



terraferits@gmail.com
<http://terraferida.cat/>

NOTA DE PREMSA – 8 d'ABRIL 2017

La Llei turística no posa un sostre clar de places turístiques a les Illes.

El text reconeix el problema de la saturació, però evita articular mesures a l'alçada de la problemàtica que genera.

El Consell de Govern aprovà aquest divendres la modificació de la **Llei turística** que regula el lloguer vacacional. Aquest canvi legislatiu arriba tard i malament, perquè el lloguer turístic ja generava problemes greus fa dos anys. De llavors ençà, s'ha perdut un temps preciós per evitar que el problema adquirís la dimensió actual i tot perquè el Govern no va voler aprovar una moratòria, que s'hagués pogut incloure al decret llei 1/2016 aprovat el gener de l'any passat. Mentre s'ha debatut, i fins a l'aprovació definitiva, s'ha induït un "efecte crida", reflectit per exemple al darrer informe del Col·legi d'Arquitectes, on s'adverteix que "l'edificació turística es troba en màxims històrics".

Aquesta norma arriba també sense un diagnòstic fiable del nombre de places turístiques, incloses les de lloguer vacacional existents, legals i il·legals, que s'hauria d'haver fet sota el paraigües d'una moratòria. El Govern segueix sense reconèixer que les Illes tenen més de 600.000 places turístiques, el que l'obligaria a tancar-ne desenes de milers d'il·legals.

Els aspectes que consideram més negatius serien:

- Deixa la **porta oberta a l'augment del sostre de places** per part dels Consells Insulars a través dels PIATs i PTIs, sense límits clars.
- Que hi hagi dues borses diferenciades, una per a places turístiques en establiments i una per a habitatges, facilita l'augment del sostre.
- **Permet la comercialització turística a plurifamiliars**, quan, donada la il·legalitat d'aquesta activitat, no pot suposar cap dret adquirit.
- No limita el nombre de places per propietari o comercialitzador (hi ha casos on un sol comercialitzador lloga 730 habitatges). Recordem que sols al portal Airbnb, 20 comercialitzadors controlen el 17% de les 110.000 places oferides.
- Rebaixa de 10 a 5 anys l'antiguitat mínima de l'habitatge, que passa a considerar-se el llinar de consolidació d'ús residencial.
- **Permet la llicència en habitatges amb expedient de disciplina urbanística** obert sense sanció ferma.



terraferits@gmail.com
<http://terraferida.cat/>

- Dona potestat als Consells per fer excepcions a la prohibició de noves altes d'habitatges residencials comercialitzats turísticament en sòl rústic protegit.
- Renuncia al 2x1 (dues places de baixa per cada nova plaça), única mesura que permetria un decreixement de places a llarg termini.
- **Permet mesclar usos residencials i turístics** dins els mateixos espais, el que genera greus problemes de convivència.

No obstant això, veiem alguns aspectes positius respecte de la situació actual:

- Clarifica i diferencia el lloguer turístic respecte del lloguer residencial, facilitant les tasques d'inspecció i sanció.
- Elimina la majoria d'excepcions a l'adquisició de places.
- Les places turístiques concedides a través d'excepcions s'exhauriran en donar-se de baixa.

On més ha millorat la norma, gràcies a la pressió de la societat civil, és en el concepte d'habitatge.

- Reconeix el problema de la saturació i la seva relació amb l'especulació i el problema d'accés a l'habitatge.
- Deixa clar que el dret a la propietat privada de l'habitatge està delimitat per la seva funció social.
- Reconeix que l'oferta il·legal redueix l'oferta de lloguer residencial, que ha fet augmentar els preus de l'habitatge –lloguer i venda-, el frau fiscal i els problemes de convivència.
- Estableix que el sostre màxim de places o capacitat d'acollida hauria de ser fixat d'acord criteris territorials i ambientals.
- Permet als ajuntaments ser més restrictius amb el sostres de places.

Tot plegat, fa que la regulació que es pretén sigui en gran mesura una regularització de places existents, una mena d'amnistia, llevat de les baixes que es puguin anar restant en el futur. És a dir, **el sostre no ve donat per raons ambientals o territorials, sinó pels fets consumats i la falta de diligència** dels poders públics. Aquesta regulació afavoreix l'especulació, pel fet de no establir un mínim d'antiguitat de l'habitatge.

Terraferida ja va presentar una bateria d'al·legacions a l'avantprojecte de Llei del Turisme. Lamentam que cap de les mesures importants que hem proposat no s'hagin tengut presents.

NOTA DE PREMSA TAMBÉ A: <https://terraferida.cat>

Per més informació Xim Valdivielso (per telèfon 661 355 366).