

**MOCIÓN PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DE RESPUESTA AL USO  
TURÍSTICO DE VIVIENDAS DE ALQUILER, GARANTIZANDO EL DERECHO A  
LA VIVIENDA Y EL DERECHO A LA CIUDAD**

**AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO**

**El Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes - Convocatoria por Andalucía, al amparo de lo establecido en el artículo 97.3 y 91.4 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Entidades Locales, formula para su discusión y, en su caso, aprobación en el Pleno, la siguiente PROPUESTA:**

Se considera “economía colaborativa” aquella interacción en la que los intervinientes se ayudan o se prestan favores entre ellos, con el objeto de satisfacer sus necesidades y a cambio de compartir costes, de renunciar a la privacidad, etc.

En nuestras ciudades ya podemos ver los efectos negativos de este nuevo tipo de consumo, que afecta directamente al **derecho a la vivienda**: trabajadores y trabajadoras que buscan piso para una temporada media o larga en una capital andaluza y les resulta imposible porque el precio del alquiler se ha duplicado. La realidad es que estamos ante **un nuevo modelo de explotación basado en la especulación digital**.

Este “boom” de pisos turísticos también está provocando la gentrificación de nuestras ciudades, un proceso de revalorización de un barrio de clase obrera que se ve desplazado por población de mayor nivel adquisitivo... o por turistas. Es decir, una zona, generalmente degradada y con una población sin muchos recursos económicos se rehabilita para dejar paso a otro sector de la población.

La explotación de los recursos históricos-patrimoniales para la atracción de turistas también ha generado procesos de “terciarización”, que han acelerado el vaciamiento de algunos centros urbanos.

Nuestras ciudades se están convirtiendo en parques de atracciones, con el consiguiente alejamiento de la población residente de sus espacios públicos y barrios, que además se ve forzada a alterar su cultura y forma de vida.

A esto habría que sumar la ocupación del espacio público para fines privados (veladores, carteles, alquiler de patinetes, quioscos para la venta de entradas...), que contribuyen a la creación de una ciudad-escaparate, una ciudad tematizada y mercantilizada para el turismo.

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70280  
Fax 95 54 70290  
izquierdaunida@sevilla.org

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Daniel Gonzalez Rojas	Firmado	13/04/2018 13:05:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==</a>		



Pero no sólo está en juego el **derecho a la ciudad**, también lo está el derecho constitucional a la vivienda. Las ofertas de alquiler en los centros históricos son cada vez más escasas y caras. La proliferación de plataformas de “economía colaborativa” han sacado del mercado tradicional de arrendamiento centenares de inmuebles que ahora se ofrecen únicamente a turistas. Los inquilinos habituales ya no puedan permitirse seguir viviendo en el Casco Histórico. La golosa rentabilidad del alquiler turístico, que puede ser cuatro veces superior al tradicional, ha cambiado por completo la situación.

Según un estudio del buscador de vivienda Mitula, el precio del alquiler medio en la capital hispalense era en 2012 de unos 683 euros, una cifra que ha ido creciendo de forma sostenida durante el último lustro. En enero del 2017 un alquiler en la capital andaluza costaba ya, de media, 813 euros, lo que supone un 19,03% más que hace seis años.

En el documento de diagnóstico del Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación de Sevilla 2018-2023, realizado por la empresa pública municipal de vivienda (EMVISESA), se recoge que existen un total de 1.495 viviendas con fines turísticos registradas frente a las 9.179 no registradas. La proporción entre el número total de viviendas con fines turísticos y las familiares arroja el **índice de presión turística**. Un índice, que en el caso del Casco Antiguo, es de un 19'76%. Es decir, de cada 10 viviendas en el centro de la ciudad, 2 están destinadas a fines turísticos.

No se puede olvidar tampoco el impacto que el auge de los alojamientos con fines turísticos tiene dentro del sector hostelero. Existen diferencias tributarias y normativas que crean una “competencia desleal”, como también pasa en otros sectores de la economía colaborativa: coches compartidos VS taxis, por ejemplo.

Desde la patronal hotelera de Sevilla se asegura que entre las causas que frena la rentabilidad hotelera está el aumento de esta competencia. Hay una mayor oferta hotelera, concretamente un 31% más de plazas que se han ido abriendo desde 2008 a 2015, y de ellas la mayor parte corresponde a apartamentos turísticos. De hecho, en los primeros años de la actual crisis (2008-2013) el crecimiento de apartamentos turísticos en Sevilla fue del 138%.

En el Pleno de marzo de 2017, fue el propio Grupo Socialista quien presentó una moción urgente para abordar esta cuestión con diferentes propuestas de estudio y colaboración... un año después no tenemos noticias de ninguna acción que se haya llevado a cabo, más allá de una encuesta cuya conclusión era que el turismo no supone aún un problema grave de convivencia.

En el Pleno de septiembre de 2017, fue el Grupo de Participa Sevilla el que presentó una moción relativa a la adopción de medidas contra la "turistificación"... tampoco tenemos constancia de que se haya realizado ninguno de los acuerdos adoptados.

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70280  
Fax 95 54 70290  
izquierdaunida@sevilla.org

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Daniel Gonzalez Rojas	Firmado	13/04/2018 13:05:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==</a>		



Ante la ausencia de respuestas legales y administrativas por parte del Gobierno Municipal, con el diagnóstico que hace la propia EMVISESA, con noticias diarias de la apertura de nuevos hoteles o de la autorización para nuevos apartamentos turísticos y siguiendo el ejemplo de lo que ya han hecho otros ayuntamientos del Estado, queremos desde Izquierda Unida contribuir al debate y a la puesta en marcha de políticas concretas y reales<sup>1</sup> para empezar a afrontar un problema que, no por mirar a otro lado, va a ir desapareciendo... sino todo lo contrario.

Respecto de la legislación sobre arrendamientos urbanos, toda una serie de reformas legales proteccionistas irían desde los años veinte hasta la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1964 estableciendo condiciones muy favorables para los inquilinos, tales como limitaciones a la subida de los alquileres y prórrogas indefinidas a voluntad del arrendatario.

Con la introducción de las políticas liberales de los primeros gobiernos socialistas -valga la aparente contradicción- el panorama cambiaría radicalmente. En concreto, el Real Decreto Ley 2/1985 del 30 de abril (conocido popularmente como Decreto Boyer) suprimiría los beneficios de la legislación anterior para los inquilinos. Además de acortar la duración de los contratos y encarecer las rentas, el Real Decreto favoreció la progresiva desaparición de los alquileres propios de la legislación anterior, que se concentraban en los cascos históricos de las grandes ciudades del Estado, desencadenando operaciones altamente especulativas.

Toda la legislación posterior ha ido avanzando en ese proceso de liberalización (aunque lo llamen flexibilización) recortando cada vez más la protección de los inquilinos: reducción de los plazos de duración del contrato, agilización del proceso de desahucio, fin de la renta antigua...

Frente a esto, el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea ha registrado en el Congreso de los Diputados una Propuesta de Ley (PL) para mejorar el acceso al alquiler y limitar la subida de los precios.

Dicha PL pretende modificar varios de los artículos de la Ley de Arrendamientos Urbanos para regular los alquileres abusivos y mejorar el acceso al alquiler, para garantizar así el derecho a la vivienda.

Entre las novedades que promueve la iniciativa registrada, está que los municipios, en coordinación con las Comunidades Autónomas, puedan declarar áreas urbanas de mercado de vivienda tensionado (AUMVT) en las que, temporalmente y de forma justificada con criterios claros, pueda implementarse una regulación de precios, contención de rentas para evitar subidas abusivas en los alquileres.

<sup>1</sup> Se añaden notas con los enlaces para ampliar información de lo que otros Ayuntamientos ya han puesto en marcha.

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70280  
Fax 95 54 70290  
izquierdaunida@sevilla.org

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Daniel Gonzalez Rojas	Firmado	13/04/2018 13:05:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==</a>		



Que esta Propuesta de Ley salga adelante, junto a las otras propuestas recogidas en esta moción, son fundamentales para garantizar desde los Ayuntamientos el derecho a techo y para luchar contra la gentrificación y teatralización de nuestras ciudades.

Por todo ello y en virtud de lo expuesto, el Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes – Convocatoria por Andalucía, viene a proponer, para su discusión y aprobación en Pleno, los siguientes

### ACUERDOS

**PRIMERO:** Iniciar una campaña de colaboración ciudadana para detectar viviendas turísticas sin licencia, buscando a través de Internet la colaboración y el compromiso de los y las visitantes para combatir la economía sumergida y también facilitando a los vecinos o vecinas la presentación de quejas por las molestias ocasionadas por estos alojamientos<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** Modificar la normativa urbanística para reconocer el fenómeno de uso como vivienda turística:

- Estudiando la posibilidad de reconocer la “presunción de uso turístico” cuando las viviendas se oferten o comercialicen por cualquier canal de oferta turística<sup>3</sup>.
- Limitando el inicio de nuevas actividades por superficies, plantas, perímetros...<sup>4</sup> teniendo en cuenta el índice de presión turística.
- Zonificando la ciudad, para que se aplique diferente normativa según la zona, en base al diagnóstico realizado por EMVISESA y a otros estudios que se realicen en este sentido.

**TERCERO:** Que en la modificación de la normativa urbanística que se realice, se establezcan también límites a los establecimientos hoteleros tradicionales (hoteles, hostales, albergues...), dado que también juegan un papel fundamental en la gentrificación de nuestras ciudades.

<sup>2</sup> Se puede seguir el ejemplo del Ayuntamiento de Barcelona:  
<http://meet.barcelona.cat/habitatgesturistics/es>

<sup>3</sup> Se puede seguir el ejemplo de la Ordenanza del Ayuntamiento de Donostia (Artículo 7):  
[http://www.donostia.eus/secretaria/normunicipal.nsf/vListadId/2959C36F10AAD2B8C125825C0040055F/\\$file/Etxebizitzaturistikokoak.pdf](http://www.donostia.eus/secretaria/normunicipal.nsf/vListadId/2959C36F10AAD2B8C125825C0040055F/$file/Etxebizitzaturistikokoak.pdf)

<sup>4</sup> Se puede seguir el ejemplo del Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT) de Barcelona: <http://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/es/>

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70280  
Fax 95 54 70290  
izquierdaunida@sevilla.org

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Daniel Gonzalez Rojas	Firmado	13/04/2018 13:05:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==</a>		



**CUARTO:** En materia fiscal, que se estudien las siguientes posibilidades para recogerlas en el proyecto de Ordenanzas Fiscales, atendiendo, siempre que se pueda, a criterios de progresividad (número de plazas de la vivienda turística, superficie total...):

- Creación de una tasa por inicio de actividad/registro a modo de “compensación” a la ciudad.
- Aplicación del tipo diferenciado en los diferentes tributos, al tratarse de inmuebles que no tienen un uso residencial.
- Aplicación de importes diferenciados en la tasa de basuras.

**QUINTO:** Que los Grupos Municipales, así como representantes de los vecinos de las zonas más afectadas de la ciudad, tengan presencia en la Mesa para la Lucha contra la Oferta Ilegal de Alojamientos Turísticos de la Ciudad.

**SEXTO:** Que se dote de más medios materiales y personales la labor de inspección, con el objetivo de aflorar las viviendas ilegales.

**SÉPTIMO:** Poner en marcha una campaña de publicidad para informar a la ciudadanía (visitantes y residentes) de sus derechos y de sus deberes en materia de viviendas con fines turísticos.

**OCTAVO:** Instar a la Junta de Andalucía a que dote de mayor transparencia al Registro de Turismo Andaluz (RTA) para que los datos de las viviendas con fines turísticos registradas sean accesibles y públicos para cualquier ciudadano.

**NOVENO:** Instar a la Junta de Andalucía a que dote de medios materiales y personales la labor de inspección turística y a iniciar el proceso para la actualización del régimen sancionador de la Ley 13/2011, del Turismo de Andalucía.

**DÉCIMO:** Mostrar el apoyo de este Pleno a la Proposición de Ley para regular los alquileres abusivos y mejorar las garantías y el acceso a la vivienda en alquiler registrada por el Grupo Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea en el Congreso de los Diputados y dar traslado de este respaldo al gobierno del Estado Español y a los distintos grupos parlamentarios de las Cortes Generales.

En Sevilla, a la fecha indicada en el pie de firma

**Daniel González Rojas**  
**Portavoz del Grupo Municipal**  
**IULV-CA**

Plaza Nueva, 1  
41001 Sevilla  
Teléfono 95 54 70280  
Fax 95 54 70290  
izquierdaunida@sevilla.org

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Daniel Gonzalez Rojas	Firmado	13/04/2018 13:05:42
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/5
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==">https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/J6aIOYLAVVDyucCZyN4+9A==</a>		

