

El Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha - Unidas por Cuenca', al amparo de lo establecido en el art. 97.3 RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en correspondencia con el art. 52 del Reglamento Orgánico Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, presenta para que el Pleno en su convocatoria ordinaria de 30 de noviembre de 2023 someta a su debate y aprobación la siguiente,

MOCIÓN PARA ESTABLECER UNA ORDENANZA REGULADORA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN EL MUNICIPIO DE CUENCA

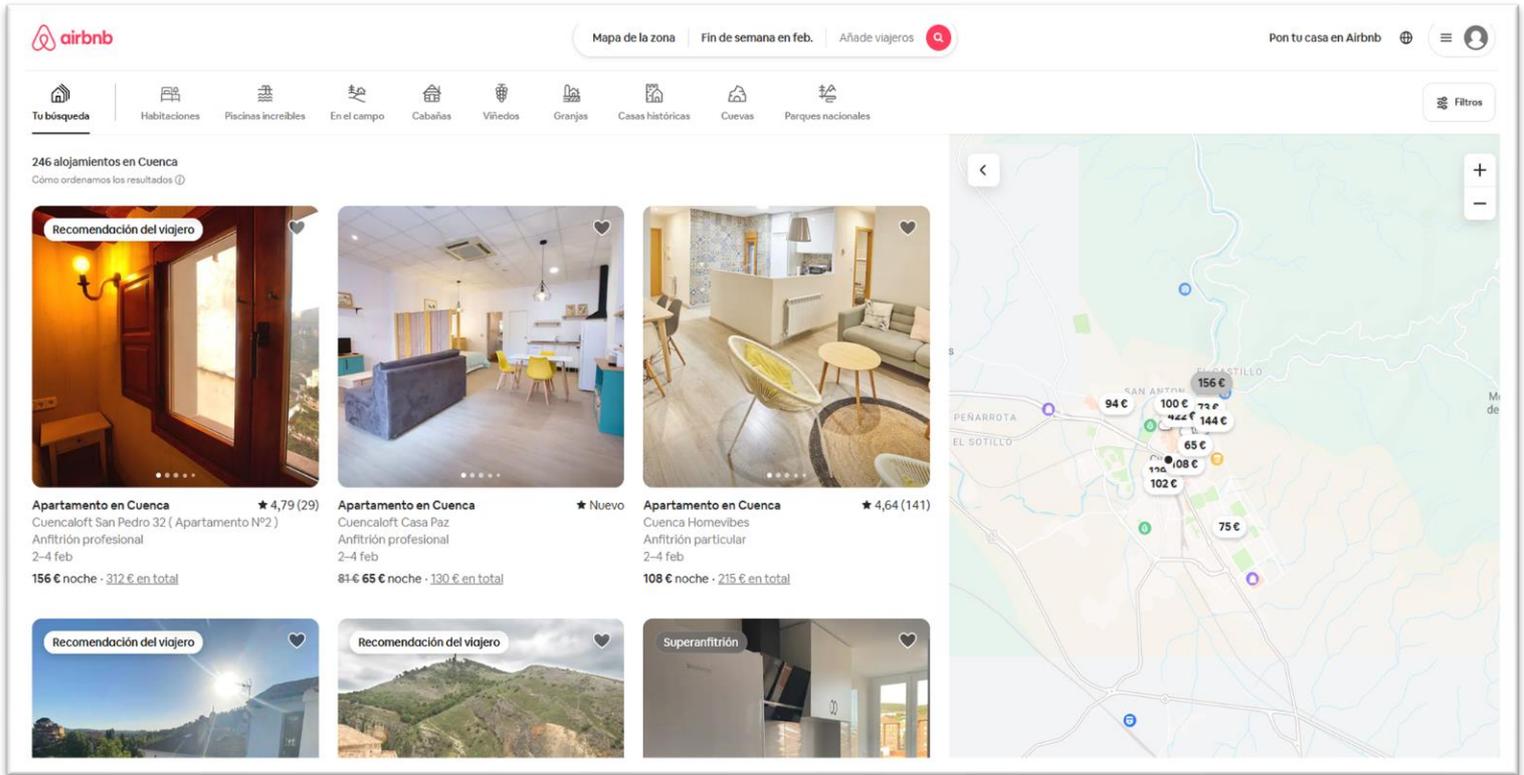
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El mercado de vivienda de alquiler se encuentra enormemente tensionado en el municipio de Cuenca. Consecuencia de ello, se ha producido una subida de precios que hace que nuestra ciudad sea de las capitales de provincia donde más ha subido el alquiler en términos porcentuales con la consiguiente merma en el poder adquisitivo de los inquilinos. La existencia de viviendas para alquileres vacacionales (uso turístico) -De ahora en adelante VUT- ha contribuido a esta escasez de vivienda de alquiler especialmente en determinados barrios de nuestra ciudad.

La normativa regional, recogida en el [Decreto 36/2018, de 29 de mayo](#), establece unas pautas sobre este tipo de viviendas si bien los ayuntamientos tienen un amplio margen de regulación e intervención dentro del marco que establece la normativa autonómica.

Así, y dadas las circunstancias turísticas y de tensión en el mercado inmobiliario, se hace imprescindible que nuestro consistorio cuente con una normativa que ponga orden en este sector y permita aliviar el mercado del alquiler en nuestra ciudad además de perseguir aquellas viviendas que, de forma fraudulenta, se ofertan para uso turístico sin estar registradas para ello suponiendo además competencia desleal con establecimientos hosteleros o viviendas turísticas debidamente acreditadas.

Para establecer la magnitud del problema en nuestra ciudad basta con hacer una simple búsqueda en uno de los portales web más conocidos de alquiler turístico:



Podemos observar que, para un fin de semana aleatorio para el mes de julio del presente año hay nada más y nada menos que **246 viviendas ofertadas** en la capital.

Si, por el contrario, hacemos una búsqueda para alquiler convencional nos encontramos con tan solo **46 viviendas ofertadas**:



Esto supone que, por cada vivienda en alquiler convencional, hay más de 5 viviendas en alquiler turístico. Por tanto, la incidencia de las VUT sobre el mercado del alquiler es evidente.

En este sentido, la prensa local se ha hecho eco de estos datos durante las últimas semanas:

Noticia del Voces de Cuenca publicada el 1 de noviembre de este mismo mes: [“El stock de alquiler residencial cae un 9% en Cuenca en un año mientras que el turístico crece un 14%”](#)

Mientras que, otra noticia de La Tribuna señalaba también en su portada del día 13 de este mismo mes lo siguiente:



Además, se calcula que por cada 100 camas de alquiler turístico se crean 3,7 empleos mientras que por 100 camas en la hostelería convencional esa cifra se multiplica por 5 hasta los 17,9 empleos.

Por todo ello, y para garantizar una competencia leal, la creación de puestos de trabajo y garantizar el derecho constitucional a la vivienda, desde nuestro grupo municipal creemos necesario la existencia de una ordenanza regulatoria de las VUT que establezca sanciones para las que ejerzan como tal irregularmente, que las regule para evitar la gentrificación de determinados barrios, como es el caso del Casco Antiguo, y permita una mayor oferta para alquiler convencional.

Un ejemplo cercano es el de la ciudad de Toledo, [que este mismo año aprobó una regulación ante el crecimiento desmedido de las VUT](#) que establece, entre otras medidas, un número máximo de viviendas turísticas o impide que bloques enteros puedan destinarse a este fin.

En base a lo expuesto,

ACORDAMOS:

PRIMERO. – Abrir expediente e iniciar los trámites necesarios para establecer una ordenanza reguladora para viviendas de uso turístico (VUT) en el municipio de Cuenca que establezca limitaciones a este tipo de viviendas con el fin de destensar el mercado de alquiler en nuestra ciudad.

SEGUNDO. – Aumentar los medios para que se intensifique la labor de inspección desde la Gerencia Municipal de Urbanismo, imponiendo sanciones a las VUT sin licencia de actividad.

Firmado en Cuenca, a 22 de noviembre de 2023.



Fdo.: María Ángeles García Jiménez.
Portavoz del Grupo Municipal 'Cuenca en Marcha – Unidas por Cuenca'