**El Ayuntamiento inicia el trámite de consulta pública previa a la modificación del PGOU que regulará las viviendas de uso turístico**

Los servicios de alojamiento que prestan las viviendas de uso turístico pasarán a tener la condición de actividad económica, por lo que se regularán dentro del uso de ‘hospedaje’

Belén de la Cuadra explica que “el Gobierno considera necesario llevar a cabo este trámite, a pesar de no ser obligatorio, para favorecer la participación ciudadana, estableciendo un plazo excepcional de 30 días hábiles”

**16 de enero de 2025**. El Ayuntamiento, a través de la Delegación de Urbanismo, ha iniciado el trámite de consulta pública previa a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana que regulará las viviendas de uso turístico, una medida que ya anticipó la alcaldesa, María José García-Pelayo, para ordenar la oferta turística de la ciudad y propiciar que siga creciendo de forma sostenible y equilibrada.

La delegada de Urbanismo, Belén de la Cuadra, ha firmado la Resolución de apertura del plazo de consulta previa de la Memoria del documento de Modificación del PGOU, que tiene como finalidad adecuar la normativa respecto al uso hospedaje, conforme a la regulación en materia de turismo.

Como ha explicado la responsable municipal, la expansión del fenómeno del alojamiento turístico en toda España “ha desbordado cualquier previsión y ha generado efectos no deseados como consecuencia, principalmente, de la falta de una ordenación jurídica concreta.” Así pues, con esta modificación del PGOU, el Ayuntamiento propone una regulación “que equilibre los diferentes derechos e intereses públicos y privados de las partes interesadas”.

Conforme a esta premisa, el primer objetivo de la modificación será clarificar en qué uso urbanístico se encuadra esta actividad y analizar sus condiciones de compatibilidad con el uso residencial. En este sentido, Belén de la Cuadra ha subrayado “que las viviendas de uso turístico responden a las necesidades y fines propios de una actividad económica cada vez más profesionalizada, por lo que serán reguladas dentro del uso de ‘hospedaje’”.

Esto supone que pasan de ser consideradas de ‘uso residencial de vivienda’, que tiene por finalidad el alojamiento o residencia de las personas, a ‘uso terciario’, cuya finalidad es la prestación de servicios públicos.

Igualmente, la modificación del PGOU establecerá los requisitos técnicos y las condiciones de orden urbanístico que deben cumplir los inmuebles que, diseñados originalmente para uso residencial, comparten espacio con viviendas destinadas a un uso turístico.

**Ampliación del plazo de consulta previa**

De acuerdo con la normativa urbanística, esta consulta pública previa tiene carácter potestativo dado que el documento de modificación del PGOU que se propone no debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

No obstante, y como ha señalado Belén de la Cuadra, “desde el Gobierno se ha considerado oportuno y necesario plantear este trámite, a pesar de no ser obligatorio, al objeto de que los ciudadanos, individualmente, o a través de las organizaciones y asociaciones representativas de la ciudad, puedan implicarse en la toma de decisiones públicas, y más cuando se trata de un asunto de tanta actualidad y que puede afectarles de un modo tan directo".

En esta misma línea, se ha dispuesto un plazo de consulta pública de 30 días hábiles, en lugar de los 15 habituales, al objeto de favorecer lo más posible el proceso participativo.

La Memoria sobre la citada consulta pública previa ya se encuentra publicada en:

[*https://www.jerez.es/ayuntamiento/administracion-local/consulta-publica/consulta-publica-previa-para-la-redaccion-de-la-modificacion-del-pgou-de-jerez-de-la-frontera-para-adecuar-la-normativa-respecto-al-uso-hospedaje-conforme-a-la-regulacion-en-materia-de-turismo*](https://www.jerez.es/ayuntamiento/administracion-local/consulta-publica/consulta-publica-previa-para-la-redaccion-de-la-modificacion-del-pgou-de-jerez-de-la-frontera-para-adecuar-la-normativa-respecto-al-uso-hospedaje-conforme-a-la-regulacion-en-materia-de-turismo)

A partir de ahora, los ciudadanos, organizaciones y asociaciones interesadas en participar podrán dirigir sus aportaciones al Ayuntamiento a través del formulario habilitado al efecto o a través de los cauces habituales de presentación previstos en la ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.