacional adscrita a nuestra Comunidad Autónoma. Entre sus líneas de actuación principales se encuentran la lucha contra la actividad clandestina e ilegal y la cibervigilancia o patrullaje en la red, con el objeto de detectar ofertas no registradas, así como posibles infracciones y delitos asociados a la actividad turística, contribuyendo, de esta manera, al fortalecimiento de las labores de inspección turística. Como consecuencia de ello, se han materializado más de un centenar de actuaciones.

A este respecto, la lucha contra la clandestinidad en el servicio turístico de alojamiento a través de VUT, ha vuelto a constituir una prioridad en el Plan de Inspección Programada en materia turística de este ejercicio 2026, reforzando la labor inspectora mediante la incorporación de un programa específico que debe asumir al menos un 30% de las actuaciones llevadas a cabo en este ámbito.

Igualmente, la búsqueda de viviendas de uso turístico ilegales se ha visto reforzada con la incorporación de soluciones tecnológicas como el «web scraping» utilizada para extraer información de sitios web de forma automatizada, a través de programas que recorren las páginas web y hacen acciones como si fuera un usuario normal, así como con el fortalecimiento de la colaboración con las principales plataformas digitales que actúan como intermediarias para buscar, comparar y reservar este servicio turístico de alojamiento, tales como *Airbnb*, *Booking* y *Vrbo*, ante las que se ha podido denunciar la existencia de 16.273 VUT presuntamente clandestinas.

Debe destacarse, asimismo, la acogida tan favorable que ha tenido el Servicio de Atención a la Ciudadanía en materia de Viviendas de Uso Turístico (VUT) en Andalucía, prestado a través del teléfono 900 10 15 70, con horario de atención de lunes a viernes, de 9 a 14 horas, operativo desde el mes de agosto del año pasado, habiéndose atendido hasta la fecha a 11.758 llamadas. Este servicio de atención telefónica, además de ser un canal directo para la resolución de consultas y dudas en esta materia, ha podido paliar en gran medida la inseguridad que ha generado en la ciudadanía la implementación en el ámbito estatal del Registro Único de Arrendamiento, que ha supuesto una sobrecarga administrativa desde su creación mediante 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, hasta su reciente anulación judicial.

D E C I S I Ó N

En relación con lo anterior, procede destacar que el pasado 21 de mayo de 2026 el Tribunal Supremo dictó la Sentencia 620/2026 por la que se resolvió el primero de los recursos contencioso-administrativos interpuestos por algunas comunidades autónomas, entre ellas, Andalucía, contra el Real Decreto antes mencionado. Asimismo, ha sido notificada con fecha 8 de junio de 2026, la Sentencia 649/2026 por la que se resuelve el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Junta de Andalucía contra el citado Real Decreto.

Ambas sentencias declaran la nulidad del procedimiento de Registro Único de Arrendamientos de corta duración que pretendan publicitarse mediante plataformas digitales, regulado en el Real Decreto 1312/2024 de 23 de diciembre, al considerar que, conforme a la distribución interna de competencias en España, el Estado carece de competencias para la creación del referido registro único, tal y como se ha venido defendiendo desde la Administración andaluza. No obstante, dichas sentencias reconocen la competencia estatal para la regulación y coordinación de la Ventanilla Única Digital, que a la fecha de elaboración del presente Acuerdo continúa sin estar operativa, habiéndose trasladado al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana la preocupación ante dicha situación, dada la plena aplicabilidad desde el pasado 20 de mayo del Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024.

Por todo ello, atendiendo a la relevancia y actualidad del fenómeno de las viviendas de uso turístico, se considera oportuno que el Consejo de Gobierno tome conocimiento de las actuaciones impulsadas en relación con dicho servicio turístico.

Con estas medidas adoptadas por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, para el control, regulación y ordenación de las viviendas de uso turístico, la Administración de la Junta de Andalucía da cumplimiento a medidas incluidas en el Pacto Social y Económico suscrito con los agentes económicos y sociales el pasado 13 de marzo de 2023, en concreto a lo dispuesto en la medida 2.3.8. del mismo, en lo relativo a la ejecución del Plan Meta 2027.

En su virtud, de conformidad con el artículo 27.22 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Turismo y Andalucía Exterior y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 17 de junio de 2026, se adopta el siguiente

ACUERDO

Tomar conocimiento de las actuaciones impulsadas por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior para el control, regulación y ordenación de las viviendas de uso turístico.

Sevilla, a 17 de junio de 2026

Juan Manuel Moreno Bonilla
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN FUNCIONES

Carlos Arturo Bernal Bergua
CONSEJERO DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR EN FUNCIONES