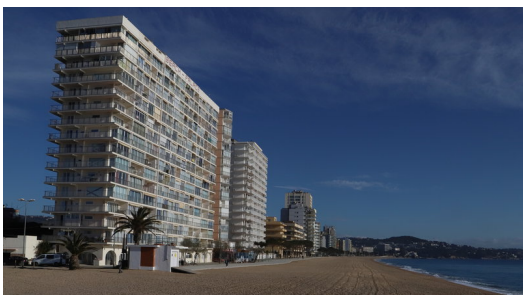


# El fre als pisos turístics patina

El decret anunciat pel govern per limitar el nombre d'habitatges per a turistes (HUT) dona l'opció que encara en proliferin més en municipis importants

A la Costa Brava temen perdre una quota de visitants estable allà on fallen els hotels



Edificis amb estudis d'entre 20 i 45 m<sup>2</sup> a l'extrem sud del passeig Marítim de Platja d'Aro, uns habitatges eminentment turístics, que poden servir com a infrahabitatge, i que també, com qualsevol finca, quedaran sotmesos a la restricció a llicències d'HUT E.A.

El decret de la Generalitat per limitar el nombre d'habitatges d'ús turístic (HUT) a un 10% del parc residencial de 262 municipis catalans "pot funcionar a Barcelona", coincideixen diversos alcaldes gironins, però els pot generar altres problemes col·laterals. Ni tan sols queda clara la seva utilitat en el cas de Girona, on les més de 800 llicències no arriben al límit del 10%, però el govern local ja va haver d'actuar perquè la concentració al Barri Vell sí que és superior i volta el 15%. Tot i això, la nova normativa catalana, pendent encara de convalidar-se, no va per barris.

Pel que fa a la resta de ciutats mitjanes, com ara Figueres i Olot, a l'interior, i municipis destacats del litoral on els darrers anys

s'agreugen les dificultats i els preus per trobar pisos de lloguer entre els veïns –Blanes, Lloret, Sant Feliu de Guíxols o Palamós–, la barrera del 10% no impediria ara mateix que el nombre d'HUT continuï creixent. En aquest segment, d'entre 20.000 i 50.000 residents censats, només tindria efecte a Palafrugell, amb unes 2.900 llicències i un excedent que segons el decret faria necessari eliminar-ne unes 600. El seu alcalde, el socialista Juli Fernández, no és dels més crítics amb la iniciativa: "És positiu que s'actui i es reguli per garantir l'accés a l'habitatge en zones tensionades", diu, però troba a faltar "més diàleg i consens amb el sector i els ajuntaments". A Palafrugell, fa poques setmanes que ja havien aprovat una moratòria municipal. I a Lloret, igualment, tot i quedar per sota del nou límit, "ja no es poden entrar noves peticions al registre perquè el pla especial d'habitatge d'ús turístic local és més restrictiu que el decret llei i a totes les zones ja s'ha arribat al llindar" previ. L'alcalde lloretenc, Adrià Lamelas, creu que "es pot trobar una regulació millor" i "sense inseguretats jurídica". A Palamós, la regidora d'Habitatge, Raquel Gallego, corrobora que manca oferta de lloguer, però el decret encara deixaria marge per autoritzar 200 pisos turístics més. I a Blanes, l'alcalde, Jordi Hernández, es troba en la mateixa tessitura, que tot i la limitació podrien continuar donant llicències i preferiria que es treballés en paral·lel per fomentar la construcció de pisos assequibles.

**Problemes més greus** La majoria de municipis afectats per la necessitat de retallar llicències d'HUT al litoral de la Costa Brava estan governats pel PSC. Entre els capdavanters, hi destaquen les 4.800 de Roses, les 3.300 de l'Escala o les 3.200 de Castell i Platja d'Aro. Però en aquesta darrera població, que n'hauria d'extingir unes 700, l'alcalde, Maurici Jiménez, argumenta que, tant per tant, el problema serien les 18.000 segones residències del parc d'habitatges locals. Però no els posa pas en qüestió, perquè, arran d'una menor existència de places hoteleres, segons residents i HUT donen vida al comerç i la restauració 365 dies a l'any, "un 30% del PIB local".

Són poblacions eminentment turístiques, com també Pals, Tossa, Castelló d'Empúries i Begur, aquest darrer governat per Junts, amb 1.700 unitats que també caldria reduir i on l'alcaldessa, Maite Selva, també reclama competències locals en urbanisme. L'alcaldessa coincideix amb Jiménez que convé regular però adaptant-se a les realitats de l'economia local i els municipis que viuen sobretot del turisme, "ens agradi més o menys", diu Selva. Entre el món local, comparteixen que calen eines, però adaptables a la realitat de cada cas. I és que, de la nova normativa, l'únic que es veu bé és la necessitat de llicència urbanística d'activitat, com en qualsevol negoci. Però genera dubtes l'extinció de les llicències cada quatre anys, o si caldrà fer pagar taxa cada cop que es renovi, o si tot plegat alimentarà el mercat negre que s'havia aconseguit regular. La norma tampoc preveu excepcions, com ara les de primeres residències que a l'estiu es lloguen turísticament per sostenir hipoteques i economies domèstiques, amb els amos ajustant-se en cases de familiars, o les d'alguna primera residència amb llicència turística com a actiu per a una futura venda. Es pot considerar especulació, però tampoc seria un habitatge útil per solucionar el dèficit. Per l'alcalde de Blanes, Jordi Hernández, els ajuntaments haurien de rebre més recursos dels impostos que generen els HUT, en IVA o taxa de pernoctacions. I Jiménez diu que de les 700 llicències que s'haurien d'extingir a Castell i Platja d'Aro, moltes són de xalets i immobles de més de 120 m<sup>2</sup>, que no és el que demanen les 100 famílies inscrites com a demandants en la borsa de lloguer municipal. Una solució, segons el parer de Jiménez, seria subvencionar preus de lloguers gestionats pel municipi amb diner públic, cosa que evitaria construir noves promocions i donaria seguretats de cobrament als propietaris ara reticents a llogar tot l'any. Tant el PSC, que aquesta setmana ha celebrat una reunió de coordinació al Parlament amb alcaldes i regidors d'arreu de Catalunya, com Junts, es plantegen presentar esmenes al text del decret llei inicial presentat per la consellera Ester Capella.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 26-11-2023, Pàgina 5

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/societat/article/10-administracions/2359315-el-fre-als-pisos-turistics-patina.html>