

DENOMINACIÓN:

Acuerdo de 4 de febrero de 2025 del Consejo de Gobierno, por el que se toma conocimiento de los convenios de colaboración firmados por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior con Ayuntamientos de Andalucía para el intercambio de información en materia de viviendas de uso turístico.

El Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 71, atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de turismo que incluye, en todo caso, la ordenación, la planificación y la promoción del sector turístico.

La Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía, dispone en su artículo 3.1 que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía la planificación y ordenación del turismo y de los recursos turísticos de interés para Andalucía, sin menoscabo de las atribuciones que a cada Consejería competente le correspondan, y la coordinación de las actuaciones que en esa materia ejerzan las entidades locales; e igualmente las potestades de inspección y sanción sobre las actividades turísticas, en los términos establecidos en la citada ley. Por su parte, el artículo 63.a) señala igualmente que corresponde a la inspección en materia de turismo, entre otras, las funciones de comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de turismo, especialmente la persecución de las actividades clandestinas.

Por otro lado, en virtud de lo establecido en los párrafos a) y h) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los municipios ejercerán, en todo caso, como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, respectivamente, en materia de disciplina urbanística y de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en los artículos 9.1 y 9.16 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, los municipios andaluces tienen competencias propias en materia de ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, que incluye, entre otras, la protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado; y las de promoción del turismo, que incluye, la promoción de sus recursos turísticos, la participación en la formulación de los instrumentos de planificación y promoción del sistema turístico en Andalucía y el diseño de la política de infraestructuras turísticas de titularidad propia.

Por su parte, el Decreto 31/2024, de 29 de enero, que modifica diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ha introducido una disposición adicional primera en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, por el que se regulan las viviendas de uso turístico, que establece que, a fin de garantizar el cumplimiento de las exigencias contenidas en la normativa vigente y, en su caso, facilitar la labor inspectora de la Junta de Andalucía o de otras autoridades públicas, la Consejería con competencias en materia de turismo podrá celebrar convenios de colaboración con otras Administraciones o con entidades privadas para facilitar el intercambio de información.

El auge y desarrollo del turismo en Andalucía ha implicado un aumento considerable de los prestadores de servicios turísticos, siendo especialmente significativa la cada vez mayor presencia de viviendas de uso turístico (en adelante, VUT). En este sentido, se hace necesario aunar esfuerzos para, en ejercicio de las competencias propias de la Administración autonómica y de la Administración local, velar por el cumplimiento de los requisitos exigidos para ejercer la actividad de alojamiento a través de viviendas destinadas a una finalidad y a un uso turístico y advertir la detección de aquellos prestadores que ejercen la misma incumpliendo la legalidad urbanística o los requisitos exigidos por la normativa turística de aplicación.

En este contexto, la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior dictó, el 11 de octubre de 2024, Orden por la que se autoriza el convenio tipo de colaboración entre la Consejería y los Ayuntamientos para el intercambio de información de materia de Viviendas de Uso Turístico, y desde entonces, ha firmado hasta el momento convenios de colaboración con los Ayuntamientos de Sevilla, Málaga, Granada y Cádiz a fin de instrumentar los términos para mejorar la coordinación administrativa, facilitar el intercambio de información de forma que los Ayuntamientos comuniquen los incumplimientos detectados en relación a los servicios de alojamiento en VUTs, y garantizar que dichos servicios se adecúan a las concretas exigencias territoriales y de compatibilidad urbanística que para el desarrollo de esta actividad y en el ejercicio de sus competencias haya establecido el municipio, a través de sus instrumentos de planeamiento urbanístico u ordenanzas municipales, de conformidad con los principios de proporcionalidad, objetividad, necesidad y seguridad jurídica. Los citados convenios fueron firmados el pasado día 11 de noviembre de 2024, con el Ayuntamiento de Sevilla; el día 22 de noviembre de 2024, con el Ayuntamiento de Málaga; y los días 16 de diciembre de 2024 y 3 de enero de 2025 con los Ayuntamientos de Granada y Cádiz, respectivamente. Previsiblemente, se seguirán firmando nuevos convenios de colaboración con otros Ayuntamientos que ya han manifestado su interés al respecto.

Para la consecución de los objetivos descritos, la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, a través de sus Delegaciones Territoriales, facilitará, a los Ayuntamientos con los que firme los mencionados convenios, el acceso a datos de carácter turístico relativos a las VUTs existentes en sus términos municipales que puedan resultar de interés para el ejercicio de sus competencias; les suministrará información sobre tales viviendas; desarrollará los aplicativos tecnológicos precisos para el intercambio inmediato de información; prestará el asesoramiento o apoyo que necesite para facilitar el correcto ejercicio de sus respectivas competencias; pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, las resoluciones o actos de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía (en adelante, RTA) de nuevas VUTs en su término municipal; comunicará los cambios de titularidad en la explotación de las VUTs ya inscritas en el citado registro y existentes en su término municipal, derivados de actos de transmisión de la propiedad de las mismas; y comunicará todas las resoluciones o actos de cancelaciones de inscripciones en el RTA de VUTs existentes en su término municipal que se hayan practicado.

Por su parte, los Ayuntamientos asumen las obligaciones de poner en conocimiento de la Delegación Territorial con competencias en materia de turismo cualquier limitación o modificación que el Ayuntamiento, por razón de interés general, haya establecido en lo que respecta al número máximo de VUTs por edificio, sector, ámbito, períodos, área o zona; comunicar a la Delegación Territorial la superficie mínima construida que, en su caso, exija el planeamiento urbanístico para las VUTs en el municipio respectivo, así como las modificaciones que en lo sucesivo operen sobre dicha superficie mínima exigible; facilitar información de los instrumentos de planeamiento urbanístico o las ordenanzas municipales vigentes que afecten a los usos del suelo permitidos en las VUTs y/o requisitos exigidos a tal figura alojativa; comunicar la relación de aquellas VUTs que hubieren sido inscritas en el RTA y que no resulten compatibles para el uso como tal, de conformidad con la planificación u ordenación urbanística aplicable; y trasladar a la Delegación Territorial toda denuncia o poner en su conocimiento cualquier circunstancia, de las que haya tenido conocimiento en el ejercicio de sus propias competencias, que pudieran suponer incumplimientos de la normativa autonómica en la explotación de VUTs, a fin de que se proceda a la correspondiente inspección.

En definitiva, teniendo en cuenta la repercusión que la firma de estos Convenios de Colaboración está teniendo, promoviendo la colaboración y la coordinación de esfuerzos entre ambas Administraciones, para la protección de los intereses públicos en cuanto al uso del suelo y la legalidad urbanística, la mejora de la calidad del turismo de la región, así como para la lucha contra las actividades turísticas ilegales, se considera oportuno y conveniente que dichos convenios sean conocidos por el Consejo de Gobierno.

En su virtud, de conformidad con el artículo 27.22 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a propuesta del Consejero de Turismo y Andalucía Exterior y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 4 de febrero de 2025, se adopta el siguiente

ACUERDO

Tomar conocimiento de los convenios de colaboración firmados por la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior con Ayuntamientos de Andalucía para el intercambio de información en materia de viviendas de uso turístico.

Sevilla, 4 de febrero de 2025.

Juan Manuel Moreno Bonilla
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

Carlos Arturo Bernal Bergua
CONSEJERO DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR

D E C I S I Ó N