



Moción en defensa de la regulación de viviendas de uso turístico en edificios de uso residencial

Al amparo de las disposiciones de la Ley 8/2010 de la Generalitat, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, el portavoz del Grupo Municipal Compromís, Pablo Muñoz Girón, presenta al plenario de la corporación municipal del Ayuntamiento de Xirivella, para que se discuta y se apruebe, en su caso, esta **moción en defensa de la regulación de viviendas de uso turístico en edificios de uso residencial**.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años, el incremento de las viviendas de uso turístico en numerosas ciudades ha generado una problemática social y económica. Este fenómeno ha contribuido al aumento de los precios de alquiler, ha desplazado a residentes locales y ha fomentado un proceso de gentrificación que altera el tejido social de las comunidades. Además, la proliferación de estos alojamientos en zonas residenciales ha generado tensiones en la convivencia vecinal que afectan negativamente la calidad de vida de los residentes.

Municipios próximos, como Quart de Poblet, ya han tomado medidas para impedir la implantación de apartamentos turísticos (o apartamentos en régimen de explotación hotelera) mediante la modificación de su Plan General Estructural (PGE). También en la ciudad de València, especialmente en el centro histórico de Valencia y en otras áreas, se están adoptando medidas para impedir la implantación de más pisos turísticos, lo que aumentará la presión en las poblaciones, como Xirivella, que no hayan regulado esta actividad. Estas acciones buscan proteger los derechos de los residentes, preservar el carácter local y prevenir el impacto negativo en el mercado de la vivienda y el comercio local.

Sin perjuicio de eso, la reforma de la Ley 49/1960, sobre propiedad horizontal, introducida por el Decreto Ley 7/2019, da a las juntas de las comunidades de propietarios de edificios residenciales la posibilidad de vetar la implantación de apartamentos turísticos en su comunidad. No obstante, esta posibilidad es todavía poco conocida y necesita una mayor difusión.

En la sección de viviendas de uso turístico del Registro de Turismo de la Comunidad Valenciana no consta ninguna de estas viviendas en Xirivella. No obstante, haciendo una búsqueda en internet se puede comprobar fácilmente que ya se ofertan unos cuantos pisos turísticos en nuestro municipio. Por eso es fundamental anticiparnos a la agravación de esta problemática y garantizar un desarrollo urbano sostenible que priorice el bienestar de los residentes. Por eso, consideramos necesario regular el uso de viviendas turísticas en Xirivella, estableciendo normas claras que protejan los intereses de los ciudadanos y preserven el carácter residencial y comercial de nuestras zonas urbanas.



PROPUESTA DE ACUERDOS

Por todo eso, el Pleno del Ayuntamiento de Xirivella acuerda:

1. El Ayuntamiento de Xirivella realizará la modificación del Plan General Estructural de Xirivella con dos objetivos
 - a) si es el caso, regular el uso de las viviendas como alojamientos turísticos o en régimen de explotación hotelera que actualmente tengan licencia para esta actividad;
 - b) impedir la implantación de nuevas viviendas con este uso en zonas residenciales, con el objetivo de preservar el acceso a la vivienda y la calidad de vida de los vecinos y vecinas.
2. El Ayuntamiento de Xirivella establecerá medidas de control y seguimiento, así como un régimen sancionador, para asegurar el cumplimiento de la normativa y evitar el uso no autorizado de viviendas como alojamientos turísticos.
3. El Ayuntamiento de Xirivella suspenderá cautelarmente la concesión de nuevas licencias para viviendas de uso turístico mientras se desarrollan y aprueban las modificaciones del PGE.
4. El Ayuntamiento iniciará una campaña de difusión entre las comunidades de propietarios de viviendas en edificios residenciales de la posibilidad de vetar la implantación de pisos turísticos en su comunidad, de acuerdo con la reforma de la Ley 49/1960, sobre propiedad horizontal, introducida por el Decreto Ley 7/2019. Para esta campaña el Ayuntamiento utilizará los diversos recursos de que dispone: OMIC, redes sociales, boletín de información municipal, etc.
5. De acuerdo con el punto anterior, el Ayuntamiento, a través de la OMIC, o como se estime oportuno, pondrá a disposición de los vecinos y vecinas de Xirivella modelos de acuerdo de junta de propietarios contrarios a la implantación de alojamientos turísticos en su comunidad.
6. El Ayuntamiento establecerá y difundirá un procedimiento para que las comunidades de propietarios y propietarias puedan comunicar cualquier irregularidad, uso no autorizado de viviendas residenciales o que genere problemas de convivencia.
7. El Ayuntamiento de Xirivella comunicará estos acuerdos a la Federació d'Associacions Veïnals de Xirivella, a la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, a la Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo y a la Federación Valenciana de Municipios y Provincias y a la ciudadanía en general a través de las redes sociales municipales.

Xirivella, 24 de febrero de 2025