



## MOCIÓ PER LA REGULACIÓ DE LES LLARS COMPARTIDES D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

El 4 d'agost de 2020, el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret 75/2020 de Turisme de Catalunya, que disposa la regulació dels requisits turístics, les activitats turístiques, la disciplina administrativa i el model de governança d'acord amb les previsions de la Llei de Turisme.

El decret suposa que qualsevol persona pugui llogar part del seu habitatge a turistes, 365 dies a l'any, sempre i quan visqui a l'habitatge i no siguin més de 4 les turistes que es reben. Així en l'article 241.1 i següents regula l'anomenada "llar compartida d'allotjament turístic" tot establint que la persona resident en un habitatge, sota unes condicions específiques, pot oferir com allotjament a terceres persones la seva llar a canvi d'una contraprestació econòmica i per una estada de temporada.

Es considera llar compartida d'allotjament turístic aquell habitatge principal de la persona titular que aquesta comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones, amb un màxim de quatre persones per estades de durada igual o inferior a 31 dies. La llar compartida es diferencia de l'habitatge turístic, ja que aquest darrer sí que es destina sencera a ser llogat.

**El decret estableix el termini d'un any perquè els ajuntaments puguin assumir aquesta tipologia d'allotjament turístic, ja que la seva regulació entra en vigor un any després de l'aprovació del decret.**

En el context de la nostra ciutat l'habilitació del lloguer d'habitacions per ús turístic pot suposar una ajuda econòmica per a persones que ho necessitin, però també i sobretot una pressió afegida al preu de l'habitatge, amenaçant el dret a una vivenda digna.

Cal tenir en compte que si el 2011 existien a tot l'Estat 3.500 habitatges al mercat turístic, el 2019 ja s'havien desviat un mínim de 413.033 habitatges a ser destinats com a allotjament turístic. El nombre real, però, se sap que és molt més gran.

A Catalunya hi ha més de 80.000 habitatges amb llicències turístiques perpètuas (és a dir, que no caduquen mai), arrel del canvi legal que va fer el govern de Convergència el 2011 i que permetia, pagant una taxa de poc més de 200€, convertir un habitatge en espai turístic. El canvi es va fer sota l'argument d'ajudar a reactivar l'economia, però els efectes d'aquest tipus de polítiques són clars: bombolla de preus, pèrdua d'habitatges, destrucció de la cohesió veïnal.

*Durant la pandèmia, aquests habitatges romanen buits, mentre altres persones no troben pisos ni habitacions per a llogar, enmig d'una estructura econòmica excessivament centrada en el turisme i, per tant, en crisi profunda des de fa més d'un any.*

La realitat és que aquest model de negocis, lluny de ser una ajuda per a famílies que necessitin un ingrés extraordinari, fan que el mercat del lloguer turístic es centri i professionalitzi de forma molt ràpida. A Barcelona s'ha [estudiat l'increment dels preus del lloguer a la ciutat per l'activitat de la plataforma Airbnb](#), on la majoria de lloguers són només comercials (només un 35% respon a veritable amfitrionatge). Aquest tipus de mesures afavoreixen que grans empreses facin falsos empadronaments per tal de poder destinar habitatges sencers a ús turístic: a zones més turístiques que el nostre municipi es detecta de forma recurrent aquesta pràctica.

L'accés a l'habitatge ha sigut i continua sent un dret no garantit, generant que la demanda d'habitatges sigui molt més àmplia que l'oferta i, a més, que el preu del lloguer depengui exclusivament del mercat. Aquest fet ha deixat moltes persones en una situació de total i absoluta vulnerabilitat agreujada amb la pandèmia del COVID19 i pel fet de no disposar d'un parc d'habitatges públic suficient.

El Decret a més és trampós: els Ajuntaments no tenen la capacitat per controlar que es compleixin les condicions mínimes necessàries per a què un habitatge sigui llar turística compartida: ni pel que fa a mesures higièniques, ni a quantitat de persones i dies que realitzen les estades, ni per a saber si de debò és un habitatge permanent. La distorsió per al veïnat d'aquest tipus de llars compartides pot arribar a ser molt gran.

Som coneixedores de com l'emergència habitacional s'ha anat agreujant els darrers anys. La necessitat d'habitatge permanent i estable, sigui o no compartit, és evident al nostre municipi. La pròpia Llei d'Arrendaments Urbans i el Codi Civil ja regula el lloguer d'habitacions durant més de 31 dies, pel que la present moció no tindria afectació en aquestes llars compartides de forma permanent i estable.

**És important que abans del 6 d'agost de 2021 es regulin les llars compartides d'allotjament turístic al nostre municipi, perquè no podem permetre'ns agreujar encara més aquesta situació d'emergència habitacional.**

Per tots aquests motius, l'Alternativa d'Unitat Popular proposa al Ple de l'Ajuntament de Rubí l'adopció dels següents ACORDS:

**PRIMER.-** Aprovació d'una moratòria d'un any en l'atorgament de les llicències per les llars compartides d'ús turístics, per tal d'estudiar la prohibició, limitació o regulació d'aquestes activitats turístiques al municipi, així com els corresponents mecanismes de control i sancions aplicables per part de l'ajuntament.

**SEGON.-** Elaboració per part de l'ajuntament d'un pla d'informació, registre, control i un règim sancionador de les llars compartides d'allotjament turístic.

**TERCER.-** Sol·licitar la derogació de la normativa i notificar els presents acords al Govern de la Generalitat.