IV. Administración Local

AYUNTAMIENTOS

DE GIJÓN

ANUNCIO. Suspensión provisional de la tramitación de las comunicaciones ambientales para viviendas de uso turístico en la zona de gran afluencia turística en el municipio de Gijón/Xixón.

Anuncio

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 24 de enero de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

Único.—Suspensión provisional de la tramitación de las comunicaciones ambientales para viviendas de uso turístico en la zona de gran afluencia turística en el municipio de Gijón/Xixón.

Cuyo texto es el que sigue:

Antecedentes de hecho

Primero.—Con fecha 28 de abril de 2023, el Ayuntamiento de Gijón/Xixón, ha llevado a cabo una actualización de los datos e indicadores cuantitativos recogidos en el Informe Técnico sobre la Vivienda de Uso Turístico en el Municipio de Gijón realizado por la Fundación Universidad de Oviedo. El objetivo de esta actualización no es otro que dar continuidad al análisis del impacto objetivo de la vivienda de uso turístico y de la vivienda vacacional (en adelante VUT) en el municipio de Gijón.

Segundo.—El número de VUT registradas y localizadas en el municipio de Gijón es de 1.425 VUT según el corte estadístico realizado en el mes de agosto de 2023 (M08/2023), frente a las 1.197 correspondientes al corte estadístico anterior recalculado. El número de nuevas VUT registradas es de 228, lo cual representa un incremento interanual de 19,0 puntos porcentuales.

Por su parte, el número de plazas de alojamiento en VUT registradas es de 6.901, también referidas al corte estadístico realizado en el mes de agosto de 2023 (M08/2023), frente a las 5.788 del corte estadístico anterior, igualmente recalculado. Consecuentemente, el número de nuevas plazas de alojamiento en VUT registradas es de 1.113. El crecimiento interanual es de 19,2 puntos porcentuales.

El número de plazas totales de alojamiento turístico del municipio de Gijón, una vez computadas las pertenecientes a la VUT registrada es de 12.124, de nuevo a partir de datos del corte estadístico realizado en el mes de agosto de 2023 (M08/2023). El número de nuevas plazas de alojamiento turístico con cómputo de la VUT registrada es de 1.125, lo que supone un incremento interanual de 11,2 puntos porcentuales.

El crecimiento de las plazas en VUT registrada es más de diez veces superior al que corresponde a hoteles y establecimientos extrahoteleros.

La VUT registrada supone el 56,9% de la oferta total de plazas de alojamiento turístico, en el municipio de Gijón, según datos del corte estadístico realizado en el mes de agosto de 2023 (M08/2023). Se observa un incremento interanual del coeficiente de la VUT inscrita en el REAT-PA en dicha oferta de 3,8 puntos porcentuales.

Tercero.—El Ayuntamiento de Gijón, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el 14 de noviembre de 2023, propone la declaración de zona de gran afluencia turística en el municipio de Gijón, para el año 2024, del perímetro urbano delimitado por "Calle Maximino Marino Fernández, Calle Emilio Muñiz, Calle Honesto Batalón, Subida al Cerro, Calle Artillería, Tránsito de las Ballenas, Claudio Álvarez González, Calle Muelle de Oeste, Jardines de la Reina, Calle Rodríguez San Pedro, Calle Dionisio Fernández Nespral, Calle Marqués de San Esteban, Calle Pedro Duro, Calle Palacio Valdés, avenida de la Costa, avenida de Castilla, avenida Rufo García Rendueles, Jardines del Náutico, Calle Cabrales, Tránsito de Campo Valdés y Calle Camín de la Fontica".

El Consejo Asesor de Comercio del Principado de Asturias toma conocimiento de dicha propuesta en sesión de 12 de diciembre de 2023.

El 15 de diciembre de 2023 la Consejería de Transición Ecológica, Industria y Desarrollo Económico procede a comunicar al Ayuntamiento de Gijón la conformidad del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del mismo, procediendo a su publicación en el BOPA.

Cuarto.—La VUT plantea un conjunto de retos urgentes de política pública para las corporaciones locales. Resulta imprescindible encontrar los medios para conciliar la explotación de viviendas con fines turísticos por parte de particulares, con un modelo urbano sostenible que garantice los estándares de convivencia entre los residentes permanentes y quienes visitan nuestras ciudades. El fenómeno de la VUT hace necesario hacer compatible una oferta de alojamiento turístico cada vez más heterogénea y en crecimiento, con la protección de los derechos e intereses de los vecinos y también,

Cód. 2024-00813

con el cumplimiento del principio rector recogido por el artículo 47 de la Constitución Española, que obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias para el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada.

Quinto.—Tras el análisis realizado por la dirección de turismo donde se aprecia la presión de licencias VUT así como el crecimiento expuesto del año 2022 al 2023 en los barrios El Centro-El Carmen, Cimadevilla y La Arena, sumando además el incremento interanual de turistas sufrido en el año 2023, se hace necesario la realización de un análisis profundo y detallado de carga y tensionamiento turístico de estos barrios que, además, coinciden con la denominada Zona de Gran Afluencia Turística.

Para la realización de dicho análisis, se hace necesaria la suspensión de nuevas comunicaciones ambientales en la denominada Zona de Gran Afluencia Turística para estudiar lo mencionado en el punto quinto y en consecuencia tomar las medidas de política pública oportunas, si éstas hubieran de ser tomadas, siempre tomando como referencia los resultados objetivos del el Informe Técnico sobre la Vivienda de Uso Turístico en el Municipio de Gijón realizado por la Universidad de Oviedo.

Sexto.—Obra en el expediente informe del Adjunto de Gerencia y Director de Turismo de fecha 15 de enero de 2024, en el que se hace un análisis del incremento del número de viviendas de uso turístico en las grandes ciudades españolas y el experimentado en concreto en el término municipal de Gijón, instando al equipo de gobierno a tomar cuantas medidas sean posibles para evitar situaciones similares a las acontecidas en otras destinos sobresaturados y seguir apostando por un turismo sostenible y de calidad.

Fundamentos de derecho

Primero.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias (TROTU), los Ayuntamientos podrán acordar la suspensión del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición en áreas concretas y, en su caso, para usos determinados, con el fin de estudiar la formulación o reforma de Planes Generales de Ordenación, Planes Parciales, Planes Especiales o Estudios de Detalle. Dicho acuerdo deberá publicarse en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*, y, al menos, en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma.

Segundo.—De conformidad con lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia del Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, entendiendo que es competencia de ese mismo órgano la adopción del acuerdo de suspensión cautelar de licencias que nos ocupa por ser su motivo el estudio de una posible modificación del Plan General, en el marco del proceso de regulación de las viviendas de uso turístico.

Tercero.—La Instrucción 1/2017, aprobada por Resolución de la Alcaldía de 30 de enero de 2017, modificada por Resolución de Alcaldía de 21 de mayo (BOPA de 14 de junio de 2019) y por el anexo 1 bis aprobado por Resolución de 21 de marzo de 2022 (BOPA de 15 de junio de 2022), establece los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Gijón, estando sujeta al procedimiento de comunicación ambiental la autorización del Ayuntamiento de las viviendas de uso turístico.

Cuarto.—La Ley 7/2001, de 22 de junio, de Turismo del Principado de Asturias, así como con el Decreto 48/2016, de 10 de agosto, de viviendas vacacionales y viviendas de uso turístico, regula el uso de hospedaje para vivienda de uso turístico.

Vistos los antecedentes, los fundamentos señalados y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Obras Públicas y Medioambiente de fecha 19 de enero de 2024, el Ayuntamiento Pleno con veintiséis votos a favor (9 del PSOE, 7 de FORO, 5 del PP, 1 de VOX, 2 de IU-MP-IAS, 1 de Podemos Xixón y 1 del Concejal no adscrito) acuerda por unanimidad:

Primero.—Suspender de forma provisional la tramitación de las solicitudes de comunicaciones ambientales para viviendas de uso turístico en la Zona de Gran Influencia Turística delimitada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de noviembre de 2023; perímetro urbano delimitado por "Calle Maximino Marino Fernández, Calle Emilio Muñiz, Calle Honesto Batalón, Subida al Cerro, Calle Artillería, Tránsito de las Ballenas, Claudio Álvarez González, Calle Muelle de Oeste, Jardines de la Reina, Calle Rodríguez San Pedro, Calle Dionisio Fernández Nespral, Calle Marqués de San Esteban, Calle Pedro Duro, Calle Palacio Valdés, Avenida de la Costa, Avenida de Castilla, Avenida Rufo García Rendueles, Jardines del Náutico, Calle Cabrales, Tránsito de Campo Valdés y Calle Camín de la Fontica, grafiado en los planos que se acompañan como anexos formando parte del presente acuerdo, cuyos códigos electrónicos de verificación se relacionan a continuación:

— 15250475301026143326

— 15250475444774161002

Segundo.—La suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. De acuerdo con el artículo 77.3 del TROTU, si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística y sus efectos se extinguirán definitivamente una vez transcurridos dos años desde el acuerdo de suspensión adoptado para estudiar el planeamiento o su reforma. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo de un año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá también la duración máxima de un año.

Tercero.—Disponer de la publicación del presente Acuerdo en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* y en uno de los diarios de mayor difusión en la Comunidad Autónoma.

Cód. 2024-00813

Cuarto.—El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias*.

Lo que se publica para su conocimiento y efectos oportunos, señalando que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra el presente acto, que agota la vía administrativa, puede interponer ante el órgano que resuelve, con carácter potestativo, el recurso potestativo de reposición regulado en los artículos 123 y 124 de la citada Ley, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Gijón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este acto. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente".

Gijón, a 26 de enero de 2024.—La Secretaría del Ayuntamiento de Gijón.—Cód. 2024-00813.

Cód. 2024-00813