



Roj: **ATS 12529/2017 - ECLI: ES:TS:2017:12529A**

Id Cendoj: **28079130012017202273**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **21/12/2017**

Nº de Recurso: **3760/2017**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Recurso de Casación Contencioso-Administrativo (L.O. 7/2015)**

Ponente: **DIEGO CORDOBA CASTROVERDE**

Tipo de Resolución: **Auto**

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 21/12/2017

Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 3760/2017

Materia: COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Diego Cordoba Castroverde

Letrada de la Administración de Justicia: Secretaría Sección 103

Secretaría de Sala Destino: 003

Transcrito por: AVJ

Nota:

R. CASACION núm.: 3760/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. Diego Cordoba Castroverde

Letrada de la Administración de Justicia: Secretaría Sección 103

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Excmos. Sres. y Excmas. Sras.

D. Luis Maria Diez-Picazo Gimenez, presidente

D. Manuel Vicente Garzon Herrero

Dª. Celsa Pico Lorenzo



D. Emilio Frias Ponce

D. Diego Cordoba Castroverde

D. Jose Juan Suay Rincon

D^a. Ines Huerta Garicano

En Madrid, a 21 de diciembre de 2017.

HECHOS

PRIMERO.- La Federación Española de Asociaciones de Viviendas de Uso Turístico y Apartamentos Turísticos y la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia interpusieron ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sede Santa Cruz de **Tenerife**, recurso contencioso-administrativo contra 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.

Tramitado el recurso con el n.º 94/2015, la Sala de instancia lo estima en parte por Sentencia de 21 de marzo de 2017, anulando los artículos 3.2, 12.1 y 13.3, en cuanto subordina la entrega de documentación necesaria para el inicio de la actividad a la inscripción en un registro, y el subapartado tercero del apartado IV del anexo 2 del Decreto recurrido.

En relación con el artículo 3.2, razona la sentencia que excluir la oferta de viviendas vacacionales de las zonas turísticas o de aquellas de uso mixto, precisamente donde se tratan de localizar predominantemente los usos turísticos, carece de cobertura legal en la Ley de turismo de Canarias -ley 2/2013, de 29 de mayo -. Además, infringe claramente la libertad de empresa (artículo 38 CE) y la libertad de prestación de servicios (Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre) limitando la oferta turística sin justificación suficiente. No tiene sentido alguno que la oferta de viviendas vacacionales se trate de excluir de aquéllos ámbitos donde debe localizarse preferentemente la actividad turística. La única explicación plausible a esta cortapisa es que con ello se trata de favorecer la oferta de productos alojativos turísticos tradicionales implantados mayoritariamente en estas zonas turísticas, vulnerando con ello la libre competencia en la prestación de servicios.

En relación con el artículo 12.1, que exige que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente, y no puedan ser arrendadas por habitaciones, considera la sentencia que se vulnera la libre oferta de servicios.

Y en relación con el artículo, declaración responsable de inicio de la actividad, la sentencia considera que infringe el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, en cuanto que priva a la declaración responsable de la virtualidad de habilitar el comienzo de la actividad desde el mismo día de su presentación.

SEGUNDO.- Notificada la sentencia a las partes personadas, la Comunidad Autónoma de Canarias, representada y defendida por la letrada de sus servicios jurídicos, y la Asociación Hotelera y Extrahotelera de **Tenerife**, La Palma, La Gomera y El Hierro (ASHOTEL), representada por la procuradora D.^a Pilar Gómez-Casanova Rodríguez y defendida por el letrado D. Alejandro González Valladares, han preparado sendos recursos de casación.

TERCERO.- La letrada de la Comunidad Autónoma de Canarias apunta en su escrito de preparación (elaborado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 89 LJCA en la redacción dada por la L.O. 7/2015 de 21 de julio) que la sentencia impugnada, (i) al anular el artículo 3.2 y el subapartado tercero del apartado IV del Anexo 2 del Decreto impugnado, infringe los siguientes preceptos: artículo 30.21 de la Ley Orgánica 10/1982, de 10 de agosto, Estatuto de Autonomía de Canarias, en relación con el artículo 148.1.18^a CE; artículos 9, 14, 33, 38, 45, 47 y 53 CE, en relación con los artículos 49, 56, 57, 58 y 59 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y las sentencias que invoca en relación con los principios de seguridad jurídica e igualdad; artículos 4, 9 y 16 de la Directiva de Servicios 2006/123/CE, y la jurisprudencia que cita en relación con los límites a la libertad de empresa y razones imperiosas de interés general; artículo 4.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas; artículos 3.11 y 9 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio; artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de Garantía de la Unidad de Mercado; y artículos 3, 4, 11.1 y 12.1 del Real Decreto-legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Y (ii) que la sentencia impugnada, al anular el artículo 12.1 del Decreto impugnado, infringe los siguientes preceptos: artículo 5.e) de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos; y artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.



Alega, en relación con el artículo 3.2 del Decreto impugnado, y en síntesis, que conforme a los artículo 30.21 del Estatuto de Autonomía de Canarias y 148.1.18ª CE , la Comunidad Autónoma de Canarias tiene competencia exclusiva sobre <<la promoción y la ordenación del turismo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma>>, y que los citados preceptos y los invocados de la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, habilitan al Departamento autonómico competente en materia turística para reglamentar las modalidades de establecimientos de alojamiento turísticos que, dentro de la clasificación general, vayan surgiendo. Añade que el art. 32 de la LOTC habilita al Gobierno de Canarias para reglamentar qué establecimientos están comprendidos en cada una de las modalidades previstas y cualesquiera otras que reglamentariamente se determinen, modalidades establecidas en el art. 5 del Decreto 142/2010 , modificado por el Decreto aquí recurrido, que establece la tipología de establecimientos hoteleros y extrahoteleros, y dentro de estos últimos, las viviendas vacacionales con su legislación específica, que se modula, además, con la legislación urbanística y, a su vez, con el planeamiento territorial y urbanístico.

Añade que el art. 3.2 del decreto recurrido preserva el suelo para uso turístico, y no para uso residencial, lo que se anuda a un concreto estatuto jurídico de la propiedad precisado por el planeamiento en su localización e intensidad de uso. En Canarias, el destino de los suelos en los que no se admiten las viviendas vacacionales es turístico y no residencial. Fuera de las zonas turísticas cabe implantar usos turísticos (casas rurales, hoteles urbanos, o viviendas vacacionales), con otros estándares y requerimientos diferentes así como con un régimen jurídico de compatibilidad de usos, lo que permite que el destino del suelo para uso turístico fuera de las zonas turísticas sea opcional tanto para el planificador como para el titular dominical. Considera que la sentencia combatida impide aplicar políticas públicas de protección del suelo estrictamente turístico, que evitan y combaten la residencialización de tales zonas, finalidad expresamente declarada por el art. 3.c) de la Ley 2/2013 , de renovación y modernización turística de Canarias, y que la implantación de viviendas vacacionales en suelos turísticos de zonas turísticas supone especular con el suelo y es contrario al interés general. La regulación vigente de las tipologías turísticas determina distintos estándares de calidad, precisamente en atención a su localización en suelo de uso turístico o de uso no turístico; y la tipología se regula legalmente en Canarias en atención a la localización territorial y al uso del suelo, turístico o no, que haya definido el planeamiento. Por otra parte, alega que la aplicación que hace la sentencia de los principios de libertad de empresa y la libre prestación de servicios, supone vulnerar las propias excepciones que el ordenamiento jurídico establece en base a razones imperiosas de interés general, para limitar esa libertad de empresa.

Por otra parte, y en relación con el artículo 12.1 del Decreto impugnado, alega en síntesis que la prohibición de la cesión por habitaciones viene establecida por la legislación estatal, en particular por el artículo 5.e) de la Ley de Arrendamientos Urbanos .

Por lo que atañe a la justificación del interés objetivo casacional se sostiene por la letrada de la Comunidad Autónoma recurrente la concurrencia de los supuestos de interés casacional previstos en los apartados b) , c) y g) del artículo 88. 2 LJCA , así como la concurrencia de las presunciones establecidas en el artículo 88. 3 a), c) y e) LJCA .

Por lo que respecta al supuesto previsto en el art. 88.2.b) LJCA se mantiene en el escrito de preparación que la sentencia impugnada sienta una doctrina que resulta gravemente dañosa a los intereses generales, invocando razones de protección territorial y ambiental, de seguridad pública de los usuarios y de protección de los derechos de los consumidores.

Se razona, asimismo, la concurrencia del supuesto de interés casacional contemplado en el apartado c) del artículo 88. 2 LJCA , pues la fundamentación jurídica en que se basa la sentencia afecta a un gran número de situaciones, por trascender del caso objeto del proceso, ya que la anulación del art. 3.2 del Decreto recurrido tiene como consecuencia que la modalidad de viviendas vacacionales pueda establecerse libremente en todo el espacio territorial de Canarias. Y la anulación de la prohibición que establece el art. 12.1, del RVVC podría conllevar a situaciones que pudieran perturbar el orden público, no ya en las zonas en que el citado RVVC prohíbe expresamente las viviendas vacacionales, sino precisamente en aquellas zonas en las que está permitido esta modalidad alojativa, pues no debe de olvidarse que las viviendas vacacionales conviven en zonas no turísticas con edificaciones que se destinan mayoritariamente a la vivienda de las personas residentes en la población de que se trate, pudiendo alterar la convivencia y el descanso de éstas.

Y respecto de la concurrencia del supuesto de interés casacional contemplado en el apartado g) del artículo 88. 2 LJCA , alega que en el proceso de instancia se suscitó una impugnación directa de disposiciones

Reglamentarias.

Finalmente, se aduce la concurrencia de las presunciones de los apartados a), c) y e) LJCA del artículo 88. 3 LJCA . Del apartado a) por considerar que no existe jurisprudencia de la interpretación del art. 5, letra e), de la LAU , como tampoco sobre la limitación de este tipo de vivienda a zonas no turísticas establecida en norma



sectorial que responde al modelo turístico defendido e implantado en Canarias. Del apartado c) por declarar la sentencia la nulidad de parte de una disposición de carácter general. Y del apartado e) por resolverse un recurso promovido contra una disposición del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias.

CUARTO.- Por su parte, la representación procesal de la Asociación Hotelera y Extrahotelera de **Tenerife**, La Palma, La Gomera y El Hierro (ASHOTEL) apunta en su escrito de preparación (también elaborado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 89 LJCA en la redacción dada por la L.O. 7/2015 de 21 de julio) que la sentencia impugnada vulnera los artículos. 49 , 50 y 51 LJCA , así como la jurisprudencia que invoca, por falta de emplazamiento en la instancia, a pesar de ostentar interés legítimo y directo en el asunto. En cuanto al fondo, manifiesta que hace suyas las alegaciones contenidas en el escrito de preparación presentado por la Comunidad Autónoma de Canarias.

Por lo que atañe a la justificación del interés objetivo casacional sostiene la concurrencia de los supuestos de interés casacional previstos en los apartados a) , b) y c) del artículo 88.2 LJCA , así como la concurrencia de las presunciones establecidas en el artículo 88.3 a) y b) LJCA . Alega que <<[...] se presumirá que existe interés casacional objetivo cuando en la resolución impugnada se hayan aplicado normas en las que se sustente la razón de decidir sobre las que no exista jurisprudencia, por lo que se hace necesario un pronunciamiento del más Alto Tribunal sobre el recurso procesal adecuado para denunciar la falta de emplazamiento en un procedimiento, una vez haya sido dictada Sentencia>>.

QUINTO.- Habiendo dictado el Tribunal de instancia sendos autos teniendo por debidamente preparados los recursos de casación con fechas 5 de junio y 2 de octubre de 2017, con emplazamiento a las partes para su comparecencia ante este Tribunal Supremo , las partes recurrentes se ha personado en tiempo y forma ante este Tribunal Supremo.

Se ha personado asimismo ante este Tribunal Supremo, en calidad de parte recurrida, el abogado del Estado, en la representación que legalmente ostenta.

Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Diego Cordoba Castroverde, Magistrado de la Sala.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. - Como ha quedado expuesto en los Hechos de esta resolución, contra la sentencia de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Santa Cruz de **Tenerife**, en el recurso n.º 94/2015 , se ha preparado recurso de casación tanto por la Comunidad Autónoma de Canarias como por la Asociación Hotelera y Extrahotelera de **Tenerife**, La Palma, La Gomera y El Hierro (ASHOTEL).

Empezando por el recurso preparado por la citada Asociación, esta Sección de admisión acuerda su inadmisión a trámite, y ello conforme al artículo 90.4.d) de la LJCA , por carencia de interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia las cuestiones planteadas en el recurso, referidas a su falta de emplazamiento en la instancia, sin que concurran los presupuestos de presunción de interés casacional de las letras a) y b) del artículo 88.3 LJCA . Y sin que se puedan tomar en consideración las alegaciones referidas al fondo, por no resultar técnica procesal correcta la mera remisión a las alegaciones contenidas en el escrito de preparación presentado por la Comunidad Autónoma de Canarias.

SEGUNDO.- Por lo que respecta al recurso de casación preparado por la Comunidad Autónoma de Canarias, con carácter previo al análisis del interés casacional que pudieran plantear las cuestiones suscitadas en el mismo, cabe señalar que, según consta en las actuaciones, dicha Comunidad Autónoma ha preparado dos recursos de casación, uno por infracción de derecho autonómico y otro por infracción de derecho estatal o comunitario europeo.

Y al respecto procede traer a colación nuestro auto de 17 de julio de 2017, dictado en el recurso de casación n.º 1271/2017 , en el que establecimos los criterios generales respecto a la preferente tramitación cuando se preparan simultánea o sucesivamente el recurso de casación estatal y autonómico. En efecto, en dicho auto dijimos lo siguiente:

<<SEGUNDO.- La compatibilidad y, en su caso, la preferencia que ha de darse a la tramitación y resolución de los recursos de casación "estatal" y "autonómico" cuando la parte interpone, simultánea o sucesivamente, sendos recursos contra una misma sentencia es una cuestión polémica que no ha sido expresamente resuelta en la reforma de la Ley Jurisdiccional operada por la Ley Orgánica 7/2015 de 21 de julio.

Han surgido dudas en torno a la posibilidad de una tramitación y resolución simultánea de ambos recursos por órganos jurisdiccionales diferentes, o eventualmente sobre la preferencia que debe darse a uno de esos recursos sobre el otro y sobre el órgano jurisdiccional que le corresponde tomar esa decisión.



La ley no impide la preparación simultánea o sucesiva de ambos recursos, siempre que se haga dentro de los plazos legalmente establecidos. Por ello, la parte que entiende que la sentencia puede infringir, a la vez, normas autonómicas y estatales, y ante la eventualidad de que la falta de interposición de uno de estos recursos le impida la posterior preparación del otro por el transcurso de los plazos marcados legalmente, es frecuente que opte por preparar ambos, sin que exista un criterio ni legal ni jurisprudencial claro sobre el criterio que ha de seguirse en estos casos.

Este vacío reclama un pronunciamiento de este Tribunal Supremo que aclare las dudas planteadas sobre este problema.

Con carácter general puede afirmarse que en los supuestos en los que las infracciones de normas estatales o comunitarias invocadas estén referidas a la pretensión principal y la decisión que pudiera adoptarse por el Tribunal Supremo en el recurso de casación "estatal" condicione el resultado del litigio, y consecuentemente la sentencia que pudiera recaer en el recurso de casación "autonómico", no resulta procedente una tramitación simultánea de ambos recursos, ante el riesgo de poder incurrir en sentencias contradictorias, debiendo concederse preferencia al recurso de casación estatal y dejar en suspenso la admisión del recurso de casación autonómico hasta que exista un pronunciamiento firme del Tribunal Supremo.

Puede suceder, sin embargo, que las infracciones de las normas estatales denunciadas no condicionen el resultado del recurso de casación autonómico por estar referidas, como en el caso que nos ocupa, a la pretensión subsidiaria planteada en la instancia. En estos casos, sería procedente dar preferencia a la tramitación del recurso autonómico sobre el estatal.

La determinación de cuándo concurre esta conexión y el alcance de la misma es una decisión que dependerá de las circunstancias concretas de cada caso, y son la parte recurrente y el tribunal de instancia los que, al conocer mejor la cuestión debatida en el litigio de instancia y la planteada en casación, se encuentran en un primer momento en condiciones de establecer ese juicio con mayor fundamento. Por ello, el recurrente deberá dejar sentado en su escrito de preparación cuál es su pretensión concreta respecto a la preferente tramitación de uno u otro recurso, pero es al tribunal de instancia, que dictó la resolución recurrida, al que le corresponde resolver valorando las circunstancias del caso. Para ello deberá ponderar la influencia que la decisión que eventualmente pueda adoptarse en el recurso de casación estatal tiene sobre el litigio principal y caso de advertir que la decisión adoptada puede condicionar el resultado del litigio y consecuentemente el pronunciamiento que debiera recibir el recurso de casación autonómico, deberá tramitar el recurso de casación estatal estando a la espera de la decisión que adopte el Tribunal Supremo para pronunciarse sobre la preparación del recurso de casación autonómico.

En el supuesto en el que el juzgado o tribunal de instancia tenga por no preparado o cuando deje en suspenso el recurso de casación estatal, la parte recurrente, si se muestra disconforme con esta decisión, podrá recurrirla en queja ante el Tribunal Supremo, que finalmente decidirá sobre la preferente tramitación de los recursos entablados>>.

TERCERO.- Sentadas estas consideraciones generales y centrándonos en el presente recurso, se constata que la Comunidad Autónoma de Canarias recurrente no dejó especificado en sus escritos de preparación la prioridad y preferencia de la tramitación de alguno de los dos recursos de casación preparados, autonómico y estatal. Tampoco la Sala de instancia, al admitir a trámite los recursos de casación, se refiere a esa tramitación preferente.

Por ello, debe ser esta Sala la que, a la vista de los fundamentos de la sentencia y de las razones en las que la Comunidad Autónoma de Canarias funda los recursos de casación por infracción de derecho estatal o comunitario europeo y autonómico, se pronuncie sobre si las infracciones de las normas estatales denunciadas condicionan o no el resultado del recurso de casación autonómico.

Pues bien, una de las razones por las que la Sala de instancia anula el artículo 3.2 y el subapartado tercero del apartado IV del anexo 2 del Decreto recurrido es porque considera que excluir la oferta de viviendas vacacionales de las zonas turísticas o de aquellas de uso mixto, precisamente donde se tratan de localizar predominantemente los usos turísticos, infringe claramente la libertad de empresa (artículo 38 CE) y la libertad de prestación de servicios (Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre); y la Comunidad Autónoma de Canarias alega que la aplicación que hace la sentencia de dichos principios vulnera las propias excepciones que el ordenamiento jurídico establece, en base a razones imperiosas de interés general, para limitar esa libertad de empresa.

De ello se desprende que el recurso de casación "estatal", caso de admitirse a trámite, condiciona el recurso de casación "autonómico", referido fundamentalmente al examen sobre si el decreto impugnado tiene o no cobertura legal en las normas autonómicas canarias, pues una hipotética sentencia de este Tribunal Supremo



que concluyera que el precepto cuestionado - artículo 3.2 del Decreto 113/2015 - infringe los principios de libertad de empresa y de prestación de servicios pondría fin a la controversia, pues supondría su expulsión del ordenamiento jurídico y convertiría en irrelevante la cuestión sobre si el mismo tiene o no cobertura legal conforme a la normativa autonómica.

Por ello, procede entrar a conocer si el recurso de casación estatal preparado por la Comunidad Autónoma de Canarias cumple con los requisitos formales y reviste interés casacional objetivo para la creación de jurisprudencia, lo que examinamos a continuación.

CUARTO.- El escrito de preparación de la Comunidad Autónoma de Canarias cumple suficientemente con los requisitos que el artículo 89.2 LJCA exige al escrito de preparación, y nada puede oponerse a la admisibilidad del recurso desde esta perspectiva, por lo que procede determinar ahora si la cuestión litigiosa reviste interés casacional objetivo para la creación de jurisprudencia.

La sentencia impugnada contiene dos pronunciamientos que son los que, en esencia, rebate la Comunidad Autónoma de Canarias en el recurso de casación estatal presentado:

(i) En primer lugar, que el artículo 3.2 del Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias (que excluye del ámbito de aplicación del reglamento a las edificaciones ubicadas en suelos turísticos que se encuentren dentro de las zonas turísticas o de las urbanizaciones turísticas, así como las viviendas ubicadas en urbanizaciones turísticas o en urbanizaciones mixtas residenciales turísticas), infringe la libertad de empresa (artículo 38 CE) y la libertad de prestación de servicios (Directiva 2006/123/CE, de 12 de diciembre), al limitar la oferta turística sin justificación suficiente, razonando que <<No tiene sentido alguno que la oferta de viviendas vacacionales se trate de excluir de aquéllos ámbitos donde debe localizarse preferentemente la actividad turística. La única explicación plausible a esta cortapisa es que con ello se trata de favorecer la oferta de productos alojativos turísticos tradicionales implantados mayoritariamente en estas zonas turísticas, vulnerando con ello la libre competencia en la prestación de servicios>>.

(ii) Y en segundo lugar, que el artículo 12.1 del citado Decreto (que exige que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente, y no puedan ser arrendadas por habitaciones), vulnera la libre oferta de servicios, razonando que <<No hay razones para exigir a un cliente que solo desea contratar una habitación para alojarse, asumir el coste del arrendamiento de la totalidad de la vivienda, si el propietario desea ofrecerle este servicio. La norma persigue de manera evidente evitar que se ponga en el mercado un producto que por su precio reducido compita con la oferta de alojamiento hotelero, lo cual lesiona la libre competencia>>.

La Comunidad Autónoma de Canarias rechaza las precedentes argumentaciones, señalando: por un lado, que la exclusión de las viviendas vacacionales de los suelos turísticos de las zonas turísticas está fundada en razones imperiosas de interés general, conforme explica en su escrito de preparación del recurso, cumpliéndose con los condicionantes europeos y estatales en cuanto a justificación y necesidad de la medida, así como a su proporcionalidad; Y, en segundo lugar, considera la recurrente que exigir que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente, y no por habitaciones, viene exigida por la letra e) del artículo 5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

QUINTO. - Planteadas las cuestiones jurídicas en estos términos, debemos adelantar ya que revisten interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia.

Y ello porque las previsiones cuestionadas regulan el sector de viviendas vacacionales en una Comunidad Autónoma, incidiendo, de forma directa en el turismo y su ordenación, pero estableciendo límites a la libertad de empresa y a la libre prestación de servicios que habrán de analizarse a la vista de la normativa nacional y comunitaria sobre unidad de mercado y libre acceso a las actividades y servicios, lo que ya implica la existencia de un interés casacional objetivo que aparece concretado por la concurrencia de varios de los indicios y presunciones fijados en la Ley Jurisdiccional para apreciar dicho interés, a saber: concurren las presunciones de interés casacional establecidas por las letras c) y e) del apartado 3 del artículo 88, al anular la sentencia parte de una disposición de carácter general y provenir ésta del Gobierno de Canarias; concurre así mismo la presunción de la letra a) del mismo apartado y artículo, al no constar jurisprudencia relativa a la interpretación del artículo 5, letra e), de la Ley de Arrendamientos Urbanos; la sentencia ha resuelto un recurso en el que se impugnó directamente una disposición de carácter general, por lo que también concurre el supuesto de interés casacional de la letra g) del apartado 2 del artículo 88. Y finalmente la cuestión litigiosa afecta a un gran número de situaciones que trascienden del caso concreto, supuesto del artículo 88.2.c).

SEXTO.- Apreciada en las cuestiones planteadas la concurrencia de ese interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia que justifica su admisión, y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 90.4 LJCA, declaramos que el interés casacional objetivo consiste en determinar si una regulación como la contemplada



por los artículos 3.2 y 12.1 del Decreto 113/2015, de 22 de mayo , por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, que pretenden limitar la oferta turística de viviendas (artículo 3.2) y que exige que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente (artículo 12.1) es o no contraria a lo establecido por el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre , de garantía de la unidad de mercado, y si resulta proporcionada y está suficientemente justificada su necesidad por la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre , sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Y la eventual contradicción de la previsión contenida en el art. 12.1 de dicho Decreto con lo dispuesto en el art. 5.e) de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos .

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo, haciendo referencia al mismo, con sucinta mención de las normas que serán objeto de interpretación.

OCTAVO- Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este Auto, como dispone el artículo 90.6 de la LJCA y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 de la LJCA , remitiéndolas a la Sección Tercera de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

La Sección de Admisión

acuerda:

1.º) Inadmitir el recurso de casación preparado por la representación procesal de la Asociación Hotelera y Extrahotelera de **Tenerife**, La Palma, La Gomera y El Hierro (ASHOTEL) contra la sentencia de 21 de marzo de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, sede en Santa Cruz de **Tenerife**, en el recurso n.º 94/2015 .

2.º) Admitir a trámite el recurso de casación preparado por la letrada de la Comunidad Autónoma de Canarias contra la sentencia referenciada en el punto anterior.

3.º) Declarar que la cuestión planteada en el recurso que presenta interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consiste en determinar si una regulación como la contemplada por los artículos 3.2 y 12.1 del Decreto 113/2015, de 22 de mayo , por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias, que pretenden limitar la oferta turística de viviendas (artículo 3.2) y que exige que las viviendas vacacionales sean cedidas en su totalidad al cliente (artículo 12.1) es o no contraria a lo establecido por el artículo 5 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre , de garantía de la unidad de mercado, y si resulta proporcionada y está suficientemente justificada su necesidad por la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre , sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. Y la eventual contradicción de la previsión contenida en el art. 12.1 de dicho Decreto con lo dispuesto en el art. 5.e) de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos .

4.º) Declarar la tramitación preferente de este recurso de casación frente al recurso de casación autonómico preparado por la Comunidad Autónoma de Canarias contra la misma sentencia.

5.º) Se ordena publicar este Auto en la página web del Tribunal Supremo, haciendo referencia al mismo.

6.º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

7.º) Para la sustanciación del recurso, remítanse las actuaciones a la Sección tercera de esta Sala Tercera, a la que corresponde con arreglo a las normas sobre reparto de asuntos.

Así lo acuerdan y firman.

D. Luis Maria Diez-Picazo Gimenez D. Manuel Vicente Garzon Herrero

Dª. Celsa Pico Lorenzo D. Emilio Frias Ponce D. Diego Cordoba Castroverde

D. Jose Juan Suay Rincon Dª. Ines Huerta Garicano