



Ayuntamiento de Salamanca

# Moción al Pleno



**PSOE**

**Grupo Municipal  
Socialista en el  
Ayuntamiento de  
Salamanca**

Plaza Mayor, 1, 2ª  
37001 Salamanca  
Tel. 923 27 91 18  
923 27 91 91  
Fax 923 27 91 89  
[psoe@aytosalamanca.es](mailto:psoe@aytosalamanca.es)

## **MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA PARA TOMAR EN CONSIDERACIÓN MEDIDAS CONTRA LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS ‘PIRATAS’ EN LA CIUDAD DE SALAMANCA**

De conformidad con lo previsto en el Artículo 88 del texto de Reglamento de Organización y Funcionamiento del Ayuntamiento de Salamanca, se somete a la consideración del Pleno la siguiente moción:

### **I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El turístico es un sector dinámico en continua evolución, más aún con el desarrollo y la generalización del uso de Internet. Actualmente, en mayor o menor medida, se está desarrollando una nueva forma de demanda de hospedaje en los denominados ‘apartamentos turísticos o viviendas particulares de uso turístico’. En las principales ciudades españolas, el número de viviendas destinadas a este fin, bien de forma esporádica o permanente, se cuentan por miles; pudiendo observar la misma tendencia creciente en nuestra ciudad en los últimos meses.

Este tipo de práctica de alojamiento turístico que, inicialmente se engloba dentro de la denominada economía colaborativa, consiste en que los propietarios de viviendas alquilan una habitación o la vivienda en su conjunto. Esta práctica se ha convertido, con el surgimiento de plataformas virtuales como Airbnb y similares, en un importante negocio donde particulares con múltiples pisos y empresas dedicadas al alquiler anuncian sus apartamentos sin ningún tipo de regulación.

Este tipo de alquileres están excluidos del ámbito de la Ley de arrendamientos urbanos, quedando su regulación a expensas de las Comunidades Autónomas. La Comunidad de Castilla y León ha regulado los establecimientos de alojamiento en la modalidad de apartamentos turísticos mediante el Decreto 17/2015, de 26 de febrero, tratando de garantizar la calidad de las instalaciones, mediante el establecimiento de una normativa. También corresponde a la Junta de Castilla y León ejercer la acción



inspectora sobre los inmuebles. Ahora bien, aunque trate de evitar el intrusismo y la competencia desleal por los pisos y apartamentos no legalizados, la experiencia nos demuestra que, al carecer la Administración de medios suficientes, el intrusismo se produce a gran escala.

Entre las consecuencias que tiene el crecimiento sin control de los apartamentos turísticos ‘piratas’ en ciudades que ya se han enfrentado con este problema, podemos destacar como principales:

1. El encarecimiento de la vivienda de alquiler, ya que hay muchos apartamentos que son destinados a este fin turístico por ser más lucrativos.
2. Turistificación del centro histórico convirtiéndose un gran número de viviendas en apartamentos turísticos.
3. Graves molestias para los vecinos por ruidos, falta de seguridad, etc., que han llevado en algunas ciudades a manifestaciones en contra de este tipo de alojamientos.

Los Ayuntamientos no tienen potestad para imponer una normativa pues, como antes hemos apuntado, la regulación depende de las Comunidades Autónomas. No obstante, se están creando grupos de trabajo municipales que pretenden avanzar en las siguientes líneas de actuación:

1. Establecer diálogo con las plataformas de alquiler de apartamentos turísticos, con el fin de establecer un máximo de tiempo de alquiler en torno a los 60 días, distinguiendo así lo que es un negocio lucrativo de un alquiler de vivienda cuando no está el propietario.
2. Garantizar que sea el propietario de la vivienda quien alquila la misma o las habitaciones, evitando que sean empresas de negocio sin control, y distinguiendo claramente lo que es un negocio de lo que es una ayuda mediante el alquiler de unas habitaciones para pagar la hipoteca o llegar a fin de mes.
3. Establecer una tasa para los apartamentos turísticos que actualmente no paga impuestos, semejante a la establecida para los hoteles. Es decir: una parte del beneficio debe repercutir en el municipio.

En la ciudad de Salamanca ya se está produciendo este fenómeno, y para comprobarlo basta con consultar y asomarse a las plataformas de alquiler de viviendas con uso turístico, sin que la mayoría de ellas estén certificadas por la Junta de Castilla y León como tales.



Así mismo, es posible detectar que este tipo de alquiler de viviendas tiene mayor incidencia en el casco antiguo y el entorno de la Plaza Mayor, es decir, no somos una excepción en el desarrollo de este fenómeno. No olvidemos que nuestra ciudad tiene la particularidad de la necesidad de alojamiento de miles de estudiantes que acuden a nuestras universidades cada curso, por lo que la conjunción sin regulación de estas dos demandas de alojamiento -turístico y para estudiantes-, puede generar como en otras ciudades una burbuja en el alquiler.

Ante esta nueva realidad, es oportuno que el Ayuntamiento de Salamanca realice un estudio de la situación, en colaboración con los representantes del sector hostelero de la ciudad y expertos en la materia, promoviendo además medidas dirigidas a la regularización de los alojamientos turísticos existentes al margen de la regulación establecida. Para ello, y de manera similar a lo sucedido en otras ciudades, desde el Grupo Municipal Socialista consideramos necesario constituir un grupo de trabajo específico, que opere como foro donde plantear las medidas más eficaces para no permitir la proliferación de alojamientos turísticos ‘piratas’ y, en la medida de lo posible, llevar a cabo la regularización de los existentes.

## II. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Por todo lo antes expuesto, el Grupo Municipal Socialista presenta para su aprobación por el Ayuntamiento-Pleno, la adopción del siguiente acuerdo:

“Creación de un grupo de trabajo en el Ayuntamiento de Salamanca, presidido por el Señor Alcalde o el Concejal de Turismo por delegación, con la participación de representantes de todos los grupos municipales y la asistencia de técnicos y expertos que se estime oportuno, con el objetivo de analizar la situación actual y elaborar un informe que describa la situación en nuestra ciudad del fenómeno descrito. Así mismo, se deberán estudiar las medidas que se deban adoptar por el Ayuntamiento en beneficio de los vecinos de Salamanca, incluyendo la posibilidad de establecer una tasa a este tipo de alojamientos”.

En Salamanca, a 4 de julio de 2017

José Luis Mateos Crespo  
Portavoz del Grupo Municipal Socialista