

JORNADAS ALEL

II Encuentro de titulares
de asesorías jurídicas locales

La conflictividad judicial de las nuevas formas
de turismo y ocio



Viernes, 3 de marzo
10:30 - 11:00



Asunta de la Herrán
*Letrada del Ayuntamiento
de San Sebastián/Donostia*

Organizan:



Impulsa:



Conflictividad judicial de las nuevas formas de ocio y turismo

Asunta de la Herrán
Letrada Ayuntamiento San Sebastián



Organiza:



Impulsa:



¿De qué vamos a hablar?

Viviendas de Uso Turístico (VUT)

1. STS 109/2023, de 31/01. Palma de Mallorca.
2. STS 114/2022, de 02/02. Barcelona.
3. Tres cuestiones concretas:
 - Cuantía del recurso en órdenes de cese de VUT.
 - Efectos de la Declaración/Comunicación: inicio de actividad.
 - Imposibilidad material de ejecución. Sentencia Isla Valdecañas.

STS 109/2023, de 31/01. Palma de Mallorca.

- Acuerdo de delimitación provisional zonas aptas para VUT:
Prohibición en edificios plurifamiliares en toda la ciudad.
- La sentencia de instancia lo anula:
No aparece ponderada una medida de prohibición total.
- El TS confirma la legalidad del acuerdo:
La declaración de la instancia va en contra de la Ley Balear.

STS 114/2022, de 02/02. Los planes de Barcelona.

PEUAT (Plan Especial Urbanístico Alojamientos Turísticos)

- La sentencia de instancia:
 - Directiva de Servicios no se aplica al urbanismo (exclusión solo formal).
 - La motivación del Plan es suficiente. Es un hecho notorio.
- El TS no entra al fondo (el Plan ya está anulado).

Dos cuestiones:

- Anulación de planes por falta de estudio económico.
- La posibilidad urbanística de limitar actividades.

Importancia de las previsiones económicas

STSJ Cat. 912/2019, de 15/10.

- Dos documentos:
 - Estudio económico-financiero (previsiones de financiación).
 - Estudio de sostenibilidad.
- En el caso, falta evaluación económica, lógica y ponderada. (indemnizaciones por ineficacia sobrevenida de licencias).
- Consecuencia: nulidad íntegra del Plan.

Límites urbanísticos a las actividades

STS 779/2021, de 02/06. Confirma legalidad PEHUT.

- Doctrina:

- Sentencia de Bilbao: STS 1550/202, de 19/11.
- Sentencia de Barcelona (PEHUT): STS 75/2021, de 26/01.
- Sentencia del TJUE sobre la ciudad de París: S. 22/09/2020.

- Dos cuestiones:

- La lucha contra la escasez de viviendas justifica las medidas.
- Motivación: no ha de alcanzar a cada determinación.

Tres cuestiones puntuales

1. Cuantía del recurso contra una orden de cese de VUT:
 - ¿Indeterminada?
 - ¿O determinada?: coste de la inversión, que es inexistente.
2. Efectos de Declaración/Comunicación: inicio de actividad.
No cabe inadmisión.
La suspensión de licencias es *numerus clausus*.
3. Imposibilidad material de ejecución de sentencias.
Isla Valdecañas: No cabe alegar creación de empleo, ni perjuicio para Hacienda Pública.

¿Hacia dónde vamos?

- Comisión Europea: nuevo reglamento.
Más control, más transparencia.
- Se reclama una norma estatal.
- De la economía colaborativa a la profesionalización.
- Necesidad de instrumentos de planeamiento.

MUCHAS GRACIAS
POR VUESTRA ATENCIÓN



Organiza:



Impulsa:

