

CERTIFICADO

| EXPEDIENTE N° | ÓRGANO COLEGIADO | FECHA DE LA SESIÓN |
|---------------|------------------|--------------------|
| 16470/2024 | El Pleno | 25/07/2024 |

D. ANTONIO SÁNCHEZ CAÑEDO, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA.

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en la fecha arriba indicada, adoptó el siguiente acuerdo:

EXPEDIENTE 16470/2024. GRUPOS POLÍTICOS. MOCIÓ PER A LA REGULACIÓ DELS APARTAMENTS TURÍSTICS EN SANTA POLA

| | |
|--------------|--|
| Desfavorable | Tipo de votación: Ordinaria A favor: 8, En contra: 12, Abstenciones: 0, Ausentes: 0 |
|--------------|--|

RESOLUCIÓN

Se dio cuenta de Moción presentada por el Grupo Municipal Más Santa Pola en la que se expone que el preu de la vivienda i lloguer està experimentant un augment sense precedents en els últims anys en Santa Pola. En l'any 2022, vam ser el quart municipi de tot l'Estat on més es van encarir els lloguers, un 33,2%, mentre que en 2023 van pujar un 11,6% adicional. Com a resultat, ja som el sisé municipi del País Valencià amb els preus de lloguer més alts, només per darrere de ciutats com Benidorm, València o Alacant.

L'augment sense control d'apartaments turístics pràcticament ha liquidat el mercat de lloguer residencial en Santa Pola, mentre que el mercat de compra-venda està fortament condicionat per l'entrada de capitals especulatiu foranis que competixen amb els particulars forçant a l'alça els preus, destruint les expectatives de joves i famílies d'aconseguir una vivienda digna al seu poble.

El nombre d'apartaments turístics existents a Santa Pola fluctua segons la temporada, posant-se més en servei durant els mesos d'estiu. En el mes d'agost de 2023, el moment de l'any on més ofertes de vivendes de lloguer de curta estada hi ha en portals com Airbnb, teníem més de 1.500 pisos turístics; una xifra que, revisant les tendències, és probable que augmente enguany fins un 20%. Als mesos d'hivern la xifra és menor, però mai baixa de 1.100 apartaments, amb una tendència igualment ascendent.



En els últims mesos estem comprovant també com s'estan reconvertint baixos comercials en apartaments turístics, ja que esta activitat està catalogada com una "activitat econòmica". Una activitat econòmica que no produïx cap benefici per a Santa Pola, perquè no paga impostos de funcionament, ni revertix en riquesa sobre el poble, ni ha de complir amb la normativa que sí s'exigix als establiments hotelers, ni rep inspeccions periòdiques, ni té treballadors i treballadores pròpies amb drets laborals establits als diferents convenis col·lectius. El resultat d'esta interpretació legal qüestionable està sent el tancament de comerços que portaven oberts dècades, i un augment espectacular dels preus dels baixos comercials disponibles. A les grans dificultats per a accedir a una vivenda s'està sumant la destrucció del teixit comercial de Santa Pola.

També observem un altre fenomen: l'expulsió del veïnat tradicional de Santa Pola, que se n'ha d'anar a viure a altres municipis com Elx perquè no troba una vivenda per a viure al seu poble; i la seua substitució per població estrangera d'alt poder adquisitiu, que és la que està fent pujar el cens de Santa Pola en els últims temps, i la que està contribuint també als grans augments del preu de venda de les vivendes. En definitiva, l'augment descontrolat d'apartaments turístics en Santa Pola és un fenomen que està expulsant a santapoleres i santapolers, empobrint a la ciutadania que està pagant un lloguer o vol comprar-se una casa per a iniciar un projecte de vida, i destruint a poc a poc el comerç local del municipi. És urgent prendre mesures per a regular i limitar esta activitat i, per sort, l'Ajuntament de Santa Pola té competències plenes per a fer-ho. Els apartament turístics necessiten un certificat de compatibilitat urbanística per a poder desenvolupar la seua activitat, és a dir, una garantia de que no existix cap paràmetre urbanístic específic que impedisca la seua obertura; i el problema és que el Pla General d'Ordenació Urbana en Santa Pola apenes conté restriccions a esta activitat, per la qual cosa es pot obrir un apartament turístic en qualsevol zona del poble i en pràcticament qualsevol tipologia de vivenda, en resum, es tracta d'una activitat sense control ni lleis.

L'Ajuntament ha d'establir una moratòria per a que, durant un temps, no es puguen obrir més apartaments turístic i utilitzar eixe temps per a aprovar una regulació real que incloga una modificació del Pla General d'Ordenació Urbana per a, entre altres coses, evitar que un baix comercial pugua ser reconvertit a apartament d'ús turístic, o establir un percentatge màxim de vivendes amb este tipus d'activitat per sector urbanístic.

Per tot el que s'exposa es proposa al Ple de l'Ajuntament de Santa Pola l'adopció dels següents

ACORDS

1. Elaborar una ordenança municipal per a lloguers turístics de curta estada on s'establisca:

a) La moratòria a la concessió de certificats de compatibilitat urbanística per a vivendes que vulguen desenvolupar l'activitat de lloguers turístics de curta estada.



b) El règim sancionador per a totes aquelles vivendes turístiques en funcionament de manera irregular.

c) La obligatorietat de registrar en un registre municipal, per part dels propietaris, totes les vivendes que tinguen en règim de lloguer turístic a Santa Pola.

2. Modificar el Pla General d'Ordenació Urbana per a limitar la implantació d'apartaments turístics a un percentatge màxim de les vivendes de cada sector urbanístic, evitar que els baixos comercials es puguen dedicar a esta activitat, i establir altres regulacions que es consideren convenients.

3. Que l'Ajuntament informe a les comunitats de propietaris i les administracions de finques de la possibilitat de no permetre l'obertura d'apartament turístics en els edificis o urbanitzacions en què tres cinquenes parts del veïnat ho consideren així, tal i com habilita la Llei de Propietat Horitzontal.

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, con la salvedad establecida en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de orden y con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Santa Pola fecha firma electrónica.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

