

viure als pirineus

Viure als Pirineus, 07/11/23

El Govern regula els habitatges d'ús turístic en 39 municipis pirinencs amb un règim de llicència urbanística prèvia

Els municipis afectats no podran concedir noves llicències de pisos turístics des de l'entrada en vigor del Decret llei i fins que modifiquin el seu planejament



photo_camera Esterrri d'Àneu és un dels municipis on el Govern regula els habitatges turístics / Feliu Sirvent
viurealspirineus

El Govern ha aprovat un **Decret llei per regular els habitatges d'ús turístic** mitjançant l'obtenció d'una **llicència urbanística prèvia** i d'una **autorització turística** en un total de **262 municipis de Catalunya, dels quals 39 són de l'Alt Pirineu i Aran**. Es tracta d'indrets que presenten **problemes d'accés a un habitatge permanent** o que ja tenen més de 5 pisos turístics per cada 100 habitants, o bé que compleixen ambdós requisits. Aquests municipis no podran atorgar llicències d'obertura de pisos turístics fins que adaptin el seu planejament urbanístic al nou Decret llei.

Els **39 municipis de la vegueria de l'Alt Pirineu i Aran** que han estat regulats es reparteixen per comarques de la següent manera:

ADVERTISING

- **Cerdanya** (14): Alp, Bellver de Cerdanya, Bolvir, Das, Fontanals de Cerdanya, Ger, Guils de Cerdanya, Isòvol, Llivia, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Puigcerdà, Riu de Cerdanya, i Urús.
- **Pallars Sobirà** (11): Alins, Alt Àneu, Baix Pallars, Espot, Esterri d'Àneu, Farrera, la Guingueta d'Àneu, Llavorsí, Rialp, Sort i Vall de Cardós.
- **Val d'Aran** (5): Arres, Es Bòrdes, Naut Aran, Vielha e Mijaran i Vilamòs.
- **Alt Urgell** (4): Arsèguel, Cava, Josa i Tuixent, i la Seu d'Urgell.
- **Pallars Jussà** (4): Castell de Mur, la Torre de Capdella, Senterada i Tremp.
- **Alta Ribagorça** (1): la Vall de Boí.



La consellera de Territori, Ester Capella, ha explicat l'aprovació del Decret llei per regular els habitatges d'ús turístic / @estercapella

Disminució del lloguer com a allotjament permanent

L'aparició del fenomen dels pisos d'ús turístic és una de les causes de la **disminució del nombre d'habitatges que es lloguen com a allotjament permanent**. Això és degut al fet que els pisos d'ús turístic no són de nova construcció, sinó allotjaments existents que canvien de destinació. La tendència dificulta encara més l'accés de les persones i famílies a una llar habitual en un moment de creixement de la demanda de lloguer i en un context d'increment de la població catalana.

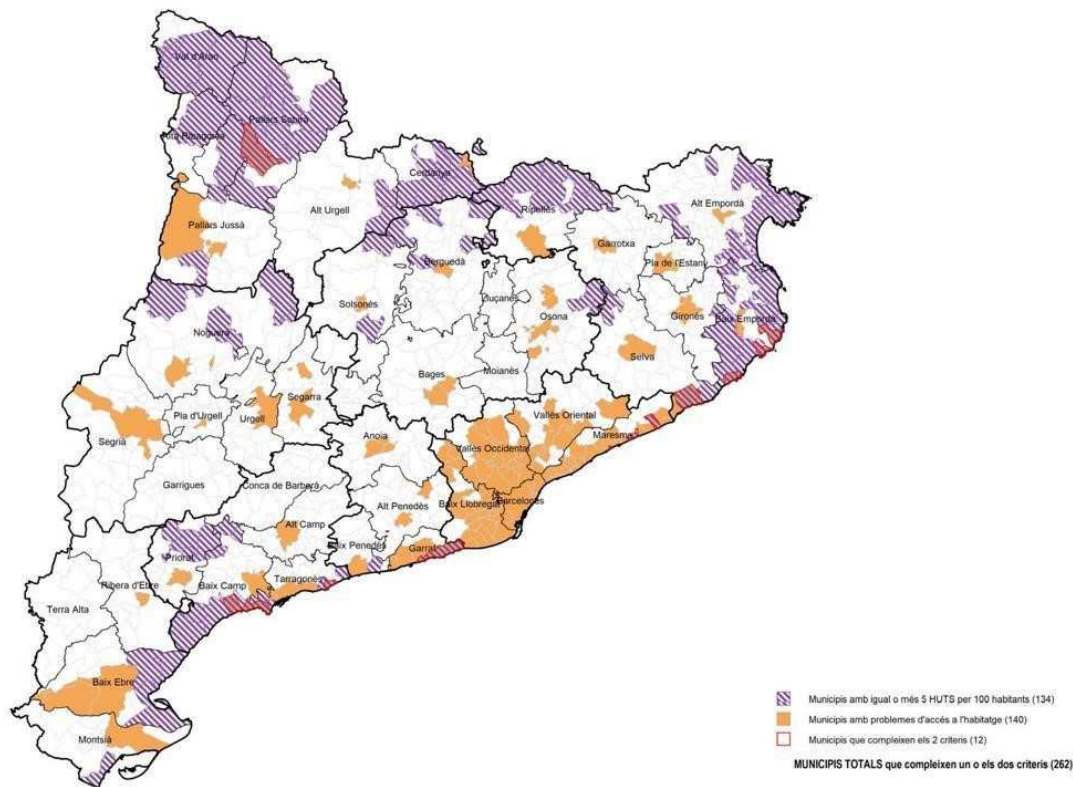
Els nous pisos turístics que es vulguin instal·lar en aquests llocs hauran de demanar una llicència urbanística municipal i una autorització turística prèviament a l'obertura, que seran vigents durant cinc anys renovables.

És per això que el Govern adopta mesures urgents, mitjançant aquest Decret llei, per evitar que s'incrementin els canvis d'usos a pisos turístics específicament en aquelles zones on l'accés a l'habitatge ja presenta problemes habitualment i també on l'excessiva concentració de pisos turístics comporta problemes de convivència i de gentrificació. Per regular-ne la implantació, s'ha optat per la **modificació del text refós de la Llei d'urbanisme**.



La Vall de Boí és un dels municipis on el Govern regula els habitatges turístics / Feliu Sirvent

En aquests casos, els ajuntaments hauran de modificar el seu planejament urbanístic per permetre expressament la compatibilitat de l'ús turístic amb el d'habitatge. Això només serà possible si, alhora, també poden justificar que compten amb prou sòl per a habitatges destinats al domicili habitual i permanent de la població resident. I, en qualsevol cas, es podran atorgar com a màxim 10 llicències de pisos turístics per cada 100 habitants en aquests 262 municipis.



Els nous pisos turístics que es vulguin instal·lar en aquests llocs hauran de demanar una llicència urbanística municipal i una autorització turística prèviament a l'obertura, que seran vigents durant cinc anys renovables.

No obstant això, en els 262 municipis afectats no es podrà atorgar cap llicència nova des que entri en vigor aquest Decret llei i fins que els ajuntaments no actualitzin el seu planejament.

Els ajuntaments d'aquests municipis hauran de modificar el seu planejament urbanístic per recollir expressament la possibilitat d'acollir pisos turístics, justificant que tenen prou sòl per a habitatge permanent i sense sobrepassar els 10 pisos turístics per 100 habitants

El llistat de municipis afectats per la nova regulació s'actualitzarà cada cinc anys mitjançant una ordre del conseller o consellera del Departament de Territori, prèvia audiència als ajuntaments.



Bellver de Cerdanya és un dels municipis on el Govern regula els habitatges turístics / Feliu Sirvent

Règim transitori

Pel que fa als pisos turístics existents i degudament habilitats en els 262 municipis, els seus titulars disposaran d'un marge de cinc anys per demanar la nova llicència urbanística, a comptar des de l'entrada en vigor del Decret llei, o hauran de cessar l'activitat. En aquests cinc anys, els ajuntaments afectats hauran d'haver modificat el seu planejament municipal i, per tant, estar en condicions de donar resposta a aquestes sol·licituds.

Es calcula que aquesta obligació d'obtenir la nova llicència afectarà un total de 95.094 pisos existents en els 262 municipis afectats.

Els canvis afecten un nombre reduït de municipis. En concret, aquells que compleixen un o dos dels següents requisits:

1. Demanda d'habitatge acreditada i mercat tensionat (140 municipis).
2. Existència actualment de més de cinc pisos turístics per cada 100 habitants (134).

En total, tenint en compte que hi ha municipis que compleixen els dos requisits, el Decret llei afectarà 262 municipis