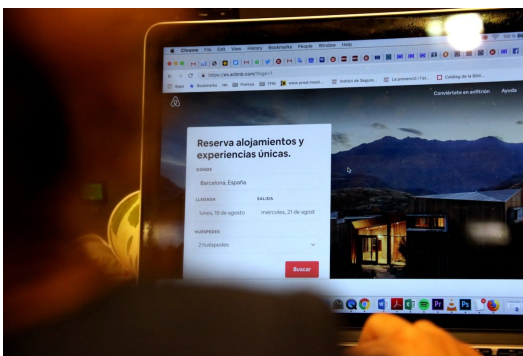


Quatre municipis del Ripollès superen el nou topall d'habitatges turístics

La Generalitat considera "excessiu" que hi hagi cinc habitatges turístics per cada 100 habitants



Imatge d'arxiu | ACN

El Govern ha impulsat una regulació pionera a Catalunya que acaba amb les llicències de pisos turístiques eternes i imposa l'obligació de renovar-les cada cinc anys amb un permís que emetran els ajuntaments. La normativa, aprovada en Consell Executiu dimarts, entrarà en funcionament a 262 municipis que concentren 95.000 pisos turístics, el 90% del total. Els consistoris només podran donar llum verda si el planejament urbanístic justifica que hi ha prou sòl per a habitatges.

Les llicències estaran limitades a un màxim de 10 pisos turístics per

cada 100 habitants, topall que se supera a una cinquantena de municipis. En aquestes 47 poblacions saturades, hi ha un excés de 28.000 apartaments turístics que la norma obliga a eliminar.

La intenció darrere d'aquesta norma és acabar el monopoli i l'especulació dels pisos turístics que el Govern considera que s'ha desenvolupat de forma totalment desendregada. Els permisos de cinc anys de vigència es concediran mitjançant un procés de concurrència que determinarà cada consistori. D'aquesta manera, el Govern s'assegura que no malmet l'autonomia municipal.

Tot i que el topall se situï en un màxim d'un 10% de pisos per habitants, a partir de 5 pisos turístics per cada 100 habitants el Departament de Territori considera que hi ha una concentració "excessiva" d'apartaments que posa en risc l'equilibri social i empeny a l'alça els preus de l'habitatge. Al llistat aprovat aquest dimarts, hi ha 134 municipis on ja hi ha més de 5 pisos per cada 100 habitants.

Encara que els ajuntaments siguin els encarregats de concedir les llicències, el Govern fiscalitzarà les modificacions en les planificacions urbanístiques i hi haurà "un diàleg permanent" amb els consistoris a les subcomissions d'urbanisme.

Quatre municipis del Ripollès superen el topall

La mesura afecta municipis de 38 de les 42 comarques. El Maresme és la que més poblacions hauran de complir amb el decret, amb 25, seguida del Baix Empordà (23), el Baix Llobregat (23) o l'Alt Empordà (21). El Vallès Occidental (16), el Vallès Oriental (15), la Cerdanya (14), el Pallars Sobirà (11) i el Ripollès amb 10 municipis amb mercat tensionat són les altres comarques amb un mínim de deu municipis que consten al llistat.

A més, un total de 14 comarques tenen municipis afectats pel decret que sobrepassen el topall establert de cinc habitatges d'ús turístic per cada 100 habitants. L'Alt Empordà (9) i el Baix Empordà (8) són els que en tenen més, seguits del Pallars Sobirà (6), la Cerdanya (5) i el Ripollès (4). En el cas d'aquesta última comarca, els municipis són Vilallonga de Ter, Setcases, Querol i Toses.

De la declaració responsable a la llicència

Actualment els pisos turístics només s'han de registrar amb una cèdula d'habilitat i demostrar que estan moblats i no es lloguen per habitacions amb una declaració responsable. Aquesta normativa endurirà de forma significativa els tràmits per als 95.000 apartaments turístics que hi ha en aquests 262 municipis de Catalunya. En els propers cinc anys, l'ajuntament del seu municipi haurà de decidir quants apartaments turístics permet i si renova els títols actuals. Si el municipi en què es troba el pis no justifica que hi ha prou sòl per a garantir l'accés a l'habitatge, aquell apartament haurà de cessar l'activitat

Tenir un pis turístic sense la llicència es considerarà una infracció urbanística subjecta a "sancions greus" de la mateixa manera que ho pot ser un abocament il·legal o construir sobre sol no urbanitzable.

El decret llei ha volgut evitar l'efecte crida i entrarà en vigor de manera immediata després que es publiqui al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

Regulació actual insuficient i discutible

En els últims anys hi ha hagut 85 municipis que han tramitat d'una manera o altra algun tipus d'iniciativa urbanística per regular el descontrol de llicències que els ha vingut a sobre. Ara, el Govern busca ordenar les regles del joc i a tot el territori perquè les solucions que han aportat els diferents ajuntaments no són homogènies i algunes són discutibles.

Indemnització a través de la pròrroga

Per assegurar que el decret és sòlid a nivell jurídic, el Govern ha inclòs la possibilitat d'obtenir una pròrroga de cinc anys si demostra que no ha pogut amortitzar les inversions als pisos turístics des d'ara fins al 2028. Amb tot, l'Executiu no espera que aquest supòsit es pugui demostrar en molts dels casos perquè la inversió per un pis turístic no és substancialment diferent a la d'un habitatge d'ús residencial.

El Govern ha seguit en aquesta normativa la sentència del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea (TJUE) del setembre del 2020 que va obrir la porta a restringir l'ús turístic dels habitatges si es fa de forma proporcional.

Font del document:

<https://www.naciodigital.cat/elripolles/noticia/36602/quatre-municipis-ripolles-superen-nou-topall-habitatges-turistics>