



Moció en defensa de la regulació de vivendes d'ús turístic en edificis d'ús residencial

A l'empara de les disposicions de la Llei 8/2010 de la Generalitat, de 23 de juny, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, el portaveu del Grup Municipal Compromís, Pablo Muñoz Girón, presenta al plenari de la corporació municipal de l'Ajuntament de Xirivella, perquè es discutisca i s'aprove, si és el cas, esta **moció en defensa de la regulació de vivendes d'ús turístic en edificis d'ús residencial**.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

En els últims anys, l'increment de les vivendes d'ús turístic en nombroses ciutats ha generat una problemàtica social i econòmica considerable. Este fenomen ha contribuït a l'augment dels preus de lloguer, ha desplaçat residents locals i ha fomentat un procés de gentrificació que altera el teixit social de les comunitats. A més, la proliferació d'estos allotjaments en zones residencials ha generat tensions en la convivència veïnal que afecten negativament la qualitat de vida dels residents.

Municipis propers, com Quart de Poblet, ja han pres mesures per a impedir la implantació d'apartaments turístics (o apartaments en règim d'explotació hotelera) mitjançant la modificació del seu Pla General Estructural (PGE). També a la ciutat de València, especialment al centre històric de València i en altres àrees, s'estan adoptant mesures per a impedir la implantació de més pisos turístics, cosa que augmentarà la pressió en les poblacions, com Xirivella, que no hagen regulat esta activitat. Estes accions busquen protegir els drets dels residents, preservar el caràcter local i previndre l'impacte negatiu en el mercat de la vivenda i el comerç local.

Sense perjuí d'això, la reforma de la Llei 49/1960, sobre propietat horitzontal, introduïda pel Decret Llei 7/2019, dona a les juntes de les comunitats de propietaris d'edificis residencials la possibilitat de vetar la implantació d'allotjaments turístics en la seua comunitat. No obstant això, esta possibilitat és encara poc coneguda i necessita una major difusió.

En la secció d'habitatges d'ús turístic del Registre de Turisme de la Comunitat Valenciana no consta cap habitatge d'ús turístic a Xirivella. No obstant això fent una búsqueda en internet es pot comprovar fàcilment que ja s'oferten uns quants pisos turístics al nostre municipi. Per això és fonamental anticipar-nos a l'agreujament d'esta problemàtica i garantir un desenvolupament urbà sostenible que prioritze el benestar dels residents. Per això, considerem necessari regular l'ús de vivendes d'ús turístic a Xirivella, establint normes clares que protegiscuen els interessos dels ciutadans i preserven el caràcter residencial i comercial de les nos-tres zones urbanes.



PROPOSTA D'ACORDS

Per tot això, el Ple de l'Ajuntament de Xirivella acorda:

1. L'Ajuntament de Xirivella realitzarà la modificació del Pla General Estructural de Xirivella amb dos objectius
 - a) si és el cas, regular l'ús de les vivendes com a allotjaments turístics o en règim d'explotació hotelera que actualment tinguen llicència per a esta activitat;
 - b) impedir la implantació de noves vivendes amb este ús en zones residencials, amb l'objectiu de preservar l'accés a la vivenda i la qualitat de vida dels veïns i veïnes.
2. L'Ajuntament de Xirivella establirà mesures de control i seguiment, així com un règim sancionador, per a assegurar el compliment de la normativa i evitar l'ús no autoritzat de vivendes com a allotjaments turístics.
3. L'Ajuntament de Xirivella suspèndrà cautelarment la concessió de noves llicències per a vivendes d'ús turístic mentre es desenvolupen i aproven les modificacions del PGE.
4. L'Ajuntament iniciarà una campanya de difusió entre les comunitats de propietaris de vivendes en edificis residencials de la possibilitat de vetar la implantació de pisos turístics en la seua comunitat, d'acord amb la reforma de la Llei 49/1960, sobre propietat horitzontal, introduïda pel Decret Llei 7/2019. Per a esta campanya l'Ajuntament utilitzarà els diversos recursos de què disposa: OMIC, xarxes socials, butlletí d'informació municipal, etc.
5. D'acord amb el punt anterior, l'Ajuntament, a través de l'OMIC, o con s'estime oportú, posarà a disposició dels veïns i veïnes de Xirivella models d'acord de junta de propietaris contrari a la implantació d'allotjaments turístics en la seua comunitat.
6. L'Ajuntament establirà i difondrà un procediment perquè les comunitats de propietaris i propietàries puguen comunicar qualsevol irregularitat, ús no autoritzat de vivendes residencials o que genere problemes de convivència.
7. L'Ajuntament de Xirivella comunicarà estos acords a la Federació d'Associacions Veïnals de Xirivella, a la Conselleria de Medi Ambient, Infraestructures i Territori, a la Conselleria d'Innovació, Indústria, Comerç i Turisme i a la Federació Valenciana de Municipis i Províncies i a la ciutadania en general a través de les xarxes socials municipals.

Xirivella, 24 de febrer de 2025