



TÍTOL

Artà, 18 de setembre de 2013

El portaveu del Grup Municipal de Pi – Proposta per les Illes – a l'Ajuntament d'Artà presenta per a sotmetre a la propera sessió plenària la següent Moció.

MOCIÓ PER LA REGULARITZACIÓ DEL LLOGUER VACACIONAL D'HABITATGES A LES ILLES BALEARS

Exposició de Motius

La modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans (Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges) afirma a la seva exposició de motius que l'ús de l'allotjament privat per al turisme estaria anant en contra de la qualitat de les destinacions turístiques i per això els exclou específicament (de la llei d'arrendaments urbans) perquè quedin regulats per la normativa sectorial específica o, en el seu defecte, se'ls apliqui el règim dels arrendaments de temporada.

La Llei Balear 8/2012 del Turisme estableix que està prohibida la comercialització d'estades turístiques a edificis plurifamiliars o adossats sotmesos al règim de propietat horitzontal, que no es podran comercialitzar estades turístiques a habitatges que no hagin presentat la declaració responsable i que això només és possible als habitatges unifamiliars aïllats o aparellats (no als que estiguin entre mitgeres). Finalment, la llei turística diu que es considera una infracció greu l'oferta o comercialització d'estades turístiques a habitatges que no compleixin aquesta llei.

Vist que el Govern Balear ha anunciat que no regularia aquesta figura del lloguer turístic, cosa que suposa una oportunitat perduda a l'hora de donar sortida a una realitat econòmica amb un clar mercat potencial: el lloguer d'habitatges per a ús turístic. La immobilitat de l'executiu davant aquesta qüestió fa que aquests arrendaments de temporada quedin en una situació jurídica de gran inseguretats.

Fins la Llei 4/2013, juny d'enguany, els lloguers turístics fora de la Llei Turística podien trobar una cobertura jurídica en la normativa d'arrendaments urbans estatal, ara la cosa no està gens clara tot i que existeixen arguments legals per considerar que això continua essent possible.

Per tot plegat, el PI considera que aquesta és una qüestió d'Estat per a Balears, ja que gran part de nostre model econòmic hi està relacionat. En conseqüència, demana diàleg i consens, en el qual hi participin des d'institucions públiques fins a sectors afectats.

Consideram que no és possible, ni raonable, prohibir una modalitat de contractació turística que existeix i que té un mercat. Fer-ho, suposaria restringir les opcions d'aquesta comunitat davant els seus competidors i, per tant, actuar en contra dels propis interessos. Tot i que les comunitats de propietaris han de tenir la llibertat d'establir prohibicions i limitacions a aquest lloguer turístic si ho consideren pertinent.

En base a tot l'exposat **proposam al Ple de l'Ajuntament d'Artà** que adopti el següents:

ACORDS

Primer. Instar el Govern Balear a preparar i presentar al Parlament un canvi legislatiu en matèria de turisme consistent en que no només es puguin oferir en arrendament habitatges unifamiliars aïllats o aparellats. Aquesta modificació ha d'anar en un doble sentit: a) Ampliar la figura de les estades turístiques a tots els habitatges unifamiliars també, per tant, als unifamiliars entremitgeres; b) Contemplar una nova figura de regulació: el lloguer turístic en edificis plurifamiliars.

Segon. Instar el Govern Balear que aquesta regulació vagi en el sentit següent:

- 1) Que el lloguer de temporada turístic estigui subjecte a un control administratiu a través de la realització d'una comunicació prèvia davant la Conselleria de Turisme.
- 2) Que els habitatges tinguin una antiguitat mínima de tres anys com a criteri per evitar un excés d'oferta i impacte territorial innecessari.
- 3) Que s'estableixi una taula de places màximes en funció de les habitacions o superfície de l'habitatge per evitar la massificació.
- 4) Que s'estableixi un sistema de qualitat del producte amb un pla de modernització temporalitzat. Així mateix s'establiran diferents categories d'habitatge a efectes de mesurar la qualitat.

Tercer. Instar el Govern Balear a que aquesta regulació no quedi en mans dels Consells Insulars ja que fa falta una clarificació a nivell legal per evitar la inseguretat jurídica.

Quart. Notificar els presents acords a les conselleries de Presidència i Turisme.

