Girona vol fixar un topall del 15% de pisos turístics als barris

També blinda que se n'obrin més al Barri Vell i al Mercadal
L'única excepció seran les reformes integrals d'edificis amb ascensor on els HUT es limitaran a la primera planta

L'Ajuntament de Girona vol fixar un topall del 15% de pisos turístics als diferents barris i sectors de la ciutat. ACN.

L'Ajuntament de Girona vol fixar un topall del 15% de pisos turístics als diferents barris i sectors de la ciutat. La proposta es portarà d'urgència al ple de dilluns vinent. Si s'aprova, de facto suposarà que no es puguin obrir més HUT al Barri Vell i a part del Mercadal, perquè en tot aquest àmbit afectat per la moratòria actualment el percentatge de pisos turístics ja s'enfila al 15,5%. Sí que hi haurà, però, una excepció. En aquells casos en què un promotor faci una reforma integral d'un edifici, i hi incorpori un ascensor, es permetrà que la primera planta del bloc es destini a pisos turístics. El tinent d'alcaldia d'Urbanisme, Lluís Martí, explica que l'objectiu de la mesura és "evitar distorsions" i trobar "un equilibri raonable".

Tot i que en un principi, a l'hora de regular els pisos turístics, l'Ajuntament de Girona apostava per tirar endavant un Pla Especial, al final s'ha optat per fer-ho a través d'una modificació del Pla General. Lluís Martí ha explicat que s'ha escollit aquesta figura després d'analitzar "de manera acurada" diferents normatives municipals (tant de l'estat espanyol com de l'estranger) i també les diferents sentències que han anat emetent els jutjats sobre els HUT.

Modificar el Pla General, ha explicat el tinent d'alcaldia, apart de fixar el topall de pisos turístics, de retruc també permetrà actualitzar la normativa. I concretar, per exemple, quines tipologies i usos d'allotjament es permeten a la ciutat. Entre les quals, a més dels HUT, també hi ha les de les llars compartides (és a dir, aquelles en què el propietari viu a l'habitatge però permet que una de les habitacions es destini a turistes).

La proposta que l'equip de govern (JxCat i ERC) portarà al ple de dilluns es basa en dades d'aquest juliol passat. Recull que a la ciutat hi ha 748 pisos turístics, la majoria dels quals -fins a un 65%- es concentren a l'àmbit del Pla Especial del Barri Vell (que també abraça part del Mercadal).

Segons ha concretat Martí, per darrere s'hi troba l'Eixample (amb un 7%) i a la resta de sectors, aquest percentatge és "ínfim o fins i tot nul". A més, el regidor d'Urbanisme també ha volgut fer incís en què, de tots els pisos turístics que tenen llicència a la ciutat, "només el 50% estan actius realment".

Partint d'aquestes dades, l'Ajuntament planteja que la xifra de HUT i llars compartides no superi el 15% dels habitatges que hi ha en un barri o sector determinat de la ciutat. Lluís Martí ha explicat que s'ha optat per un percentatge "homogeni", perquè es vol tractar "tota la ciutat per igual", i perquè s'entén que a partir d'aquest 15% és quan es podrien generar "distorsions" amb el mercat de l'habitatge (sobretot, el de lloguer).

Blindar el Barri VellSi el ple de dilluns aprova inicialment la modificació del Pla General, automàticament la moratòria de llicències que afecta el Barri Vell i part del Mercadal s'allargarà un any més. I de retruc, això també suposarà blindar tot aquest àmbit. Perquè actualment, aquí el percentatge de HUT ja supera el topall que es vol fixar. En concret, se situa al 15,5%.

Per tant, com ha concretat Lluís Martí, en tot aquest àmbit, un cop s'hi aixequi la suspensió de llicències, no es permetrà que s'obrin nous pisos turístics a no ser que hi hagi baixes. I sempre i quan el percentatge se situï per sota d'aquest 15%.Tan sols una excepcióLa normativa, però, sí que inclourà una excepció. En aquells casos en què un promotor decideixi tirar endavant la reforma integral d'un edifici per destinar-lo a habitatge, i hi incorpori un ascensor, es permetrà que la primera planta del bloc aculli pisos turístics. Ara bé, caldrà que la llicència dels HUT es demani sempre dins els dos mesos posteriors a què l'Ajuntament concedeixi la primera ocupació.

El tinent d'alcaldia d'Urbanisme ha concretat que s'ha decidit permetre-ho per "potenciar les rehabilitacions". Lluís Martí ja ha avançat, però, que es tractarà de "casos extraordinaris" i que complir els requisits no serà "senzill ni fàcil" (sobretot, pel que fa a la instal·lació de l'ascensor)."Afavorir el dinamisme"Lluís Martí creu que la proposta per limitar els HUT a la ciutat és "rigorosa i raonable". El tinent d'alcaldia d'Urbanisme subratlla que la regulació permetrà que a l'àmbit del Barri Vell i el Mercadal, "el rovell de l'ou de la ciutat", hi hagi "una pausa o un fre" amb la implantació de pisos turístics. I que, al mateix temps, també afavorirà que se n'obrin de nous en altres sectors de la ciutat. "Si ho repartim, afavorim el dinamisme", ha subratllat.

El tinent d'alcaldia, a més, ja ha avançat que si la proposta s'aprova, això en cap cas implica "un final de trajecte". Perquè l'equip de govern estarà amatent i, si detecta que en algun punt de la ciutat es produeix una "pressió accelerada" de pisos turístics, s'hi incidirà. "L'objectiu final és el d'evitar distorsions amb el mercat de l'habitatge i trobar un equilibri raonable amb el turisme", ha insistit Martí, posant en relleu que, precisament, aquest és un sector "essencial" a la ciutat.

Per últim, Lluís Martí tampoc ha amagat que perquè la proposta tiri endavant els cal, com a mínim, un vot de l'oposició. I aquí, el tinent d'alcaldia ha volgut recordar als diferents grups que, un cop aprovada inicialment la modificació del Pla General, encara quedarà "un marge de maniobra prou gran" per incloure-hi modificacions. En cas contrari, si la proposta no s'aprova, això suposarà que el dia 18 de novembre la moratòria dels HUT decaigui i es torni a la situació que hi havia ara fa un any.

Publicat a:

Font del document:
http://www.elpuntavui.cat/societat/article/5-societat/2215717-girona-vol-fixar-un-topall-del-15-de-pisos-turistics-als-barris.html