

EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE TERUEL

CERTIFICA: Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión del día 28 de abril de 2023 adoptó el siguiente acuerdo relativo a:

Expediente n.º 2882/2023/TE

Propuesta de resolución presentada por el Grupo Político Municipal de Espacio Municipalista por Teruel, referente a la regulación de los alojamientos de uso turístico.

Cuyo tenor literal es el siguiente:

Exposición de motivos

En Teruel, como ciudad turística, no se escapa al aumento de vivienda destinada exclusivamente para un uso turístico. En los últimos años estamos viendo como en las ciudades que son destino turístico este fenómeno se generaliza, y Teruel no es una excepción.

En estos momentos en la ciudad y sus barrio dispone de 132 alojamientos de esta categoría, según el Registro de DGA, distribuidos de la siguiente forma:

• Centro Histórico	80	(60,6 % del total del municipio)
• Ensanche y Fuenfresca	9	
• Carretera de Alcañiz	8	
• San Julián, Arrabal, Carrel	16	
• Barrios Rurales	17	
• La Muela y extrarradio	2	

Los alojamientos de uso turístico tienen beneficios económicos para las ciudades, pero también generan problemas como puedan ser:

1. Afecciones al mercado de vivienda. El aumento del número de de alojamientos turísticos puede provocar el aumento en los precios de la vivienda y reducir la oferta de vivienda disponible para los habitantes de una ciudad, tanto para la compra como en alquiler.

2. Afecciones a la calidad de vida. Aglomeraciones y ruido que puede afectar a las zonas donde estas viviendas proliferan así como en los edificios donde se instalan, desatando incluso problemas de

convivencia en comunidades, por el incumplimiento de normas comunes o por la realización de actividades ruidosas o molestas.

Los ayuntamientos tienen potestad para establecer normas reguladoras, que sirvan para conciliar los múltiples intereses. Tanto económicos, como de la ciudad, de las comunidades o de propietarios, así como de los vecinos y vecinas.

La falta de regulación a nivel municipal de algunos alojamientos turísticos puede propiciar problemas de convivencia o tensiones en el mercado inmobiliario tanto para la compra como para el alquiler, con las nocivas consecuencias para el acceso a una vivienda.

Los problemas señalados sobre el mercado inmobiliario y de convivencia, especialmente en los centros históricos, pueden ser abordados mediante una regulación adecuada que permita un desarrollo turístico responsable y sostenible, con beneficios para:

1. Protección del consumidor. La regulación de los alojamientos turísticos puede servir para garantizarles protección en cuanto a que el alojamiento cumpla con unos estándares de seguridad y calidad.

2. Competencia justa. La regulación de los alojamientos turísticos puede servir para evitar prácticas comerciales desleales.

3. Beneficios económicos. La regulación de los alojamientos turísticos puede servir para generar empleos, aumentar los ingresos fiscales y promocionar un turismo responsable y sostenible.

Es por ello que se hace necesario regular los alojamientos de uso turístico para evitar problemas en un futuro.

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria aprobó la presente propuesta de resolución, cuyo tenor literal es el siguiente:

Único.- El Ayuntamiento en Pleno, en previsión de problemas futuros que se se puedan generar, acuerda encargar al equipo de gobierno la redacción de una Ordenanza reguladora del Control de Vivienda de Uso Turístico.

Y para que conste, de orden y con el visto bueno de la Sra. Concejal Delegada del Área de Régimen Interior, Personal, Seguridad y Movilidad, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 1.771/2019, de 3 de julio, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta, firmo el presente en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

DECRETO: Cúmplase y ejecútase el acuerdo precedente. Lo manda y firma la Sra. Concejal Delegada del Área de Régimen Interior, Personal, Seguridad y Movilidad, en el ejercicio de las atribuciones delegadas por la Alcaldía Presidencia mediante Decreto n.º 1.771/2019, de 3 de julio, sellado con el de su cargo, en Teruel, a fecha de la firma electrónica.

Vº Bº

