



PROPOSICIÓN AL PLENO AYUNTAMIENTO DE JEREZ

Raúl Ruiz-Berdejo García, Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida en el Ayuntamiento de Jerez, vengo a plantear para su formulación en el próximo pleno ordinario la presente PROPOSICIÓN en base a la siguiente **exposición de motivos**:

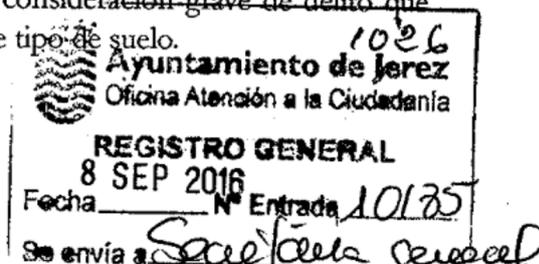
Con la aprobación de la Ley 4/2013 de 4 de junio de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas, se modificaba la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), quedando excluido de esta Ley «la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial», pasando a ser competencia de las comunidades autónomas su regulación.

En esa dirección, dentro del ámbito competencial autonómico, la Junta de Andalucía reguló este tipo de viviendas que ofertan el servicio de alojamiento turístico a fin de establecer unas mínimas garantías de calidad y seguridad para las personas usuarias turísticas, servicio que, al igual que en las viviendas turísticas de alojamiento rural, previstas en el artículo 48 de la Ley 13/2011 de Turismo de Andalucía y, a diferencia de los establecimientos de alojamiento turístico, recogidos en el artículo 40 de la misma norma, no supone, con carácter general, la actividad principal de la persona propietaria.

Con los anteriores antecedentes se aprueba en Andalucía el Decreto 28/2016 de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos, que intenta solucionar el limbo jurídico que la modificación de la LAU había provocado.

Compartimos la necesidad de regulación de miles de viviendas que hasta ahora se alquilaban sin ninguna norma que las regulara, eliminando la competencia desleal y garantizando unos requisitos mínimos de infraestructura y de calidad turística, en beneficio de los usuarios turistas. Pero consideramos que la actual norma, implica innecesariamente a los ayuntamientos, exigiendo que se disponga o, en su defecto, se tramite la correspondiente licencia de ocupación de las viviendas que se destinen a esos fines turísticos, cuando muchas de estas, pese a estar ubicadas en suelo residencial, no tienen la referida licencia de ocupación, por haberse construido hace años sin el preceptivo Proyecto o Licencia de Obra, por encontrarse fuera de ordenación por los sucesivos cambios de planeamiento urbanístico a lo largo de los años, dificultándose la concesión y obtención del citado certificado de ocupación, a pesar, de que las viviendas están habitadas y se alquilan desde hace años, tantos que ya la administración carece de potestad para adoptar medidas de protección o restauración de la legalidad urbanística.

Desde IU no entendemos que a las casas rurales y las viviendas turísticas de alojamiento rural, a los efectos de obtener su preceptiva inscripción en la Sección correspondiente del Registro de Turismo de Andalucía, no se les exija el certificado o la licencia de ocupación del inmueble destinado a esos fines turísticos, ni muchos de los requisitos exigibles a las viviendas con fines turísticos en el citado Decreto 28/2016, pese que están ubicadas en suelo no urbanizable, con la consideración grave de delito que implica la construcción este tipo de construcciones hoy en día en este tipo de suelo.



En definitiva, entendemos que existe una evidente desproporción entre los presupuestos que para poder acceder al Registro de Turismo de Andalucía, establece el Decreto 20/2002 de 29 de enero de Turismo en el medio rural para esas viviendas destinadas al alojamiento turístico rural, y los que establece el Decreto 28/2016 que nos ocupa para el acceso a ese Registro de las viviendas con fines turísticos; desproporción esta injustificable, más cuando a las viviendas en suelo no urbanizable les resultaría posible aplicarles y reconocerles la figura del «Asimilado fuera de Ordenación» para su regularización, equiparable en muchos aspectos y a bastantes efectos a esa Licencia de Ocupación, al amparo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos en el suelo no urbanizable en nuestra comunidad autónoma.

Es importante regularizar y que accedan al Registro de Turismo de Andalucía la mayor cantidad posible de viviendas con fines turísticos, para mejorar la oferta turística andaluza, acabar con la competencia desleal y la economía sumergida y, consecuentemente, para ello debemos facilitar que el mayor número de viviendas que se dedican al alquiler turístico se puedan inscribir en el Registro de turismo de Andalucía garantizando un servicio de calidad y regulado, constituyendo ese presupuesto de contar con la Licencia de Ocupación, en muchos casos un serio hándicap, por las dificultades de contar u obtener la misma, y por la implicación para su otorgamiento de conceptos, procedimientos y servicios municipales de evidente carácter urbanístico, ajenos al marco y objetivo turístico que esa norma aspira a cubrir. Por todo ello, presentamos la siguiente propuesta DE ACUERDO al pleno del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para su debate y aprobación si procede:

1.- Instar a la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía a modificar el Decreto 28/2016 de 2 de febrero, de las viviendas de fines turísticos, en concreto el artículo 6.a) añadiéndole a dicho artículo y apartado el siguiente literal:

«Para aquellas viviendas que cuenten con una antigüedad acreditada desde su completa terminación superior a 6 años bastará la presentación de Certificado o Informe Técnico, suscrito por técnico competente y habilitado para ello, en los términos que determina el artículo 12 y artículo 13.2.a., apartado segundo de la Ley de 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, donde se certifique que la misma cumple o reúne las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad mínimas y de calidad exigibles a la vivienda para ser destinada a ese uso, acompañado de certificación municipal acreditativa de que el edificio donde se localiza la vivienda, no se encuentra incurso en ningún Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística y que ha transcurrido el plazo máximo que tiene la administración para adoptar en relación a ella, cualquier medida cautelar o definitiva de restauración o protección de la legalidad urbanística en los términos del artículo 185.1. de la LOUA 7/2002 de 17 de diciembre»

2.- Como consecuencia de la modificación anterior habría que modificar el art. 5.2 y 9.1ª, y aquellos otros que se consideren necesarios para el pleno efecto de la propuesta realizada.

3.- Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Turismo de la Junta de Andalucía.

Raúl Ruiz-Berdejo
(Grupo Municipal IULV-CA)

