

Pirineus

DIGITAL

Pirineus Digital, 07/11/23

El Govern regula i limita els habitatges d'ús turístic en 39 municipis de l'Alt Pirineu i l'Aran

Es tracta d'indrets que presenten problemes d'accés a un habitatge permanent o que ja tenen més de cinc pisos turístics per cada 100 habitants



Habitatges a Barruera. / G.L.T.

REDACCIÓ.- 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 262 municipis de tot Catalunya. D'aquests, 39 estan ubicats a l'Alt Pirineu i Aran. Es tracta d'indrets que presenten problemes d'accés a un habitatge permanent o que ja tenen més de cinc 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.

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.

És per això que el Govern ha adoptat mesures urgents, mitjançant aquest Decret llei, per evitar que s'incrementin els canvis d'usos a pisos turístics específicament en zones on l'accés a l'habitatge ja presenta problemes i 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.

Els canvis afecten els municipis que compleixen un o dos dels següents requisits: demanda d'habitatge acreditada i mercat tensionat (140 municipis a tot Catalunya); existència actualment de més de cinc pisos turístics per cada 100 habitants (134 municipis arreu del país).

En total, tenint en compte que hi ha municipis que compleixen els dos requisits, el Decret llei afecta 262 municipis de tot Catalunya i 39 de l'Alt Pirineu i Aran, com s'ha apuntat. Per comarques, els 39 municipis de l'Alt Pirineu i Aran es distribueixen de la manera següent:

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

En aquests municipis, 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. En qualsevol cas, es podran atorgar com a màxim 10 llicències de pisos turístics per cada 100 habitants en aquests 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 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.

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.

Règim transitori

Pel que fa als pisos turístics existents i degudament habilitats en els 262 municipis, els i les seves 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 d'ús turístics existents a tot Catalunya. Als 39 municipis de l'Alt Pirineu i Aran afectats pel Decret llei, hi ha registrats actualment 4.278 habitatges d'ús turístic.

Malgrat això, els i les titulars dels pisos turístics existents podran demanar al seu ajuntament una pròrroga d'uns altres cinc anys afegits si acrediten que no poden compensar les pèrdues patrimonials. El règim transitori de cinc anys, i l'eventual pròrroga de cinc anys més, operaran com a mecanisme indemnitzatori dels i les titulars als quals no els sigui possible continuar l'activitat com a conseqüència de la nova regulació.