

**Concejalía Delegada de Participación Ciudadana
Subdirección General de Participación Ciudadana**

Tipo documento: **Acta Resumen.**

Referencias: Expte. Participación Ciudadana: **5.812 / 2024 / PROC. PART.**
Expte. Urbanismo: **32.946 / 2024.**

Asunto: **Proceso participativo de Consulta Pública Previa al proyecto de acuerdo de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada**

**ACTA RESUMEN
CONSULTA PÚBLICA PREVIA**

La funcionaria que suscribe hace constar, por medio de la presente Acta Resumen, que, iniciado el proceso de participación ciudadana de Consulta Pública Previa al proyecto de acuerdo de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, mediante Resolución de fecha 31 de diciembre de 2024 dictada por el Ilmo. Sr. Concejal Delegado de Participación Ciudadana y Mantenimiento (en ejercicio de la competencia delegada por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo núm. 976 adoptado en su sesión ordinaria celebrada el 13/09/2024 y publicado en BOP n.º 186 de fecha 25/09/2024), **la documentación e información necesaria para recabar la opinión de la ciudadanía ha estado publicada en la plataforma digital de participación ciudadana del Ayuntamiento de Granada, denominada “Granada Decide”** ([url:https://decide.granada.org](https://decide.granada.org)), **desde el día 30 de diciembre de 2024 hasta el 14 de enero de 2025 (ambos inclusive)**, plazo en el que la ciudadanía podía enviar sus sugerencias y opiniones, habiéndose recibido las siguientes sugerencias, cuyos textos se reproducen a continuación:

- Sugerencia de Paco A, de fecha 03/01/2025, con el título “Salvedades en calles de paso de masas turísticas”:

Los que vivimos en calles de mucho paso turístico nos estamos viendo abocados a irnos de nuestras casas por el mal vivir del ruido del turismo y de los negocios con los clientes tomando cervezas en la calle y con su respectiva música. Y nos dan cuatro duros por ellas si queremos venderlas por esa misma causa. No queremos desprendernos de nuestras casas y si nos fueramos se nos podría hacer una excepción como vivienda de uso turístico ya que el pasar unos días lo más probable es que hasta guste pero el vivir allí ya no es tal. El turista normalmente va por la noche que es cuando descansa; y algo se puede descansar. Pero si ya vives y estás enfermo o estás de vacaciones disfrutando de tu casa, las mañanas y las tardes normalmente son horrosas.



- Sugerencia de pepehabichuela, de fecha 04/01/2025, con el título “Viviendas de alquiler turísticos”:

Aplicar una moratoria. Restringir al máximo las viviendas de alquiler turísticos. Aumentar los impuestos que pagan los dueños de éstas viviendas. Aplicar una moratoria en la construcción de nuevos hoteles en la ciudad.

- Sugerencia de arturschmitt....., de fecha 08/01/2025, con el título “Impacto positivo de las Viviendas de Uso Turístico”:

El reglamento debe mencionar también los aspectos positivos que tiene la existencia de pisos turísticos en los barrios históricos de Granada si se gestionan y equilibran con las necesidades de los residentes y la preservación del patrimonio, como por ejemplo: 1. Impulso a la economía local - Generación de ingresos para los vecinos que no pueden sostener los gastos de mantener una vivienda en el barrio. - Consolidación y aumento de servicios y tiendas en el barrio (restaurantes, supermercados, transporte, tiendas locales, ...). - Creación de empleo local (Limpieza, mantenimiento, servicios, etc.). 2. Revitalización del barrio - Renovación de propiedades: Muchas viviendas en barrios históricos que se destinan al uso turístico son restauradas o rehabilitadas, lo que contribuye a la mejora del entorno urbano. - Dinamización del barrio (mercados locales, festivales, exposiciones,...) especialmente en zonas en peligro de decadencia o abandono. 3. Turismo más inclusivo y versátil - Las viviendas de uso turístico, especialmente las de mayor tamaño, ofrecen opciones más versátiles y económicas para grupos más grandes y familias numerosas. Consideraciones adicionales Es importante que estos aspectos positivos se equilibren con una adecuada regulación para evitar efectos negativos, como la gentrificación, la pérdida de identidad del barrio, o el desplazamiento de residentes. Una buena gestión garantiza que los beneficios sean sostenibles y compartidos entre todos los actores del barrio. Propuestas concretas: - Limitar el número de viviendas de uso turístico a una o dos por propietario en el barrio. - Conceder licencias de viviendas de uso turístico durante un tiempo limitado (de 10 a 15 años) a particulares o empresas que invierten en el barrio y reforman propiedades abandonadas, en ruinas o en zonas menos demandadas.

- Sugerencia de Evaristo, de fecha 08/01/2025, con el título “Limitación inmediata de alojamientos turísticos”:

No se si la limitación del 10% de vivienda turística haría posible la paralización inmediata de concesión de licencias en los barrios que soportan la mayor carga de turistificación, Realejo y Albaicín por ejemplo, pero creo que es lo primordial en este momento, así mismo como la revisión exhaustiva de las licencias de este tipo por conceder, bajo mi punto de vista personal hay partes de la ciudad prácticamente perdidas como barrio y si no es así es por la lucha titánica de asociaciones de vecinos , colectivos varios y ciudadanos que han puesto un empeño absoluto en pelear por su barrio. En otro orden de cosas aprovechar para introducir un epígrafe, si se pudiera, o algún tipo de anexo en el que se especifique que se va a perseguir la vivienda turística ilegal o no registrada que me conta que existe, por supuesto esto último debe dotarse de personal con su partida presupuestaria correspondiente ya que si no no tendría sentido. No podemos rechazar ni volver la espalda al turismo ya que es una, si no la principal, fuente de ingresos de nuestra ciudad pero para que esta siga siendo eso UNA CIUDAD debemos proteger a los vecinos de esta y sin vecinos no hay ciudad.

- Sugerencia de C. B., de fecha 08/01/2025, con el título “Límite”:

No liberar locales para que tengan celulas de habitabilidad y se usen como vivienda para alquiler turístico, limitar el uso de viviendas de uso turístico drásticamente, que no se puedan hacer más pisos turísticos.

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QLO6QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



- Sugerencia de ITR, de fecha 08/01/2025, con el título “¿Hay que limitar aún más!:

Constitución Española de 1978 - Artículo 47: "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias [...] para impedir la especulación. " En la capital de Granada hay mas de 140.000 viviendas. Según la Consejería de Turismo, más de 4.000 son viviendas de uso turístico. Eso no es ni un 3% del total. Por mucho que se encuentren concentradas en dos barrios, ¡limitar al 10% no es suficiente! El precio de la vivienda está en máximos históricos en esta ciudad . Hay 11.000 pisos vacíos, retenidos muchos por especuladores, y más de 4.000 viviendas de uso turístico. ¡Basta ya! Limiten el número de viviendas al 5% de cada barrio, ¡o incluso al 0%! No permitan que gente y empresas con varias viviendas se enriquezcan a costa de los demás. ¡Déjenos vivir en nuestra ciudad!

- Sugerencia de MonicaGG de fecha 09-01-24, con el título ”Limitar los monopolios turísticos de grupos empresarios”:

Propongo que esta regularización implique que se evite que grandes monopolios empresariales (grupos inmobiliarios, constructores, hoteleros, etc) congreguen el mayor número de licencias, en detrimento de los propietarios particulares. Por supuesto, se debería intensificar también el seguimiento y penalización de aquellas viviendas ilegales, que no cumplen los requisitos exigidos en el decreto

- Sugerencia de M. M. D. C. de fecha 11/01/2025, con el título “Fin de las licencias para viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

La limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada ha de ser total, ya existen suficientes soluciones para el alojamiento turístico. Como indica el “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, las viviendas de uso turístico son una amenaza para la seguridad, la convivencia, y el tejido vecinal. Granada no puede convertirse en un parque temático.

- Sugerencia de E.M. de fecha 13/01/2025, con el título “Aportación a la propuesta de limitación del número máximo de vivienda de uso turístico”:

Me parece muy baja la limitación. Entiendo que el 10% serían muchas viviendas. Propongo subir el límite al 2,5%. Todo esto en base a lo argumentado en el propio documento. Si de cada 100 viviendas 10 pudieran ser dedicadas a turismo aparte de hoteles y hostales sería muy excesivo.

- Sugerencia de M. Cruz de fecha 13/01/2025, con el título “Consulta en participación de viviendas de Uso Turístico”:

En el Barrio Boquerón San Juan de Dios, dadas sus características actuales, consideramos que sería contraproducente limitar el número de viviendas turísticas, la razón es que a día de hoy, hay muchas viviendas, la mayoría BIC, que necesitan unas reformas muy costosas. y que la mayoría de la familias no tienen la posibilidad, ni tampoco la quieren, puesto que el barrio no tiene plazas, zonas verdes, comercio de proximidad, parkings particulares... y otras muchas carencias por las que la gente joven no considera lo suficientemente atractivo como para rehabilitar viviendas antiguas. Por lo que quedan vacías, con el riesgo de ocupación, abandono y mala imagen que dan al barrio, o con alquileres bajos para quien esté dispuesto a vivir en malas condiciones. Consideramos que los apartamentos turísticos, por su necesidad de mantener limpio y cuidado el edificio, están creando vida y comercio en el barrio. Mucho más que los hoteles o grandes cadenas hoteleras, cuyos ingresos apenas repercuten en nuestra ciudad. Es la mejor forma de seguir teniendo pequeños propietarios que puede que, si el barrio mejora, algún día vuelvan a venir a vivir aquí. Por lo tanto, estamos completamente a favor de estos alquileres que dan menos suciedad y ruidos, y están mucho

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACION 21-01-2025 11:06:17
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO 20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



más cuidados, que con los antiguos alquileres a estudiantes o a inmigrantes donde un piso de 3 dormitorios lo ocupan 10 o 12 personas.

- Sugerencia de M. Cruz de fecha 13/01/2025, sin título:

Quería añadir que en otros barrios, como el Albaycín, ocurre algo similar. Las casas se han revalorizado, sí, pero ahora da gusto pasear por sus calles, están limpias, las casas están cuidadas, y la sensación de seguridad ha aumentado...mejor este turismo de pequeños tenedores, que deja dinero en Granada, que los cruceristas o las grandes cadenas hoteleras, que solo pasan por la ciudad, utilizan sus servicios, pero no consumen en bares, supermercados o pequeños comercios

- Sugerencia de José Luis de fecha 13/01/2025, con el título “Consulta Pública previa al proyecto de acuerdo de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín Habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de Olalla de fecha 13/01/2025, con el título “ Sugerencias Albayzín”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de B. L. Z. de fecha 13/01/2025, con el título "Consulta previa de la limitación de las VUT":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de M. J. M. de fecha 13/01/2025, con el título “Locales comerciales sin uso y otras consideraciones”:

En la limitación o restricción de licencias para apartamentos turísticos, creo que habría que tener en cuenta • No todas las zonas son iguales, hay zonas más saturadas y zonas menos saturadas por lo que limitar un número o fecha en una ciudad sin tener en cuenta el distrito sería injusto y poco efectivo, ya que los habitantes se quejan de la turistización y la pérdida de la vida de barrio, y esta depende de la densidad o número de pisos turísticos por unidad de superficie. • El número de locales comerciales sin uso, por el cambio de hábitos de compra va en aumento y habría que darles preferencia a estos ya que no restarían viviendas para otros usos. • Es así mismo discutible que se pierda la vida de barrio por los apartamentos turísticos, ya que las zonas centro suelen perder los comercios de proximidad por el cambio de costumbres y la mayor rentabilidad de comercios de hostelería, haya o no viviendas turísticas. • Si hay afluencia turística y no hay viviendas, tendrá que haber mas hoteles, que compran edificios enteros y también supone pérdida de viviendas para alquilar y nadie se queja de ello. • Creo que es suficiente potestad para la limitación que concede la legislación a las comunidades como para que haya otra limitación más. • La solución al encarecimiento de la vivienda pasa por más construcción, no por limitaciones en el uso de ellas. En resumen, es discutible la necesidad de limitación del número de licencias turísticas para que repercuta en el aumento de viviendas disponibles, o en la pérdida de vida de barrio, y mas sin tener en cuenta los locales sin uso y la densidad de estos establecimientos por zonas, no en números totales.

- Sugerencia de P. M. R. de fecha 13/01/2025, con el título “Consulta Pública previa al proyecto de acuerdo de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín Habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de Olalla de fecha 13/01/2025, con el título "Sugerencias Albayzín":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de I. T. de fecha 13/01/2025, con el título: “En nombre propio y como miembro de Albayzín Habitable, presento las siguientes sugerencias”:

1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa

- Sugerencia de R. F. G. de fecha 13/01/2025, con el título “En nombre propio y como miembro de Albayzín Habitable, presento las siguientes sugerencias”

1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI 21-01-2025 11:06:17
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO 20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa

- Sugerencia de rocioguardia... de fecha 13/01/2025, con el título "Sugerencias":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de makokiB de fecha 13/01/2025, con el título “SUGERENCIAS”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de karogrig de fecha 13/01/2025, sin título:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2.

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI 21-01-2025 11:06:17
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO 20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de rocioguardia.... de fecha 13/01/2025, con el título: "Limitaciones":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de Carmen Micaela de fecha 13/01/2025, con el título “Título: “Consulta Pública previa al proyecto de acuerdo de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de arturschmitt... de fecha 13/01/2025, con el título “La norma debe prever la creación de un stock de viviendas sociales de propiedad pública en las áreas tensionadas”:

La gentrificación y, en particular, la exclusión social en algunas áreas de la ciudad no es consecuencia directa y ni mucho menos exclusiva de la existencia de las VUT sino principalmente

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



de la falta de viviendas públicas que no están sometidas a las reglas del mercado libre. Por tanto, la normativa debería prever una fuerte inversión pública en las zonas tensionadas para adquirir, rehabilitar y mantener allí un stock relevante de viviendas que se alquilan a través de una empresa u otra entidad con fines sociales (fundación, cooperativa, ...) a un precio que cubre los costes con un margen de beneficio suficiente que permite la ampliación paulatina de la oferta de este tipo. Ahogar la oferta de las VUT sería contraproducente porque desviaría la inversión que suponen a otros sectores de la economía y eliminaría la posibilidad de ingresos para pequeños propietarios y los servicios (limpieza, restaurantes, oferta de ocio y bienestar, ...) que dependen de la presencia de visitantes que no solo deambulen algunas horas por la zona sino hagan una pequeña parte de su vida allí.

- Sugerencia de Elvira de fecha 14/01/2025, con el título “Dejad que cada uno haga lo que quiera con sus bienes privados”:

Las viviendas turísticas no afectan de manera negativa al entorno en el que se encuentran, es decir, no ensucian las calles públicas, rompen mobiliario público... Al contrario, fomentan el ocio y los pequeños negocios locales que hay a su alrededor (sector que en Granada tiene un gran peso e importancia), los turistas buscan lo auténtico y es la manera de no perder aquellas costumbres tan arraigadas que poco a poco se están perdiendo porque los granadinos no valoramos como deberíamos. Por otro lado pienso, que nadie debería decidir el uso que un particular le da a sus bienes privados si no repercute de manera negativa en los demás, yo no le digo a nadie qué debe hacer con sus bienes, ¿por qué alguien debe imponérselo a otros?. La falta de vivienda de larga estancia en Granada (que no creo que haya mucha) no está causada por el aumento de pisos turísticos si no por las malas condiciones que dan los contratos de alquiler para los propietarios (con esto me refiero al imposible desalojo de ocupas, la facilidad de que los haya y el aumento de casos ante los cuales los propietarios tienen las manos atadas), lo que les obliga a poner unas fuertes barreras de entradas y hace que los pisos no sean tan accesibles. Por favor, dejad que cada uno disponga de sus bienes privados con libertad sin afectar a los demás.

-Sugerencia de karogrig de fecha 13/01/2025, con el título “Albayzin Habitable”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de P. L. de fecha 14/01/2025, con el título "No deberían limitarse los alquileres turísticos pues representan menos del 1'5% de las viviendas en España y además aportan valor añadido a un barrio un tanto desangelado":

En el Barrio Boquerón San Juan de Dios, dadas sus características actuales, consideramos que sería contraproducente limitar el número de viviendas turísticas, la razón es que a día de hoy, hay muchas viviendas vacías, calles sucias, llenas de pintadas y que se encuentran en este estado porque el barrio pertenece a gente mayor o familias que no pueden permitirse modernizar las viviendas dadas unas normativas patrimoniales que derivan en unas reformas muy costosas. y que la mayoría de la familias no tienen la posibilidad, ni tampoco la quieren, puesto que el barrio no tiene plazas, zonas verdes, comercio de proximidad, parkins particulares... y otras muchas carencias por las que la gente joven no considera lo suficientemente atractivo como para rehabilitar viviendas antiguas. Es mucho más sencillo comprar una vivienda en los alrededores de Granada porque son edificios más modernos, con accesibilidad con coche y SOBRETUDO menores precios. Por lo que quedan vacías, con el RIESGO DE OCUPACIÓN, abandono y mala imagen que dan al barrio, o con alquileres bajos para quien esté dispuesto a vivir en malas condiciones. Consideramos que los apartamentos turísticos, por su necesidad de mantener limpio y cuidado el edificio, están creando vida y comercio en el barrio. Mucho más que los hoteles o grandes cadenas hoteleras, cuyos ingresos apenas repercuten en nuestra ciudad. Es la mejor forma de seguir teniendo pequeños propietarios que puede que, si el barrio mejora, algún día vuelvan a venir a vivir aquí. Por lo tanto, estamos completamente a favor de estos alquileres que dan menos suciedad y ruidos, y están mucho más cuidados, que con los antiguos alquileres a estudiantes o a inmigrantes donde un piso de 3 dormitorios lo ocupan 10 o 12 personas. También he de decir que en la mayoría de casos no se debería de tratar de un gran patrimonio en manos de una sola persona que se enriquece sino que en muchos casos se trata de segundas viviendas que la gente aprovecha para que, en estos tiempos de escasos sueldos, ganarse un dinero extra y poder llegar a fin de mes. Considero que los puntos a favor son Mejora de visibilidad de Granada, Mayor impacto del turismo en los ciudadanos de Granada y Oportunidad de mejorar las inversiones para las familias que ahorran y arriesgan a comprar un piso. Si quieren legislar algo que de verdad funcione: Endurezcan las leyes contra la ocupación, contra la delincuencia y contra el abuso de las zonas públicas, faciliten la rehabilitación de edificios en el centro, legislen contra grandes patrimonios que tengan 20 o 30 viviendas de alquiler turístico, no contra quien tenga menos de 8 y ayuden a la gente a no necesitar exprimir todas sus opciones de ingresos al máximo. Muchas gracias por su tiempo y dedicación, espero le sea de utilidad el tiempo que he dedicado a esto.

- Sugerencia de P. G. de fecha 14/01/2025, con el título "Revocación de licencias turísticas para aquellos alojamientos que tengan al menos una denuncia":

Para evitar molestias al resto de vecinos, se deberían revocar todas las licencias turísticas de aquellos alojamientos que tengan al menos una denuncia, ya sea por ruido, por incomodidades, etc.



- Sugerencia de J. P. de fecha 14/01/2025, con el título “Primero los vecinos, luego sus necesidades”:

En barrios como el Realejo, Albaicín, Sacromonte, incluso en el centro, la masificación del turismo va creciendo de manera exponencial y ya es difícil convivir con el turista si eres vecino, ¡no se cabe más! Los turistas mean en la calle, pintan paredes, agotan recursos públicos que no pagan, ni si quiera una tasa turística como en otras muchas ciudades. Llenan autobuses, llenan nuestras terrazas, y encima tenemos que hospedarlos en las casas, con su correspondiente subida de precio de la vivienda. Es que no hay límite?? No se puede fijar un límite en las viviendas turísticas, así como los apartamentos y turísticos y hoteles?? El ayuntamiento de Granada piensa vender nuestros barrios al turismo? Continuarán los efectos llamas a que todo el mundo especule con la vivienda? El turismo siempre ha estado ahí, pero de una forma sostenible, por lo menos en nuestros barrios. Ahora el Albaicín parece un parque temático, fiestas en las casas, meadas en las calles, calles intrasitables, vecinos que se van... Como ciudadano y vecino, propongo PROHIBIR las viviendas con uso turístico, ya sean particulares o apartamentos, o al menos, limitar al 3% (el 10% en zona tensionadas también por los apartamentos y hoteles me parece un disparate) el 10% de los vecinos de un barrio a la mierda. En el Albaicín por lo menos ya habrá un tercio de viviendas para los turistas... un despropósito. Aquí todo el mundo especula con eso, de manera legal o ilegal. Cuánto más tiene que subir el precio de la vivienda? Cuantos negocios locales tienen que cerrar? Seguiremos arreglando las calles del Albaicín para que el turista se cague en ellas? Yo desde luego dejaré de votar lo que siempre voté, que sea lo que Dios quiera

- Sugerencia de Valle de fecha 14/01/2025, con el título: “Consulta previa limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín Habitable, presento las siguientes sugerencias: 1.- Objetivo poco claro del proceso participativo...No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PETRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se desinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2.- Incongruencias en la propuesta de limitación. En el texto del anuncio de esta consulta previas e afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al nº máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO DE VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada" de 31 de octubre de 2024". Sin embargo al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%.La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La propuesta de limitación del nº máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3.- Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda. Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en el barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%.Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite aun 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4.- Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA

/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI 21-01-2025 11:06:17
/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO 20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PETRI Centro, y que se considere también en futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa

- Sugerencia de T. M. L. de fecha, con el título “Consulta pública previa al proyecto de acuerdo de limitación del número de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

- Sugerencia de C. R. de fecha 14/01/2025, con el Título “Reiteración de la propuesta de Albayzín Habitable para rectificar las contradicciones advertidas en la propuesta de limitación”:

C. R. C. DNI: En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI 21-01-2025 11:06:17
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO 20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de AlmudenaMDP de fecha 14/01/2025, con el título "Granada habitable":

Limitar el número máximo de viviendas turísticas puede permitir una Granada más habitable para sus ciudadanos. Sería interesante dar prioridad a la vivienda de alquiler. Las personas que habitamos la ciudad contribuimos con nuestros impuestos y la vida en el barrio a hacer una Granada viva. Turismo en su justa medida.

Sugerencia de Jordi CH de fecha 14/01/2025, con el título "Por una limitación mayor de las VUT":

Debido a la lacra social que suponen, transformando la vivienda de un derecho a un negocio, sugiero que se limiten totalmente los alquileres turísticos, hasta llegar al 0% en cada distrito, y que en su lugar se promueva las viviendas sociales.

Sugerencia de R. N. L. de fecha 14/01/2025, sin título:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15
Contiene 2 firmas digitales		Pag. 17 de 33	



afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de M. N. N. de fecha 14/01/2025, con el título "Limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada":

Reglamentación y Regulación sobre las VTU en el Albayzín.

Sugerencia de Chiara de fecha 14/01/202, con el título "Sugerencia consulta previa limitación VUT":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de El Guiri de fecha 14/01/2025, con el título “Albayzin habitable”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root		
Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17	
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15	
Contiene 2 firmas digitales				Pag. 19 de 33

Sugerencia de A. V. de fecha 14/01/2025, sin título:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de A. V. de fecha, sin título:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de R. J. A. E. de fecha 14/01/2025, con el título: "Sugerencia limitación número de VUT":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15
Contiene 2 firmas digitales		Pag. 21 de 33	



PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de Layla de fecha 14/01/2025, sin título:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de C. M. M. de fecha 14/01/2025, con el título: "En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de C. M. M. de fecha 14/01/2025, con el título "En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de J-H. O. de fecha 14/01/2025, con el título “Sugiero lo siguiente”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de J. de M. J. de fecha 14/01/2025, con el título “Sugerencias a la propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2.

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente.

3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad.

4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRÍ Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de A. J. C. G. de fecha 14/01/2025, con el título "La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas y Alojamientos Rurales de Granada. En Granada, a 14 de Enero de 2024 Alegaciones de la Asociación AVITAR GRANADA, al trámite de consulta pública previa para la propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada. Expte. 32946/2024":

AVITAR GRANADA La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas y Alojamientos Rurales de Granada. En Granada, a 14 de Enero de 2024 ALEGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AVITAR GRANADA, AL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA PARA LA PROPUESTA DE LIMITACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN LA CIUDAD DE GRANADA. EXPTE. 32946/2024. 1ª. Desde AVITAR GRANADA, no compartimos que esta campaña iniciada por el Ayuntamiento de Granada en Febrero de 2024 por parte de la alcaldesa de Granada sin disponer de ningún dato objetivo de organismo alguno de acusar públicamente a las viviendas de uso turístico de "generar fuertes tensiones en la ciudad con los vecinos, que denuncian problemas de convivencia, de ruido, de suciedad o de encarecimiento del precio de la vivienda". 2º.- No compartimos el informe encargado por el Ayuntamiento de Granada denominado "informe Impacto vivienda turística de la Ciudad de Granada de 31 de octubre de 2024", por no ser objetivo e imparcial y recoger datos nada contrastados alejado de la realidad. El principal culpable de incremento de número de viviendas desde Febrero a agosto de 2024 con un incremento de más del 60% de las viviendas inscritas fueron las declaraciones de la alcaldesa de Granada anunciando iba a decretar la paralización de la inscripción de nuevas viviendas de uso turístico. Granada pasó de tener 2.700 (una cantidad que estaba estabilizada en los últimos años) inscritas a 4.300 en 6 meses según consta en el registro de Turismo de la Junta de Andalucía. Generó un efecto llamado contrario al que se supuestamente se pretendía. Un incremento de 1600 viviendas en 6 meses. Se inscribieron más viviendas en 6 meses que en los últimos 6 años. Se hizo premeditadamente ese anuncio, sabiendo iba a generar un gran

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



efecto llamada para inscribir nuevas viviendas para posteriormente hacer un informe que recogiera había una masificación de viviendas desmesurado para justificar anunciar mantener la cancelación de nuevas licencias por saturación que ha se había decretado en agosto de 2024. Los hoteles y fondos de inversión que han adquirido y están adquiriendo edificios enteros serán los grandes beneficiados. ¿Qué casualidad?. Ganan los fondos de inversión y pierden los granadinos. Confundir viviendas inscritas con viviendas que se ofertan al mercado del alquiler es desconocer premeditadamente el sector y el Decreto de la Junta de Andalucía. Hay miles de viviendas que están inscritas pero no se ofertan o se ofertan parcialmente o en periodos muy determinados. Mas del 70% de las viviendas inscritas no se ofertan, o no se ofertan todo el año o son viviendas parciales. Es tan fácil como acudir a los dos portales de viviendas de alquiler turístico en Granada y teniendo en cuenta que la inmensa mayoría de viviendas están anunciadas a la vez en los dos portales; nunca encontrarán mas de 900 viviendas de media disponibles en ningún periodo de búsqueda. Dónde están las 4.300 que según el informe municipal se ofertan todos los días del año, que saturan los barrios entonces y que justifican criminalizar este sector constantemente. Nos preocupa que se parta de culpar a las viviendas turísticas de ser la causa de la turistificación de Granada, de genera suciedad en las calles, encarecimiento del precio de la vivienda, molestias etc... y por eso hay que limitarla cuando a su vez, el Ayuntamiento de Granada tiene “barra libre” para dar licencias sin limitación alguna a los edificios residenciales completos que se han convertido en apartamentos turísticos y hoteles a los que no se limitan ni parece ser generan problema alguno (114 en los últimos años según el registro de turismo de Granada). Se han eliminado y se van a seguir eliminando miles de viviendas de uso residencial para siempre durante todo el año de manera indefinida en la zona centro de Granada y barrios históricos. Edificios que por cierto han sido adquiridos por fondos de inversión de fuera de Granada, que ya no serán residenciales y el 100% de sus habitaciones se ofertarán el 100% de los días del año a los turistas. El Ayuntamiento de Granada les pone alfombra roja y facilidades a los fondos de inversión para que se instalen en Granada, mientras persiguen y criminalizan al granadino que tiene una o dos viviendas inscritas según el Registro de turismo de la Junta de Andalucía en más del 90% de los casos. Haciendo un símil comercial, el Ayuntamiento de Granada con la complicidad de los fondos de inversión de fuera pretende demoniza y perseguir hasta intentar cerrar un pequeño comercio local que genera vida y riqueza local para potenciar los grandes centros comerciales que lo traen todo de fuera y se llevan la riqueza que generan a miles de kilómetros. Fondos que pagan impuestos en Granada y que el Ayuntamiento de Granada promueven con gran entusiasmo e incentiva se instalen eliminándoles la competencia local. Por coger algunos datos de su informe tendencioso y nada objetivo que justifica sus medidas podemos decirle: 1º. Que según consta en la propia pagina web del Ayuntamiento de Granada el Albaycín tiene una población censada estable y de una leve reducción similar al resto de barrios del centro durante los últimos 15 años. Como verá antes de que aparecieran las viviendas de uso turístico. La gran pérdida de población en el Albayicin se produjo en los años 90 porque sus habitantes por ser un barrio nada habitable se marcharon. 20 años antes de que aparecieran las viviendas turísticas en ese barrio. 2º.- No es cierto que los precios de las viviendas en las zonas de VUT sean mas altos. Hay otros barrios con precios similares y no están en las zonas donde están las VUT. El INE les desmiente al igual que los portales inmobiliarios de Granada. En Granada según el INE hay 12.000 viviendas vacías que no se alquilan en gran parte por la inseguridad jurídica y los pocos incentivos para ofertarlas al mercado que hay hacia los propietarios. 3º.- Decir tal como recoge su informe que por ejemplo que “una vivienda de uso turístico en la zona centro genera una media de 25.800 euros por piso y que los ingresos que generan los alquileres de larga duración en esta misma zona, que apenas sobrepasan los 6.300 euros” es otra gran manipulación de la realidad. Confundir ingresos con rentabilidad para el propietario es una gran falacia interesada que hace carecer de rigor su informe. A su vez, retamos a los autores del informe municipal a que nos diga en pleno centro donde están las viviendas que se alquilan ahora o hace años a 510 euros el mes de media tal y como dice su informe. Tampoco tiene sentido se nos criminalice solo a los propietarios de VUT de la turistificación, suciedad etc.. y a su vez este Ayuntamiento apoye con fervor que en Motril se instale el primer puerto privado de Europa de megacruceros con el apoyo de la Junta de

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Andalucía para los próximos 50 años. Miles de turistas (hasta 25.000 en un solo día podrán llegar a Granada) en temporada alta de mochila en avalancha en nuestros barrios históricos durante 6 horas al día que dejan una media de 25 Euros/día frente a los 175/día quienes pernoctan según el INE. Turistas que no pernoctarán, ni apenas comerán en Granada. Turistas que adquirirán las escasas entradas de la Alhambra y que harán que descendan los alojamientos en Granada. Nos preguntamos desde AVITARGRANADA si es este el “turismo de calidad y sostenible” para el futuro que defiende este ayuntamiento?. Este Ayuntamiento apoya los megacruceros que no quieren en Venecia, Barcelona, Valencia o Málaga o muchos puertos turísticos de Europa por ser negativos para un turismo de calidad y sostenible. El Ayuntamiento de Granada apoya los megacruceros que masificarán Granada y que generaran grandes beneficios a las navieras de banderas de países que son paraísos fiscales que no pagan impuestos ni en Granada y en España y promueve de manera paralela cerrar las VUT de granadinos que generan riqueza local. Desde AVITARGRANADA, hacemos un llamamiento al Ayuntamiento de Granada a la reflexión y al diálogo con el sector de las VUT por ser granadinos y dejemos la demagogia y el discurso fácil. Fdo. A. J. C. G. DNI Presidente de la Asociación AVITARGRANADA. La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas, y Alojamientos Rurales de Granada. Tlf www.avitargranada.es

Sugerencia de Javi de fecha 14/01/2025, con el título “Realejo Habitable - Limitacion de Alojamientos Turísticos”:

En nombre propio y como secretario de la asociación “Por un Realejo Habitable”, presento las siguientes sugerencias y comentarios: 1. Proceso Participativo a través de la plataforma “Granada Decide”. Hemos intentado registrar a la asociación “Por un Realejo Habitable” con su CIF correspondiente en la plataforma Granada Decide pero no ha sido posible quizás por problemas técnicos de la plataforma. Rogamos que lo subsanen para poder participar directamente en futuras consultas ya que en esta hemos tenido que participar a título individual representando a la asociación. 2. Propuesta de limitación. En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto supone una incongruencia y desde la asociación Por un Realejo Habitable demandamos que se paren inmediatamente la concesión de nuevas licencias en nuestro barrio y todas las otras áreas estadísticas de Granada que superen el 3% recomendado por dicho informe. 3. Enfoque global del problema de todos los alojamientos turísticos. Existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Pero la limitación de VUT no tendrá los efectos deseados si no se tiene en cuenta los apartamentos turísticos y hoteles. Si no se trata el asunto en conjunto simplemente se provocará una transferencia de VUT a otros alojamientos turísticos, de pequeños tenedores a grandes tenedores, y no solventará el problema de la vivienda. Necesitamos también límites para hoteles y apartamentos turísticos y poner en marcha otras medidas para alcanzar un turismo sostenible. Desde la asociación por un Realejo Habitable ya se hicieron sugerencias en el anterior proceso participativo para paliar los efectos de la turistificación y estamos a la espera de su respuesta. A modo de recordatorio se detallan a continuación. 1. PLAN DE TURISMO SOSTENIBLE Es indispensable que desde el ayuntamiento y con la participación de colectivos, empresas, asociaciones de vecinos, y demás agentes sociales se trabaje en la elaboración de un plan

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15
Contiene 2 firmas digitales		Pag. 27 de 33	



de turismo sostenible, no solo para dar cumplimiento a uno de los objetivos de la Agenda 2030(art.12), sino para establecer parámetros claros de la actividad y su marco de aplicación. Dicho plan incluiría una guía de buenas prácticas para el tránsito de grupos de turistas por la ciudad. Además, se podría abrir un centro de interpretación para instruir al turista en las particularidades de nuestra ciudad y asegurar la armonía con sus habitantes.

2. INSPECCIONES, RASTREAMIENTO Y MULTAS PARA ACABAR CON LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS SIN LICENCIA Reforzar los equipos de inspección municipal para acabar con las viviendas turísticas ilegales y sancionar su promoción en webs de alquiler vacacional. También abrir un portal en la web del ayuntamiento para que asociaciones vecinales o vecinos particulares puedan verificar si las viviendas turísticas que les rodean tienen licencia o no. Además para la concesión o renovación de licencias en edificios residenciales exigir los estatutos de la comunidad para ver si autorizan esa opción.

3. REVOCACIÓN SELECTIVA DE LICENCIAS Revocar licencias ya concedidas cuando no cumplan los requisitos legales de uso o para descargar zonas excesivamente saturadas, según criterios objetivos.

4. REGULACIÓN DE LOS PRECIOS DEL ALQUILER Declarar zonas de mercado residencial tensionado el Realejo y otros barrios de Granada afectados por la turistificación, al objeto de regular los precios del alquiler tal y como dispone la Ley de Vivienda (Ley 12/2023, de 24 de mayo). La cual ya está siendo aplicada en Barcelona y Valencia.

5. BONIFICACIONES PARA ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL Aplicar un IBI reducido para viviendas que se destinen a alquiler de vivienda habitual. Esto será compensado con un IBI extraordinario para viviendas de uso turístico. Además el ayuntamiento puede promover las rehabilitaciones de viviendas para uso residencial con impuestos de construcción (ICIO) reducidos.

6. REDUCCIÓN DEL TAMAÑO DE LOS GRUPOS DE TURISTAS Para garantizar la seguridad en nuestras calles y que vuelvan a ser transitables, proponemos reducir a 15 el número máximo de personas por grupo de visitantes que transiten a pie por nuestro barrio. Además los grupos de turistas que circulan en vehículos eléctricos (bicis, patinetes, etc..) deberán ser de un máximo de 5 personas y pagar una tasa específica por circular por nuestras calles con fines de lucro.

7. OTRO ACCESO A LA ALHAMBRA Y ADECUACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO Llevar a cabo una reordenación del tráfico de acceso a la Alhambra (taxis, tren turístico...) ya que el Realejo no tiene una estructura urbana que pueda absorber dicho tráfico. Rediseñar el circuito de minibuses urbanos para que cubran las necesidades de los residentes y no se centren en la conexión Alhambra-Albayzin para los turistas. Además actualizar la normativa para que los grupos de turistas no puedan ocupar más del 50% de un autobús urbano.

8. NO ACCESO DE VEHÍCULOS DE HUÉSPEDES A ZONAS RESTRINGIDAS Los Vehículos de Huéspedes de VUT no son de Residentes, por lo tanto no deben equipararse al derecho de acceso a zonas restringidas establecidas en la Ordenanza de Acceso del Ayuntamiento de Granada, la cual contempla autorización especial a establecimientos hoteleros y que actualmente dicha Ordenanza se encuentra en proyecto de modificación.

9. APOYO AL COMERCIO FAMILIAR Y DE CERCANÍA IBI reducido para comercios minoristas esenciales para la vida del barrio y que se compensa con tasas para grandes superficies y comercios que quieran abrir los domingos y festivos.

10. ESPACIO PÚBLICO PARA LOS VECINOS Asegurar una red de espacios públicos de calidad que son necesarios para la cohesión vecinal y para las necesidades ciudadanas (actividad física, cultural, asociativa, educativa, lúdica...). Necesitamos espacios públicos verdes (sobre todo para soportar nuestros veranos tan calurosos) y plazas y calles que no estén tomadas por terrazas de bares o negocios para turistas...por lo tanto se debe fomentar las concesiones de espacio público para uso vecinal y no para aquellas actividades que tengan como único objetivo el lucro turístico.

11. TASA TURÍSTICA Crear una tasa turística de 3 euros por persona y noche en alojamientos que originalmente fueron diseñados para el uso turístico (Hoteles, pensiones, apartahoteles, etc..). Dicha tasa turística se vería ampliada a 6 euros por persona y noche para las viviendas de uso turístico ya que éstas originalmente fueron concebidas para el uso residencial de los vecinos de Granada. Con estos fondos se compensarán los recursos públicos destinados al turismo y podrán reinvertir en beneficio de las vecinas y vecinos de la ciudad.

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



Sugerencia de Chiara de fecha 14/01/2025, con el título “Sugerencia consulta previa limitación VUT”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de A. J. C. G. de fecha 14/01/2025, con el título “AVITAR GRANADA La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas y Alojamientos Rurales de Granada. En Granada, a 14 de Enero de 2024 Alegaciones de la Asociación AVITAR GRANADA, al trámite de consulta pública previa para la propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada. Expte. 32946/2024”:

AVITAR GRANADA La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas y Alojamientos Rurales de Granada. En Granada, a 14 de Enero de 2024 ALEGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AVITAR GRANADA, AL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA PARA LA PROPUESTA DE LIMITACIÓN DEL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO EN LA CIUDAD DE GRANADA. EXPTE. 32946/2024. 1ª. Desde AVITAR GRANADA, no compartimos que esta campaña iniciada por el Ayuntamiento de Granada en Febrero de 2024 por parte de la alcaldesa de Granada sin disponer de ningún dato objetivo de organismo alguno de acusar públicamente a las viviendas de uso turístico de “generar fuertes tensiones en la ciudad con los vecinos, que denuncian problemas de convivencia, de ruido, de suciedad o de encarecimiento del precio de la vivienda”. 2º.- No compartimos el informe encargado

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA /SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI
Firmado por SABACA HERRERA FRANCISCA /COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO

21-01-2025 11:06:17
20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



por el Ayuntamiento de Granada denominado “informe Impacto vivienda turística de la Ciudad de Granada de 31 de octubre de 2024”, por no ser objetivo e imparcial y recoger datos nada contrastados alejado de la realidad. El principal culpable de incremento de número de viviendas desde Febrero a agosto de 2024 con un incremento de más del 60% de las viviendas inscritas fueron las declaraciones de la alcaldesa de Granada anunciando iba a decretar la paralización de la inscripción de nuevas viviendas de uso turístico. Granada pasó de tener 2.700 (una cantidad que estaba estabilizada en los últimos años) inscritas a 4.300 en 6 meses según consta en el registro de Turismo de la Junta de Andalucía. Generó un efecto llamada contrario al que se supuestamente se pretendía. Un incremento de 1600 viviendas en 6 meses. Se inscribieron más viviendas en 6 meses que en los últimos 6 años. Se hizo premeditadamente ese anuncio, sabiendo iba a generar un gran efecto llamada para inscribir nuevas viviendas para posteriormente hacer un informe que recogiera había una masificación de viviendas desmesurado para justificar anunciar mantener la cancelación de nuevas licencias por saturación que ha se había decretado en agosto de 2024. Los hoteles y fondos de inversión que han adquirido y están adquiriendo edificios enteros serán los grandes beneficiados. ¿Qué casualidad?. Ganan los fondos de inversión y pierden los granadinos. Confundir viviendas inscritas con viviendas que se ofertan al mercado del alquiler es desconocer premeditadamente el sector y el Decreto de la Junta de Andalucía. Hay miles de viviendas que están inscritas pero no se ofertan o se ofertan parcialmente o en periodos muy determinados. Mas del 70% de las viviendas inscritas no se ofertan, o no se ofertan todo el año o son viviendas parciales. Es tan fácil como acudir a los dos portales de viviendas de alquiler turístico en Granada y teniendo en cuenta que la inmensa mayoría de viviendas están anunciadas a la vez en los dos portales; nunca encontrarán mas de 900 viviendas de media disponibles en ningún periodo de búsqueda. Dónde están las 4.300 que según el informe municipal se ofertan todos los días del año, que saturan los barrios entonces y que justifican criminalizar este sector constantemente. Nos preocupa que se parta de culpar a las viviendas turísticas de ser la causa de la turistificación de Granada, de genera suciedad en las calles, encarecimiento del precio de la vivienda, molestias etc... y por eso hay que limitarla cuando a su vez, el Ayuntamiento de Granada tiene “barra libre” para dar licencias sin limitación alguna a los edificios residenciales completos que se han convertido en apartamentos turísticos y hoteles a los que no se limitan ni parece ser generan problema alguno (114 en los últimos años según el registro de turismo de Granada). Se han eliminado y se van a seguir eliminando miles de viviendas de uso residencial para siempre durante todo el año de manera indefinida en la zona centro de Granada y barrios históricos. Edificios que por cierto han sido adquiridos por fondos de inversión de fuera de Granada, que ya no serán residenciales y el 100% de sus habitaciones se ofertarán el 100% de los días del año a los turistas. El Ayuntamiento de Granada les pone alfombra roja y facilidades a los fondos de inversión para que se instalen en Granada, mientras persiguen y criminalizan al granadino que tiene una o dos viviendas inscritas según el Registro de turismo de la Junta de Andalucía en más del 90% de los casos. Haciendo un símil comercial, el Ayuntamiento de Granada con la complicidad de los fondos de inversión de fuera pretende demoniza y perseguir hasta intentar cerrar un pequeño comercio local que genera vida y riqueza local para potenciar los grandes centros comerciales que lo traen todo de fuera y se llevan la riqueza que generan a miles de kilómetros. Fondos que pagan impuestos en Granada y que el Ayuntamiento de Granada promueven con gran entusiasmo e incentiva se instalen eliminándoles la competencia local. Por coger algunos datos de su informe tendencioso y nada objetivo que justifica sus medidas podemos decirle: 1º. Que según consta en la propia pagina web del Ayuntamiento de Granada el Albaycín tiene una población censada estable y de una leve reducción similar al resto de barrios del centro durante los últimos 15 años. Como verá antes de que aparecieran las viviendas de uso turístico. La gran pérdida de población en el Albayicin se produjo en los años 90 porque sus habitantes por ser un barrio nada habitable se marcharon. 20 años antes de que aparecieran las viviendas turísticas en ese barrio. 2º.- No es cierto que los precios de las viviendas en las zonas de VUT sean mas altos. Hay otros barrios con precios similares y no están en las zonas donde están las VUT. El INE les desmiente al igual que los portales inmobiliarios de Granada. En Granada según el INE hay 12.000 viviendas vacías que no se alquilan en gran parte por la inseguridad jurídica y los

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



pocos incentivos para ofertarlas al mercado que hay hacia los propietarios. 3º.- Decir tal como recoge su informe que por ejemplo que “una vivienda de uso turístico en la zona centro genera una media de 25.800 euros por piso y que los ingresos que generan los alquileres de larga duración en esta misma zona, que apenas sobrepasan los 6.300 euros” es otra gran manipulación de la realidad. Confundir ingresos con rentabilidad para el propietario es una gran falacia interesada que hace carecer de rigor su informe. A su vez, retamos a los autores del informe municipal a que nos diga en pleno centro donde están las viviendas que se alquilan ahora o hace años a 510 euros el mes de media tal y como dice su informe. Tampoco tiene sentido se nos criminalice solo a los propietarios de VUT de la turistificación, suciedad etc.. y a su vez este Ayuntamiento apoye con fervor que en Motril se instale el primer puerto privado de Europa de megacruceros con el apoyo de la Junta de Andalucía para los próximos 50 años. Miles de turistas (hasta 25.000 en un solo día podrán llegar a Granada) en temporada alta de mochila en avalancha en nuestros barrios históricos durante 6 horas al día que dejan una media de 25 Euros/día frente a los 175/día quienes pernoctan según el INE. Turistas que no pernoctarán, ni apenas comerán en Granada. Turistas que adquirirán las escasas entradas de la Alhambra y que harán que descendan los alojamientos en Granada. Nos preguntamos desde AVITAR GRANADA si es este el “turismo de calidad y sostenible” para el futuro que defiende este ayuntamiento?. Este Ayuntamiento apoya los megacruceros que no quieren en Venecia, Barcelona, Valencia o Málaga o muchos puertos turísticos de Europa por ser negativos para un turismo de calidad y sostenible. El Ayuntamiento de Granada apoya los megacruceros que masificarán Granada y que generaran grandes beneficios a las navieras de banderas de países que son paraísos fiscales que no pagan impuestos ni en Granada y en España y promueve de manera paralela cerrar las VUT de granadinos que generan riqueza local. Desde AVITAR GRANADA, hacemos un llamamiento al Ayuntamiento de Granada a la reflexión y al diálogo con el sector de las VUT por ser granadinos y dejemos la demagogia y el discurso fácil. Fdo. A. J. C. G. DNI Presidente de la Asociación AVITAR GRANADA. La Asociación de Apartamentos, Viviendas Turísticas, y Alojamientos Rurales de Granada. Inscrita en el registro de Asociaciones de la Junta de Andalucía. Tlf www.avitargranada.es

Sugerencia de M. J. S. C. de fecha 14/01/2025, con el título “Es necesario establecer una limitación clara y sin miedo para salvaguardar los valores patrimoniales e intangibles del barrio del Albayzín”:

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del “INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada”, de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección <https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACARENA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales



se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Sugerencia de M. J. S. C. de fecha 14/01/2025, con el título: "Es necesario establecer una limitación clara y sin miedo para salvaguardar los valores patrimoniales e intangibles del barrio del Albayzín":

En nombre propio y como miembro de Albayzín habitable, presento las siguientes sugerencias: 1. Objetivo poco claro del proceso participativo No se acaba de entender el objetivo de este proceso participativo, ya que se convoca de manera paralela a la Innovación del PGOU y al PEPRI Centro, que actualmente están en tramitación. Se supone que estos procesos coinciden en el objetivo de establecer alguna limitación a las VUT. No está claro si la limitación a las VUT que ahora se consulta se incorporará a los citados expedientes de Innovación en los planes urbanísticos, o si se destinará a la redacción y aprobación de una nueva norma, reglamento u ordenanza específica. 2. Incongruencias en la propuesta de limitación En el texto del anuncio de esta consulta previa se afirma que la finalidad de la misma es limitar las VUT tomando como base el Informe de Impacto de la Vivienda Turística hecho público recientemente. Textualmente se menciona lo siguiente: "El objeto de la propuesta es establecer limitaciones proporcionadas en lo que respecta al número máximo de viviendas de uso turístico por zonas, de acuerdo a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024". Sin embargo, al revisar el informe, se propone establecer el límite de VUT para cada área estadística en un 3%, mientras que el anuncio de la consulta previa establece un límite mucho más elevado, del 10%. La propuesta en el anuncio textualmente dice: "La Propuesta de limitación del número máximo de viviendas de uso turístico en la ciudad de Granada, por barrio, en base a los datos objetivos resultantes del "INFORME IMPACTO VIVIENDA TURÍSTICA de la ciudad de Granada", de 31 de octubre de 2024, fijando el límite del 10% por área estadística empleada en el citado informe". Esto genera una contradicción entre ambas propuestas, ya que, a pesar de que ambas se basan en el mismo informe, la propuesta en la consulta previa es mucho más elevada y no se justifica adecuadamente. 3. Evidencia sobre el impacto de las VUT en los precios de la vivienda Además, existen evidencias claras de que la presencia de un 10% de viviendas turísticas en un barrio puede elevar el precio de la vivienda hasta más del 30%. Esta es una realidad ya comprobada y documentada, lo que hace que la propuesta de elevar el límite a un 10% por zona pueda desencadenar efectos perjudiciales en el mercado de la vivienda, exacerbando aún más la gentrificación y la exclusión social en algunas áreas de la ciudad. 4. Propuesta de límite razonable En su momento, desde Albayzín Habitable se formularon alegaciones y sugerencias al Avance de la Innovación del PGOU, proponiendo un límite del 10% para el conjunto de alojamientos turísticos, incluidos VUT, apartamentos turísticos y hoteles, por barrio. En consecuencia, desde Albayzín Habitable reiteramos esta propuesta y solicitamos que se haga extensiva tanto a la Innovación del PGOU como al PEPRI Centro, y que se considere también en la futura redacción de cualquier nueva norma, reglamento u ordenanza que se derive de este proceso de Consulta Previa.

Código seguro de verificación: CSHOR78Q47QL06QJ8SBO		La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root	
Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACI	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15
Contiene 2 firmas digitales		Pag. 32 de 33	



Fechado y firmado electrónicamente

Código seguro de verificación: **CSHOR78Q47QL06QJ8SBO**

La autenticidad de este documento puede ser contrastada en la dirección
<https://www.granada.org/cgi-bin/produccion/simcgi.exe/verifica.sim/root>

Conforme de	GOMEZ MONTERO PILAR MACAREMA	/SUBDIRECTORA GENERAL DE PARTICIPACION	21-01-2025 11:06:17
Firmado por	SABACA HERRERA FRANCISCA	/COORDINADOR/A CENTRO CÍVICO	20-01-2025 14:29:15

Contiene 2
firmas digitales

