



RESOLUCIÓN

N/REF.: 34/2024/SIPA
DPTO. EMISOR: POLICÍA ADMITVA. Y ACTIVIDADES CLASIFICADAS
ASUNTO: RESOLUCION RELATIVA A LA REALIZACION DE UNA CONSULTA PUBLICA DE SUJETOS Y ORGANIZACIONES POTENCIALMENTE AFECTADOS DE CARA A LA FUTURA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ALOJAMIENTOS PARA USO TURISTICO.

Analizada la Propuesta de Resolución/Dictamen que propone:

PROPUESTA DEL COORDINADOR DE LOS SERVICIOS JURIDICOS DEL AREA DE LICENCIAS Y PLANEAMIENTO SOBRE LA REALIZACIÓN DE UNA CONSULTA PÚBLICA PARA RECABAR LA OPINIÓN DE SUJETOS Y ORGANIZACIONES MÁS REPRESENTATIVAS POTENCIALMENTE AFECTADOS POR LA FUTURA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS ALOJAMIENTOS PARA USO TURÍSTICO.

Los Servicios Técnicos Municipales han elevado a esta Alcaldía el Informe emitido por el Coordinador de los Servicios Jurídicos del Área de Licencias y Planeamiento en relación con la necesidad de elaborar una Ordenanza Municipal para dar cobertura a la nueva modalidad de alojamiento (por contraposición a fórmulas tradicionales como hoteles, hostales y pensiones) en apartamentos y viviendas para uso turístico. Con respecto a esta modalidad debe tenerse en cuenta que el sector turístico es uno de los sectores más afectados por las nuevas tendencias que se imponen a partir de la globalización del mercado de viajes y alojamientos, así como la generalización de la contratación o reserva electrónica de tales servicios, considerando que no resultaría ni efectivo ni práctico dar la espalda a estas nuevas tendencias que se han impuesto de forma general en nuestro entorno, referidas al uso de las viviendas y alojamientos privados con fines turísticos.

La regulación de los alojamientos para uso turístico debe ir en la línea marcada por las directrices del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, que determina su consideración como uso terciario, y la vigencia del Decreto 17/2015, de 26 Febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León y el Decreto 3/2017, de 16 Febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, con el fin de establecer un régimen jurídico claro y concreto que permita una aplicación integral a tales establecimientos considerados en sentido amplio, régimen que actualmente se encuentra disperso en varias normas y preceptos dictados por diferentes Administraciones Públicas y sobre materias tan diversas como la actividad turística, el urbanismo o la protección ambiental.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Salamanca impulsa la redacción de dicha Ordenanza Municipal, que tiene como objetivo dar respuesta a las múltiples demandas de regulación y proporcionar la oportuna cobertura reglamentaria a la modalidad de las viviendas y apartamentos turísticos en la ciudad, ya reconocida y plenamente consolidada en el ámbito social como una modalidad más dentro de la oferta turística de las ciudades.

En su virtud, de conformidad con lo establecido por el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, corresponde sustanciar con carácter previo una consulta pública a través del portal web de la Administración municipal, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.



d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

De conformidad con lo expuesto, el Coordinador de los Servicios Jurídicos del Área de Licencias y Planeamiento propone a la Alcaldía-Presidencia que adopte el siguiente ACUERDO: Proceder a realizar una consulta pública a través del portal web de la Administración municipal, durante un plazo de TREINTA (30) DIAS NATURALES, a través de la cual se recabe la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura Ordenanza Municipal reguladora de los alojamientos para uso turístico.

Vista la propuesta/dictamen que antecede, el Tercer Teniente de Alcalde, por delegación de la Alcaldía-Presidencia según el Decreto de Alcaldía de 20 de junio de 2023, acuerda prestarle su aprobación.



EXPOSICION DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Salamanca, teniendo en cuenta la importancia creciente de la actividad de alojamiento en una ciudad con gran proyección turística como la nuestra, ha considerado necesaria y justificada la redacción de una Ordenanza Municipal para dar cobertura a la nueva modalidad de alojamiento (por contraposición a fórmulas tradicionales como hoteles, hostales y pensiones) en apartamentos y viviendas de uso turístico.

Con respecto a esta modalidad debe tenerse en cuenta que el sector turístico es uno de los sectores más afectados por las nuevas tendencias que se imponen a partir de la globalización del mercado de viajes y alojamientos, así como la generalización de la contratación o reserva electrónica de tales servicios, considerando que no resultaría ni efectivo ni práctico dar la espalda a estas nuevas tendencias que se han impuesto de forma general en nuestro entorno, referidas al uso de las viviendas y alojamientos privados con fines turísticos.

Para paliar los efectos de la inmersión en el ámbito turístico de una sobreoferta descontrolada de viviendas destinadas al uso turístico, se hace precisa su regulación con el fin de establecer requisitos tendentes a proteger los legítimos derechos de los usuarios y de los vecinos. A ello hay que añadir la necesidad de acabar con posibles situaciones de intrusismo y competencia desleal, así como poner freno a una oferta que, al no estar regulada a nivel municipal, podría dar lugar a una actividad opaca a las obligaciones fiscales que son exigidas al resto de los establecimientos turísticos.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Salamanca impulsa la redacción de dicha Ordenanza Municipal, que tiene como objetivo dar respuesta a las múltiples demandas de regulación y La regulación de los alojamientos para uso turístico debe ir en la línea marcada por las directrices del Plan General de Ordenación Urbana de Salamanca, que determina su consideración como uso terciario, y la vigencia del Decreto 17/2015, de 26 Febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos en la Comunidad de Castilla y León y el Decreto 3/2017, de 16 Febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, con el fin de establecer un régimen jurídico claro y concreto que permita una aplicación integral a tales establecimientos considerados en sentido amplio.

Por todo ello, el Ayuntamiento de Salamanca impulsa la redacción de dicha Ordenanza Municipal, que tiene como objetivo dar respuesta a las múltiples demandas de regulación y proporcionar la oportuna cobertura reglamentaria a la modalidad de los alojamientos turísticos en la ciudad, ya reconocida en la normativa municipal y plenamente consolidada en el ámbito social como una modalidad más dentro de la oferta turística de las ciudades.

