

🕒 7 novembre 2023 14:55 📄 Nota de premsa

El Govern regula els habitatges d'ús turístic en 262 municipis amb un règim de llicència urbanística prèvia

Presidència Del. Girona

- Aprova un Decret llei que afectarà els pisos turístics que es vulguin obrir en municipis que pateixen problemes en l'accés a l'habitatge o bé que ja tenen més de 5 habitatges turístics per cada 100 habitants
- Els ajuntaments d'aquests 262 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
- Les noves llicències urbanístiques per a habitatges d'ús turístic tindran una durada de cinc anys renovables, i els propietaris de pisos turístics existents tindran un marge també de cinc anys per demanar-la
- 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

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. 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.

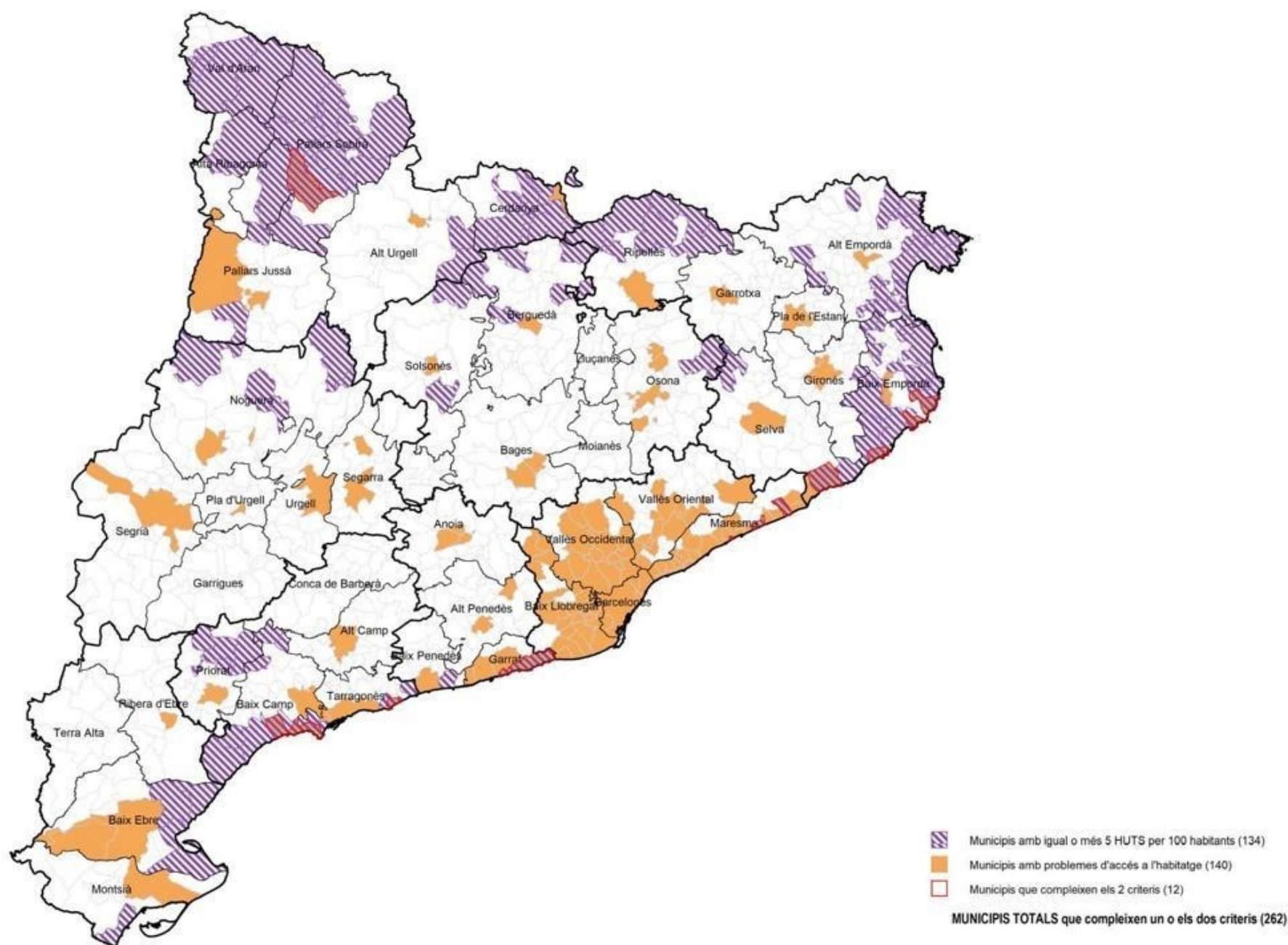
L'aparició del fenomen dels pisos d'ús turístic és una de les causes de la disminució del nombre d'habitatges que es lloguen com a allotjament permanent. Això és degut al fet que els pisos d'ús turístic no són de nova construcció, sinó allotjaments existents que canvien de destinació. La tendència dificulta 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 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.

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

- Demanda d'habitatge acreditada i mercat tensionat (140 municipis).
- 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 (*vegeu llistat annex*).



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.

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 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.

Àmbit	Nombre de municipis	Nombre d'habitatges d'ús turístic existents
Alt Pirineu i Aran	39	4.278

Comarques Centrals	19	408
Comarques Gironines	66	41.431
Camp de Tarragona	23	20.675
Metropolità de Barcelona	84	17.164
Penedès	11	6.367
Ponent	11	241
Terres d'Ebre	9	4.530
TOTAL	262	95.094

Malgrat això, els titulars dels pisos turístics existents podran demanar al seu ajuntament una pròrroga d'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 d'aquells titulars als quals no els sigui possible continuar l'activitat com a conseqüència de la nova regulació.

Llistat de municipis on els habitatges d'ús turístic necessitaran llicència urbanística prèvia

1	Abrera
2	Àger
3	Albons
4	Alcanar
5	Alella
6	Alins
7	Alòs de Balaguer
8	Alp
9	Alt Àneu

10	Altafulla
11	Amposta
12	Arbolí
13	Arenys de Mar
14	Arenys de Munt
15	Argentona
16	Arres
17	Arsèguel
18	Badalona
19	Badia del Vallès
20	Baix Pallars
21	Balaguer
22	Banyoles
23	Barberà del Vallès
24	Barcelona
25	Begur
26	Bellcaire d'Empordà
27	Bellver de Cerdanya
28	Berga
29	Blanes
30	Bolvir
31	Cabanelles

32	Cabrera de Mar
33	Cabrils
34	Cadaqués
35	Calafell
36	Caldes de Montbui
37	Caldes d'Estrac
38	Calella
39	Calldetenes
40	Calonge i Sant Antoni
41	Cambrils
42	Campelles
43	Camprodon
44	Canet de Mar
45	Canovelles
46	Cantalops
47	Capafonts
48	Cardedeu
49	Castell de l'Areny
50	Castell de Mur
51	Castellar de n'Hug
52	Castellar del Riu

53	Castellar del Vallès
54	Castellbisbal
55	Castelldefels
56	Castelló d'Empúries
57	Castell-Platja d'Aro
58	Cava
59	Cerdanyola del Vallès
60	Cervelló
61	Cervera
62	Colera
63	Corbera de Llobregat
64	Cornellà de Llobregat
65	Cornudella de Montsant
66	Cruïlles, Monells i Sant Sadurní de l'Heura
67	Cubelles
68	Das
69	Deltebre
70	El Masnou
71	El Papiol
72	El Perelló

73	El Port de la Selva
74	El Prat de Llobregat
75	El Vendrell
76	Es Bòrdes
77	Esparreguera
78	Esplugues de Llobregat
79	Espot
80	Esterrí d'Àneu
81	Falset
82	Farrera
83	Figueres
84	Foixà
85	Fontanals de Cerdanya
86	Foradada
87	Garrigoles
88	Gavà
89	Ger
90	Girona
91	Gisclareny
92	Gósol
93	Granollers
94	Gualta

95	Guils de Cerdanya
96	Guissona
97	Igualada
98	Isòvol
99	Josa i Tuixén
100	La Baronia de Rialb
101	La Bisbal d'Empordà
102	La Canonja
103	La Coma i la Pedra
104	La Garriga
105	La Guingueta d'Àneu
106	La Llagosta
107	La Morera de Montsant
108	La Roca del Vallès
109	La Selva de Mar
110	La Seu d'Urgell
111	La Torre de Cabdella
112	La Vall de Boí
113	La Vilella Baixa
114	L'Ametlla de Mar

115	L'Ampolla
116	Les Franqueses del Vallès
117	L'Escala
118	L'Hospitalet de Llobregat
119	Llançà
120	Llavorsí
121	Lleida
122	Llinars del Vallès
123	Llívia
124	Lloret de Mar
125	Madremanya
126	Malgrat de Mar
127	Manlleu
128	Manresa
129	Margalef
130	Matadepera
131	Mataró
132	Molins de Rei
133	Mollerussa
134	Mollet del Vallès
135	Molló

136	Montcada i Reixac
137	Montellà i Martinet
138	Montgat
139	Montmeló
140	Montornès del Vallès
141	Mont-roig del Camp
142	Móra la Nova
143	Naut Aran
144	Olesa de Montserrat
145	Olot
146	Palafolls
147	Palafrugell
148	Palamós
149	Palau-sator
150	Palau-saverdera
151	Palau-solità i Plegamans
152	Pals
153	Pardines
154	Parets del Vallès
155	Pau
156	Pineda de Mar

157	Planoles
158	Poboleda
159	Polinyà
160	Porqueres
161	Prades
162	Pratdip
163	Prats i Sansor
164	Premià de Dalt
165	Premià de Mar
166	Puigcerdà
167	Queralbs
168	Rabós
169	Regencós
170	Reus
171	Rialp
172	Riner
173	Ripoll
174	Ripollet
175	Riu de Cerdanya
176	Roda de Berà
177	Roquetes
178	Roses
179	Rubí

180	Rupià
181	Rupit i Pruit
182	Sabadell
183	Salou
184	Salt
185	Sant Adrià de Besòs
186	Sant Andreu de Llavaneres
187	Sant Boi de Llobregat
188	Sant Celoni
189	Sant Climent de Llobregat
190	Sant Cugat del Vallès
191	Sant Esteve Sesrovires
192	Sant Feliu de Guíxols
193	Sant Feliu de Llobregat
194	Sant Fost de Campsentelles
195	Sant Fruitós de Bages
196	Sant Jaume de Frontanyà
197	Sant Joan Despí
198	Sant Just Desvern
199	Sant Mori

200	Sant Pere de Ribes
201	Sant Pere Pescador
202	Sant Pol de Mar
203	Sant Quirze del Vallès
204	Sant Sadurní d'Anoia
205	Sant Vicenç de Montalt
206	Sant Vicenç dels Horts
207	Santa Coloma de Cervelló
208	Santa Coloma de Farners
209	Santa Coloma de Gramenet
210	Santa Cristina d'Aro
211	Santa Margarida de Montbui
212	Santa Perpètua de Mogoda
213	Santa Susanna
214	Sarrià de Ter
215	Senterada
216	Setcases
217	Sitges
218	Siurana

219	Solsona
220	Sort
221	Susqueda
222	Tarragona
223	Tàrrrega
224	Tavertet
225	Teià
226	Terrassa
227	Tiana
228	Tiurana
229	Tona
230	Torelló
231	Torredembarra
232	Torrelles de Llobregat
233	Torrent
234	Torroella de Fluvià
235	Torroella de Montgrí
236	Tortosa
237	Toses
238	Tossa de Mar
239	Tremp
240	Ullastret

241	Urús
242	Vall de Cardós
243	Vallirana
244	Vall-llobrega
245	Valls
246	Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant
247	Ventalló
248	Vic
249	Vielha e Mijaran
250	Viladecans
251	Vilafranca del Penedès
252	Vilallonga de Ter
253	Vilamaniscle
254	Vilamòs
255	Vilanova del Camí
256	Vilanova i la Geltrú
257	Vila-seca
258	Vilassar de Dalt
259	Vilassar de Mar
260	Vilaür
261	Vilopriu

262

Vinyols i els
Arcs

 ENVA PER CORREU

 TWITTER

 FACEBOOK