Lehiaren
Euskal Agintaritza
Autoridad Vasca
de la Competencia

NOTA DE PRENSA

La Autoridad Vasca de la Competencia asesorará al Ayuntamiento de Bilbao en la regulación de las viviendas de uso turístico

El Consejo de la LEA/AVC ha aprobado en su reunión del 18 de diciembre el informe "sobre la modificación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao en lo relativo a la regulación del uso de alojamiento turístico" y ha determinado que va a desarrollar actividades de promoción de la competencia de cara a la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao. Es práctica habitual de la LEA/AVC interceder en la mejora de las normativas vigentes y trabajar con las diversas administraciones en el fomento de los beneficios de la competencia.

Bilbao, 22 de diciembre de 2017

El informe aprobado por la LEA/AVC señala que en el mes de septiembre, tras tener conocimiento de que el Ayuntamiento de Bilbao estaba tramitando una modificación administrativa del PGOU en lo relativo a la regulación de viviendas para su uso turístico, y en virtud de la competencia que le atribuye la capacidad para "dirigir a las administraciones públicas propuestas conducentes al mantenimiento o al restablecimiento de la competencia en los mercados", solicitó al Ayuntamiento de Bilbao copia completa del expediente y ha mantenido varias reuniones con el Área de Urbanismo, para proceder a su análisis detallado. Asimismo la LEA/AVC se ha reunido con ASOVITUR, la Asociación de Viviendas Turísticas de Bizkaia, que había denunciado la actuación del Ayuntamiento de Bilbao y del Gobierno Vasco en relación con la actividad de las viviendas para uso turístico.

Tras realizar un estudio del marco normativo vigente para el alojamiento turístico en viviendas particulares, el informe aprobado por la LEA/AVC concluye que el alojamiento en viviendas para uso turístico constituye una actividad económica, desde el punto de vista de la competencia, siendo coherente la modificación propuesta por el Ayuntamiento para aplicar a esta

actividad la misma normativa que para cualquier otra actividad económica contemplada en el actual PGOU.

La normativa del Ayuntamiento de Bilbao sobre usos de edificaciones está recogida en el Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, que data del año 1995. Este plan no distingue de forma específica las viviendas para uso turístico, por lo que se comprende la necesidad de tramitar la modificación actual a este PGOU, que sea consecuente con la transformación que en los últimos años ha vivido tanto la ciudad como las actividades económicas que se desarrollan en ella. El informe aprobado por la LEA/AVC considera que la reforma del PGOU que el Ayuntamiento de Bilbao está tramitando modifica mínimamente la situación actual y que es el propio PGOU del año 1995 el que establece barreras de entrada no necesarias ni proporcionales a la realización de cualquier tipo de actividad económica en edificaciones de uso residencial, algo que afecta tanto a la explotación de viviendas para uso turístico como a la realización de otros servicios profesionales. Por ello considera que una hipotética impugnación de la modificación del PGOU vigente en lo relativo a la regulación del uso de alojamiento turístico podría resultar discriminatoria respecto de las demás actividades económicas.

El informe aprobado por el Consejo de la LEA/AVC en su reunión del 18 de diciembre, *"sobre la modificación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao en lo relativo a la regulación del uso de alojamiento turístico"*, concluye que, a fin de eliminar las posibles barreras existentes, la LEA/AVC desplegará actividades de promoción ante el Ayuntamiento de Bilbao mediante la realización de un estudio jurídico-económico que analice la situación actual del sector para su consideración en la próxima revisión del PGOU que el Ayuntamiento deberá poner en marcha a finales del 2018. Además, apunta a que son las Comunidades de Propietarios las entidades más apropiadas para limitar o prohibir cualquier tipo de actividad económica.

Promoción de la Competencia

La Autoridad Vasca de la Competencia es un organismo autónomo, adscrito al Departamento de Hacienda y Finanzas del Gobierno Vasco, que desarrolla su actividad con independencia orgánica y funcional. Su misión es promover, garantizar y mejorar las condiciones de libre competencia y transparencia en el mercado. Entre las diversas funciones que desarrolla se encuentra la de "promoción de la competencia", que es básicamente preventiva y tiene como finalidad promover, mejorar y favorecer la competencia en los mercados.

Así, es práctica habitual de la Autoridad Vasca de la Competencia la realización de informes sectoriales con propuestas que ayudan a corregir o mejorar las normativas vigentes, así como emitir informes bien de oficio o previa consulta de las administraciones públicas, en los que recomienda la modificación de aspectos de la normativa o de actuaciones públicas que pueden tener efectos negativos sobre la competencia.

Acceso al informe:

http://www.competencia.euskadi.eus/contenidos/informacion/informes/es_informes/adjuntos/251_INFORME_ORDENACION_URBANA_BILBAO_web_es.pdf