

MANIFEST EN DEFENSA DEL MEDI RURAL

**PER UN TURISME
SOSTENIBLE I
RESPONSABLE
EN TOT EL
TERRITORI
CATALÀ**



ÍNDEX

1	Turisme i ciutadania. El context actual	03
2	Creixement descontrolat dels HUT: Massificació i Overtourism	05
3	El Medi rural en crisi: Problemes més rellevants	07
4	Mesura 1: La necessitat de classificar correctament els HUT: realitzen una activitat econòmica	09
5	Mesura 2: Garantir el compliment de les obligacions legals i fiscals	11
6	Mesura 3: Regular la qualitat mínima del servei turístic que ofereixen els HUT	13
7	Mesura 4: Classificar el medi rural com a territori tensionat per la manca d'habitatge	16
8	Mesura 5: Potenciar un turisme responsable i sostenible en el medi rural	19
9	Annex: Anàlisi comparativa del creixement dels HUT (novembre 2010 - abril 2024)	21
10	Entitats impulsores i contacte	27



El gran nombre de protestes ciutadanes que s'han organitzat entre els mesos de juny i agost de 2024, a Barcelona i molts altres punts de l'estat (Canàries, Madrid, Málaga, Mallorca, Menorca, València, ...) han fet evident que per a una bona part de la ciutadania el turisme està deixant de ser una font de progrés i de benestar econòmic i social que aporta valor a les destinacions, com ho havia estat des de mitjans del segle XX.

Actualment la massificació turística s'està convertint en el factor desencadenant de problemàtiques molt greus per al conjunt dels ciutadans de les destinacions turístiques més consolidades, especialment a causa del creixement descontrolat, la mala gestió i la falta de regulació d'algunes de les modalitats d'allotjament turístic de creació més recent.

En el cas de Catalunya els impactes més negatius de l'activitat turística s'han incrementat a partir de la creació de la figura dels Habitatges d'Ús Turístic (en endavant HUT) a través del *DECRET 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic*. Aquest decret va donar inici a l'aparició d'aquesta nova modalitat d'allotjament turístic que ha experimentat un creixement exponencial i totalment descontrolat en pocs anys.

Des de TURALCAT (Confederació del Turisme Rural i l'Agroturisme de Catalunya) i Turisme Rural Girona (Associació de Cases de Turisme Rural de Girona, Costa Brava i Pirineu) denunciem que aquesta falta de regulació d'aquestes noves modalitats (a nivell europeu, estatal, però especialment en les competències de la Generalitat de Catalunya) està provocant l'encariment desproporcionat del preu dels lloguers, la manca d'habitatges disponibles per als residents, juntament amb els fenòmens de massificació i saturació (overtourism) d'algunes destinacions i els processos de gentrificació i turistificació en moltes àrees urbanes, però també en les rurals.

A través de nombroses mobilitzacions la ciutadania denuncia que els HUT (equivalents a "Pisos turístics" o "Viviendas turísticas" en altres comunitats autònomes) estan causant greus problemes a la població resident:

- Encariment desorbitat dels preus de lloguer o compra d'habitatges
- Falta de disponibilitat d'habitatges per als residents
- Desaparició del petit comerç local o de barri
- Dificultats per accedir a espais emblemàtics (monuments, parcs, platges, ...) ocupats pel turisme massificat en temporada alta
- Encariment i turistificació dels serveis (cafeteries, restaurants, ...)
- Pujada generalitzada dels preus i del cost de la vida pels residents
- Dificultats en l'ús dels serveis públics (mitjans de transport públic saturats, crisis en la disponibilitat d'aigua potable en episodis de sequera, serveis d'assistència mèdica més col·lapsats en temporada alta en les destinacions consolidades, entre molts d'altres)

2

CREIXEMENT DESCONTROLAT DELS HUT:
MASSIFICACIÓ I OVERTOURISM

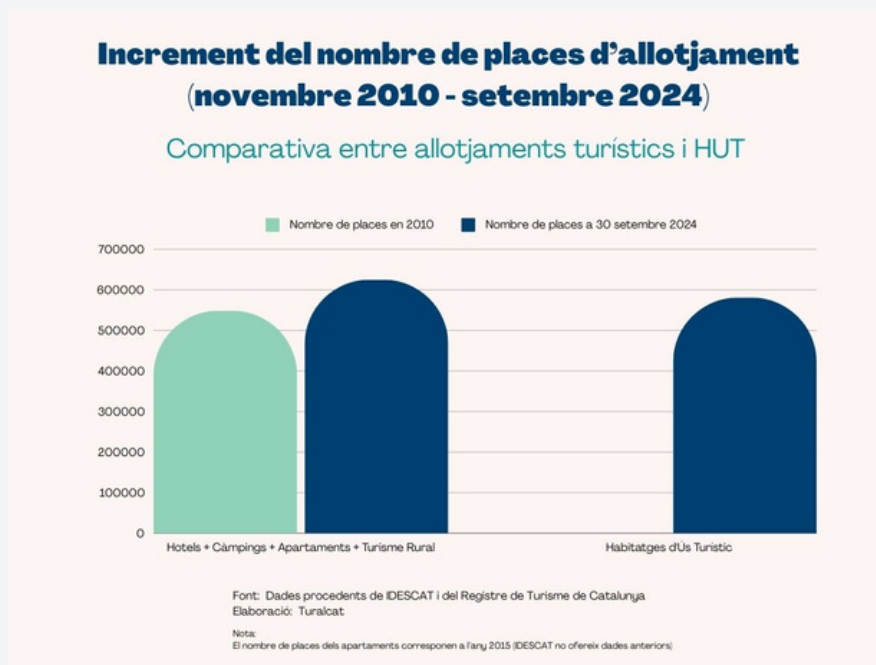
Les manifestacions dels darrers mesos han denunciat els processos de massificació turística que pateixen diverses ciutats i els problemes derivats de l'overtourism (saturació de destins) com els fenòmens de turistificació i gentrificació que afecta a ciutats senceres o barris.

Aquests efectes perniciosos de la massificació turística també es pateixen en bona part del territori català (i arreu d'Europa) i, de forma molt intensa, també en el medi rural, especialment fràgil i que pateix una forta crisi socioeconòmica des de fa unes quantes dècades.

A Catalunya aquesta situació s'agreuja coincidint cronològicament amb el període de major expansió dels HUT. Per valorar la magnitud de l'impacte que ha suposat el creixement dels HUT tan sols cal tenir en compte una dada:

Des de la seva creació en novembre de 2010 fins a l'abril de 2024 el nombre de HUT s'ha incrementat fins als 105.616 establiments, amb un total de 580.888 places que suposen el 47'88% de l'oferta total d'allotjament de Catalunya.

Mentrestant, el sector hotelier, juntament amb els càmpings i apartaments turístics, han experimentat un creixement progressiu i moderat a partir dels anys 60, al qual s'ha unit la petita aportació dels allotjament rurals (creats en 1983) i que suposen el 52% de les places turístiques disponibles a Catalunya (dades d'abril de 2024).



El fet que a Catalunya, en tan sols 14 anys, s'hagin retirat 105.616 habitatges del mercat de l'habitatge residencial (en bona part utilitzats anteriorment com habitatge permanent) i s'hagin destinat a oferir un servei d'allotjament turístic, acollint-se a la figura de l'Habitatge d'Ús Turístic, ha tingut un innegable impacte en el mercat de l'habitatge, reduint de forma important el nombre d'habitatges disponibles actualment per als residents i agreujant l'encariment del preu dels lloguers i de compra dels habitatges.

Com ha succeït arreu d'Europa, aquesta nova modalitat d'allotjament turístic ha fomentat també l'aparició d'inversors, majoritàriament no locals sinó d'altres països i sovint a través de fons d'inversió internacionals, que inverteixen en l'adquisició d'habitatges per destinar-los al mercat del lloguer turístic (HUT) provocant un fort increment del preu dels habitatges que impacta de forma molt negativa en l'economia de les famílies residents.

S'aporten més dades sobre aquesta situació en l'Annex "Anàlisi comparativa del creixement dels HUT (2010-2024)" (pàgines 21 a 26).



Actualment el medi rural català es troba en una greu situació de crisi global i les amenaces per a la seva supervivència es van multiplicant des de fronts molt diversos.

El conjunt de la societat catalana reclamem als nostres governants, com a dipositaris de la sobirania popular, que assumeixin que tenim al davant un repte decisiu per al progrés i benestar del conjunt del territori i que han d'articular els processos de regulació i gestió necessaris per **posar fre a la progressiva despoblació i desertització de les àrees rurals**.

Cal posar de relleu alguns dels problemes més greus del camp català:

- Progressiva pèrdua de població en molts municipis rurals
- Elevat índex d'envelliment de la població rural
- Pèrdua de llocs de treball en el sector primari (agricultura i ramaderia)
- Falta de relleu generacional a les explotacions agràries
- Dificultats per a la supervivència de les microempreses rurals (artesanía alimentària, oficis tradicionals, ...)
- Falta d'oportunitats per a la creació de noves activitats econòmiques que permetin guanyar-se la vida en els entorns rurals

El resultat de tot plegat és que **les generacions joves es veuen obligades a emigrar a les ciutats** per la falta d'habitatge i/o d'oportunitats de desenvolupar una activitat professional que els permeti continuar residint en el medi rural.

D'altra banda, les famílies que voldrien començar a viure en el medi rural i aportar-hi noves iniciatives (teletreball, activitats innovadores, ...) tampoc s'hi poden instal·lar per manca d'habitatges disponibles.

En vista de la gravetat d'aquesta situació, agreujada per la conversió d'un nombre rellevant dels habitatges disponibles en HUT en els darrers anys, des de la Confederació TURALCAT i Turisme Rural Girona **demanem a les administracions catalana i estatal que es decideixin a regular correctament els Habitatges d'Ús Turístic també en el medi rural** sense demora i aplicant totes les mesures necessàries.

Les dificultats que afronta, dia a dia, el camp català es veuen incrementades per un problema agreujat pel creixement descontrolat dels HUT:

- **La falta d'habitatges disponibles per a joves i nous residents**

MESURA 1: LA NECESSITAT DE CLASSIFICAR CORRECTAMENT ELS HUT: REALITZEN UNA ACTIVITAT ECONÒMICA

Mesura 1:

Cal que es requalifiqui, a nivell jurídic i fiscal, l'activitat que realitzen els HUT com el que és en realitat: no un lloguer d'habitatge sinó una activitat econòmica de servei d'allotjament turístic.

En declaracions recents (juny 2024), la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana juntament amb la Federació Espanyola de Municipis i Províncies afirmaven estar convençuts de que els pisos turístics (HUT per a la normativa catalana) no són una activitat de lloguer d'habitatge sinó que exerceixen una activitat econòmica i que cal regular-la com a tal.

Aquest posicionament coincideix igualment amb les noves mesures de control aprovades recentment per la Unió Europea a través del *Reglamento (UE) 2024/1028 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, sobre la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2018/1724*.

Després de més d'una dècada en que el creixement descontrolat dels "pisos turísticos" o "viviendas turísticas" arreu de l'estat espanyol ha anat incrementant els problemes que causen a la ciutadania en nombrosos punts, diverses comunitats autònomes han aprovat mesures per incrementar-ne el control més estricte. Posem de relleu dues de les més recents.

El passat mes de gener la Junta d'Andalusia va regular les "Viviendas de Uso Turístico" (equiparables als HUT) com un servei turístic a través del *Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía*.

Per la seva part, la Conselleria d'Innovació, Indústria, Comerç i Turisme de la Generalitat valenciana va aprovar, el dia 2 d'agost d'enguany, el *Decret llei 9/2024, del Consell, de modificació de la normativa reguladora dels habitatges d'ús turístic*, que inclou nombroses mesures per incrementar-ne el control i reduir les molèsties als veïns.

En canvi, a Catalunya, per a la regulació dels HUT continuen vigents les mesures aprovades en un decret del 2010, el *DECRET 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic*.

Amb posterioritat, tan sols dos decrets han tornat a publicar la regulació inicial, introduint-t'hi petites modificacions poc rellevants:

- *DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*
- *DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya*

La Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya s'ha negat de forma taxativa a fer-ne una revisió i actualització, malgrat les peticions reiterades des de nombrosos sectors turístics (hotelers i turisme rural entre d'altres).

Cal que s'aprovi una nova regulació dels HUT de manera que, a l'igual que tots els altres serveis d'allotjament turístic, amb caràcter previ a l'inici de la seva activitat, s'hagin de donar d'alta com una nova activitat econòmica classificada dins de l'epígraf "Allotjaments turístics extrahotelers".

GARANTIR EL COMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS LEGALS I FISCALS

Mesura 2:

Cal que les administracions implementin els procediments de control necessaris per eliminar l'oferta il·legal i garantir que els Habitatges d'Ús Turístic compleixin amb les seves obligacions vigents en matèria de seguretat i fiscalitat.

Per evitar els problemes derivats de la creixent massificació i saturació de les destinacions turístiques **cal que les administracions actuïn amb fermesa contra el lloguer turístic il·legal** i alhora és igualment imprescindible que s'apliquin les mesures de control necessàries (actualment molt reduïdes o inexistents) per **comprovar que els HUT habilitats compleixen amb les seves obligacions legals i fiscals.**

Cal que les administracions posin especial èmfasi en el control d'aspectes on els mitjans de comunicació i diferents veus expertes han denunciat que es produeixen **elevats índexs d'incompliment:**

● **Gestionar correctament el procediment de registre dels usuaris a l'arribada a l'establiment (check-in) comprovant les dades de tots i cadascun d'ells a través del seu DNI**, en compliment de l'article 4.3 del *Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre, por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos a motor*. És el mateix procediment de registre que s'aplica en les recepcions dels hotels, càmpings i totes les altres modalitats d'allotjament turístic.

- **Declarar correctament tots els ingressos** obtinguts amb l'activitat d'allotjament turístic i satisfer els impostos corresponents.
- **Recaptar i liquidar l'impost sobre les estades en establiments turístics** (denominada popularment taxa turística catalana)
- Que les empreses i/o propietaris que gestionen un HUT compleixin l'obligació de **facilitar als veïns de l'immoble on està ubicat l'establiment un número de telèfon** (operatiu les 24 hores i els 365 dies de l'any) **per atendre de manera immediata qualsevol incidència** o consulta.
- Que les empreses i/o propietaris que gestionen un HUT hagin de **lliurar a les persones usuàries (els clients del servei) un document que reculli les normes de convivència acordades per la comunitat de propietaris** on s'integra l'habitatge (si n'hi ha).
- Que no utilitzin indegudament, en les seves campanyes promocionals, els conceptes "allotjament rural" o "casa rural" (entre d'altres) en compliment del que disposa l'article 213-43 del Decret 75/2020, de 4 d'agost de turisme de Catalunya.

Les administracions tenen l'obligació de lluitar contra l'oferta turística il·legal, però també de vigilar aquells sectors turístics que incompleixen reiteradament les seves obligacions legals vigents, en detriment de la seguretat dels visitants i de la qualitat de vida dels residents.

Mesura 3:

Cal que es reguli correctament l'activitat dels HUT per garantir una qualitat mínima en el servei turístic i en l'atenció al client.

És imprescindible aprovar una nova regulació turística que estableixi quines són les condicions mínimes de qualitat que han de reunir els HUT **per garantir una bona atenció al client i alhora evitar que degradin la imatge global de Catalunya com a destinació turística.**

Cal que aquesta nova regulació turística **equipari els HUT, respecte a les condicions d'explotació i obligacions fiscals, amb els altres tipus d'establiments d'allotjament turístic de capacitat reduïda.**

Els Habitatges d'Ús Turístic haurien d'estar obligats a oferir **unes condicions mínimes de servei que haurien de ser aquestes:**

● **Instal·lació al costat de la porta d'accés** a l'allotjament (igual que han de fer la resta de tipologies d'allotjament turístic: hotels, allotjaments rurals, apartaments...) **d'una placa que identifiqui l'habitatge com a HUT**, on hi consti el Número d'Inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya (NIRTC) i la seva capacitat màxima, així com la categoria, si l'han implantat.

Cal tenir en compte que, d'acord amb un estudi de 2018 comparant les normatives reguladores del lloguer turístic a les diferents comunitats autònomes (elaborat per Serrano, Alberca & Conde i Exceltur), **tan sols 3 comunitats autònomes no exigeixen la col·locació d'una placa identificativa, entre elles Catalunya, juntament amb Andalusia i la Rioja.**

● Per concedir noves llicències o renovar les llicències actuals de HUT (quan es tracti d'habitatges en règim de propietat horitzontal) caldrà adjuntar **un certificat que acrediti que la comunitat de propietaris està d'acord** amb la instal·lació d'habitatges d'ús turístic dins del seu immoble.

● Per garantir el compliment de les obligacions derivades de l'article 4.3 (*Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre, por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos a motor*) **queden prohibits els caixetins per al lliurament de claus** i els HUT estaran obligats a disposar d'un servei de recepció (mesura equiparable a l'establerta pel *Decret Llei 9/2024, de 2 d'agost, del Consell, de modificació de la normativa reguladora de les vivendes d'ús turístic* per a la comunitat valenciana)

● **Prestació del servei de neteja** com a mínim un cop a la setmana (equiparable als serveis exigits als apartaments turístics per la normativa catalana)

● **La capacitat màxima dels HUT no podrà ser superior a 15 places** i hauran de comptar amb una **dimensió mínima construïda de 14 m² per plaça** (mesura equiparable a la regulada pel *Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, en els seus articles 5.4 y 6.1.b)

- Els HUT hauran de disposar de **dos banys compleerts** si tenen una **capacitat màxima superior a 5 places** i de **tres banys compleerts** si tenen una **capacitat màxima superior a 8 places** (mesura equiparable a la regulada pel *Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, article 6.1.c)
- Incorporació de **mesures de seguretat** per a la prevenció d'accidents o incendis
- Obligació de disposar d'**assegurances de responsabilitat civil** per cobrir possibles accidents i tot tipus d'incidències que puguin afectar als clients o als veïns de l'establiment
- **Els propietaris dels HUT seran els responsables subsidiaris** de les infraccions que es cometin

Històricament la regulació dels paràmetres que han de complir els diferents tipus d'allotjaments turístics a Catalunya (hoteleria, càmpings, apartaments i turisme rural) ha estat molt rigorosa, fixant un nivell bastant alt de qualitat mínima.

Aquest elevat nivell d'exigència ha fet possible que Catalunya gaudeixi d'un alt nivell de qualitat en la seva oferta turística, potenciant així l'atractiu del nostre territori com a destinació.

Cal aplicar als HUT (que actualment constitueixen el 47'8% de l'oferta d'allotjament de Catalunya) els mateixos criteris mínims de qualitat en el servei que a les altres modalitats d'allotjaments turístic.

MESURA 4: CLASSIFICAR EL MEDI RURAL COM A TERRITORI TENSIONAT PER LA MANCA D'HABITATGE



Mesura 4:

Per posar fre al progressiu despoblament i risc de desaparició de molts pobles rurals, cal classificar el sòl rústic i els nuclis de menys de 2000 habitants com a zones tensionades des del punt de vista de l'accés a l'habitatge

Les mesures aprovades recentment per ajuntaments com Nova York, Florència, Barcelona i Vielha, entre d'altres, suposen un important pas endavant per començar a posar fre a l'increment descontrolat dels HUT (o pisos turístics) en els entorns urbans.

Igualment l'aprovació pel Govern del *Decret Llei 3/2023, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic* també suposa un important pas endavant per a fer compatible la figura dels HUT amb les necessitats d'habitatge en els entorns urbans.

Cal fer evident que l'aprovació de les mesures restrictives per a la creació de nous HUT i per a la renovació de les llicències actuals derivades del Decret Llei 3/2023 únicament reduirà la pressió sobre les ciutats considerades "tensionades".

Aquestes mesures tindran un efecte colateral derivat que incrementarà la pressió per crear nous HUT en el seu entorn, és a dir, a les àrees rurals.

D'altra banda, els actuals sistemes d'indicadors utilitzats per determinar si un territori està tensionat des del punt de vista de l'accés a l'habitatge han estat dissenyats en funció de les característiques específiques dels entorns urbans, però no permeten detectar la gravetat d'aquesta problemàtica en el medi rural.

Aplicant els indicadors actuals les administracions no poden classificar les àrees rurals com a zones tensionades. En canvi, tots els que habitem en el medi rural vivim diàriament els problemes derivats de la manca d'habitatge, especialment a les àrees consolidades com a destinació turística.

Per tant, demanem a les administracions competents:

- **Establir un nou sistema d'indicadors** que permeti incloure el sòl rústic i els nuclis de menys de 2000 habitants dins la classificació de zones tensionades en l'accés a l'habitatge
- Aplicar l'**obligatorietat d'obtenir llicència urbanística per a destinar un habitatge residencial a ús turístic**
- Que aquesta llicència s'atorgui amb una **vigència de 5 anys**, al cap dels quals sigui obligatori tramitar-ne la renovació
- **Paralitzar la concessió de noves llicències** urbanístiques per a HUT en totes les àrees rurals **fins que els municipis acreditin que disposen d'una oferta suficient d'habitatges destinats a l'allotjament permanent** per cobrir la demanda residencial
- Que **els HUT actualment habilitats** amb el NIRTC (Número d'Inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya) **estiguin obligats a obtenir una llicència urbanística en el termini màxim de 5 anys**

L'aprovació d'aquestes mesures de protecció del medi rural permetrien evitar que els HUT continuïn incidint negativament en les dinàmiques demogràfiques i socioeconòmiques de les àrees rurals.

• **Que no s'autoritzi concessió de noves llicències per a HUT** en aquests supòsits:

- Edificacions en règim de propietat horitzontal on les **comunitats de veïns no tinguin expressament autoritzat en els seus estatuts** la possibilitat de que alguns habitatges es puguin dedicar a l'exercici de l'activitat d'Habitatge d'Ús Turístic.
- **Dins d'una finca o explotació agropecuària on prèviament s'hagin autoritzat establiments de turisme rural** (a fi d'evitar la confusió dels clients respecte de la tipologia i qualitat de l'allotjament on pernocten).

• Per obtenir la concessió de la llicència urbanística els habitatges que es vulguin transformar en HUT haurien d'**acreditar que**:

- **Contribueixen a fixar població en el medi rural:**
Els propietaris haurien de residir dins la mateixa comarca o en municipis limítrofs (com s'ha exigint als allotjaments rurals des dels seus inicis en 1983)
- **Contribueixen a dinamitzar l'economia local:**
Complint l'obligació de donar-se d'alta com activitat econòmica dins l'epígraf "Activitat turística extrahotelera"

És imprescindible aprovar noves mesures per posar fre a l'increment del nombre de HUT en el medi rural i evitar les conseqüències demolidores e irreversibles que provocarien en l'agreujament de la crisi demogràfica rural (increment del despoblament i envelliment de la població).

IMPULSAR EL TURISME RESPONSABLE I SOSTENIBLE EN EL MEDI RURAL

Mesura 5:

Cal activar les mesures necessàries per potenciar el turisme sostenible i responsable en el medi rural per aconseguir que, complementat amb altres mesures, contribueixi a fixar població en el medi rural i a estimular l'activitat econòmica.

● Cal impulsar nous models productius per al medi rural que potenciïn:

- Les petites produccions agrícoles i ramaderes, allunyades dels sistemes de producció industrial, que produeixen aliments de qualitat, reforcen la resiliència del territori davant dels impactes del canvi climàtic (sequera, incendis, pèrdua de sobirania alimentària, etc.) i contribueixin a fixar població
- Les produccions artesanals alimentàries o d'altres sectors, basades en els productes tradicionals i potenciades amb mesures d'innovació sostenible
- L'aprofitament de tots els recursos endògens del medi rural (correcta gestió dels boscos, preservació dels ecosistemes, potenciació del patrimoni cultural, etc.)
- La implantació d'activitats diversificades, innovadores, compatibles amb la preservació del territori i amb nous models empresarials:
 - Economia social i solidària
 - Teletreball
 - Microeconomia
 - Altres

● **Estimular la creació de nous establiments d'allotjament rural per potenciar els seus efectes positius sobre l'entorn:**

- Contribueixen a fixar població en el medi rural: els propietaris estan obligats a residir en la comarca o en municipis limítrofs
- Creen nous llocs de treball directes: empresaris autònoms o societaris [SAT] (majoritàriament ocupats per joves i/o dones)
- Generen molts llocs de treball indirectes: tots els ingressos generats per l'establiment es reinverteixen en la comarca i l'entorn
- Contribueixen a complementar els ingressos i fer viables moltes explotacions agroramaderes familiars (evitant que hagin d'abandonar el medi rural)
- Impulsen la rehabilitació d'antigues edificacions d'acord amb les característiques de l'arquitectura tradicional
- Contribueixen al manteniment d'antics oficis i tècniques tradicionals (construcció en pedra, teules de fabricació manual, fusteria, etc.)
- Activen el reconeixement, la mútua comprensió, l'entesa i la creació de vincles entre els clients procedents del medi urbà i els habitants del medi rural
- Estimulen la conservació de la identitat local, la protecció del patrimoni cultural i natural i les tradicions locals

Els allotjaments rurals han esdevingut un element cabdal per aportar prosperitat i estimular el desenvolupament socioeconòmic sostenible de moltes àrees rurals catalanes des de la seva creació en 1983.

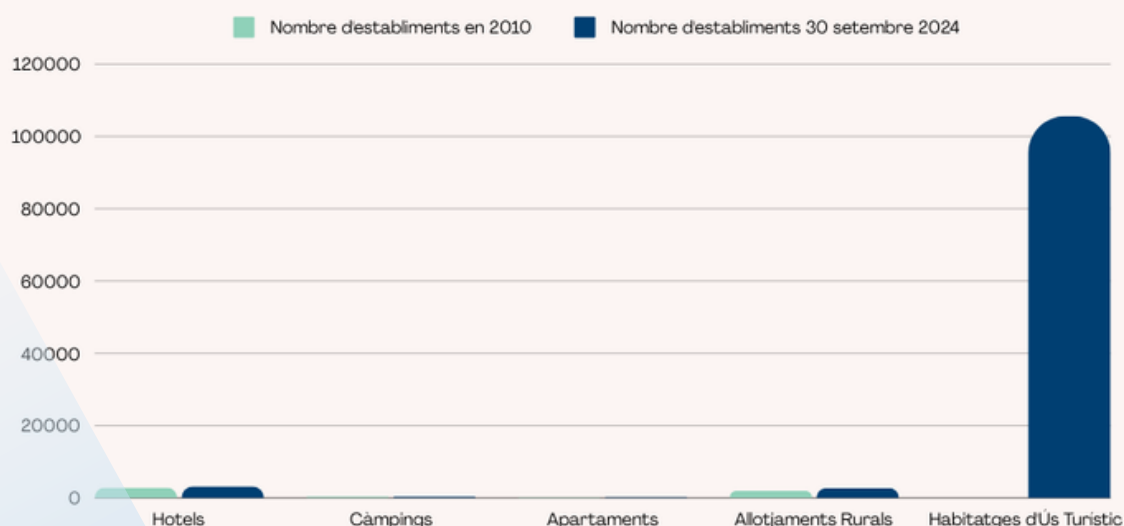
ANÀLISI COMPARATIVA DEL CREIXEMENT DELS HUT (2010 - 2024)

Aquesta anàlisi compara les xifres de creixement dels HUT amb les de la resta de modalitats d'allotjament turístic.

Cal fer evident que a partir de l'aprovació del *DECRET 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic*, es crea a Catalunya aquesta nova modalitat d'allotjament ha experimentat un creixement molt ràpid i sense cap tipus de control (exceptuant les mesures aprovades per alguns ajuntaments pioners), fins a la publicació del *Decret Llei 3/2023, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic*, que pretén limitar-ne l'expansió a les ciutats considerades "tensionades" respecte a l'oferta d'habitatge.

Increment del nombre d'establiments d'allotjament (2010 - setembre 2024)

Comparativa entre les diferents tipologies d'allotjament

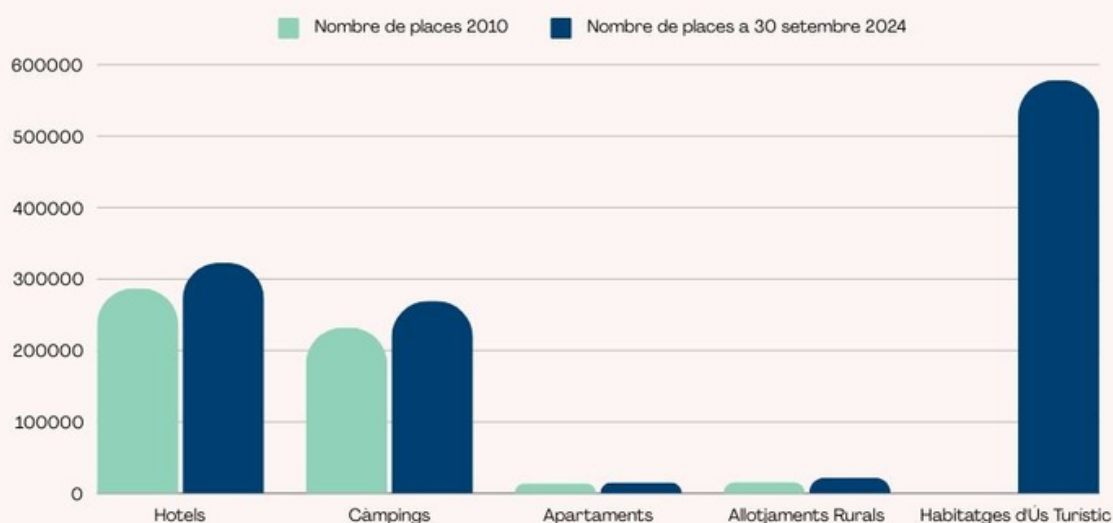


Font: Dades procedents de IDESCAT i del Registre de Turisme de Catalunya
Elaboració: Turalcat

Nota:
El nombre de places dels apartaments corresponen a l'any 2015 (IDECAT no ofereix dades anteriors)

Increment del nombre de places d'allotjament (novembre 2010 - setembre 2024)

Comparativa entre les diferents tipologies d'allotjament



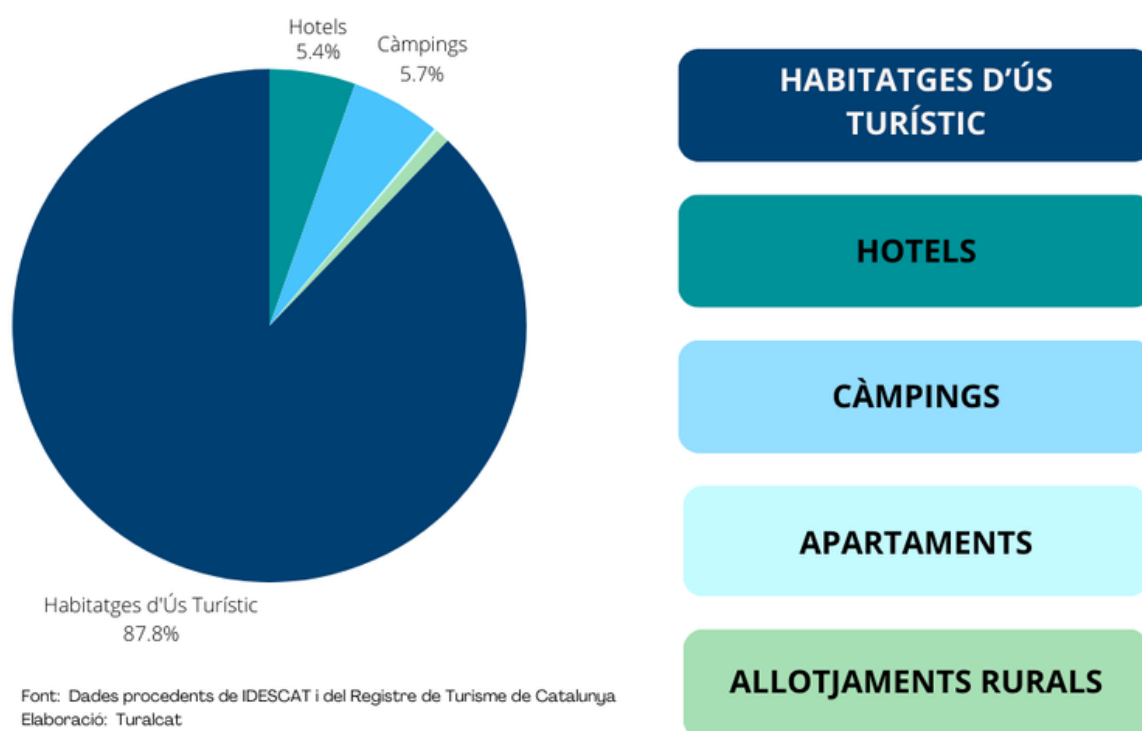
Font: Dades procedents de IDESCAT i del Registre de Turisme de Catalunya
Elaboració: Turalcat

Nota:
El nombre de places dels apartaments corresponen a l'any 2015 (IDECAT no ofereix dades anteriors)

En el transcurs de tan sol 14 anys des de la seva creació, s'han inscrit en el Registre de Turisme de Catalunya un total de **105.616 Habitatges d'Ús Turístic**, que han suposat un increment de l'oferta d'allotjament de Catalunya amb una xifra total de **580.888 places**.

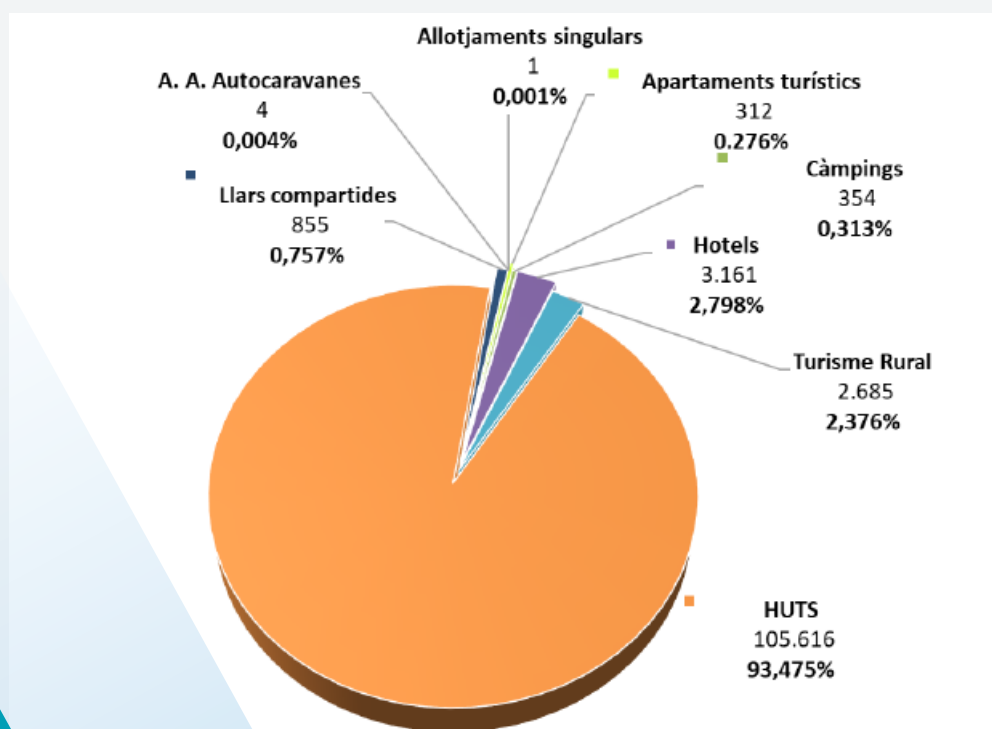
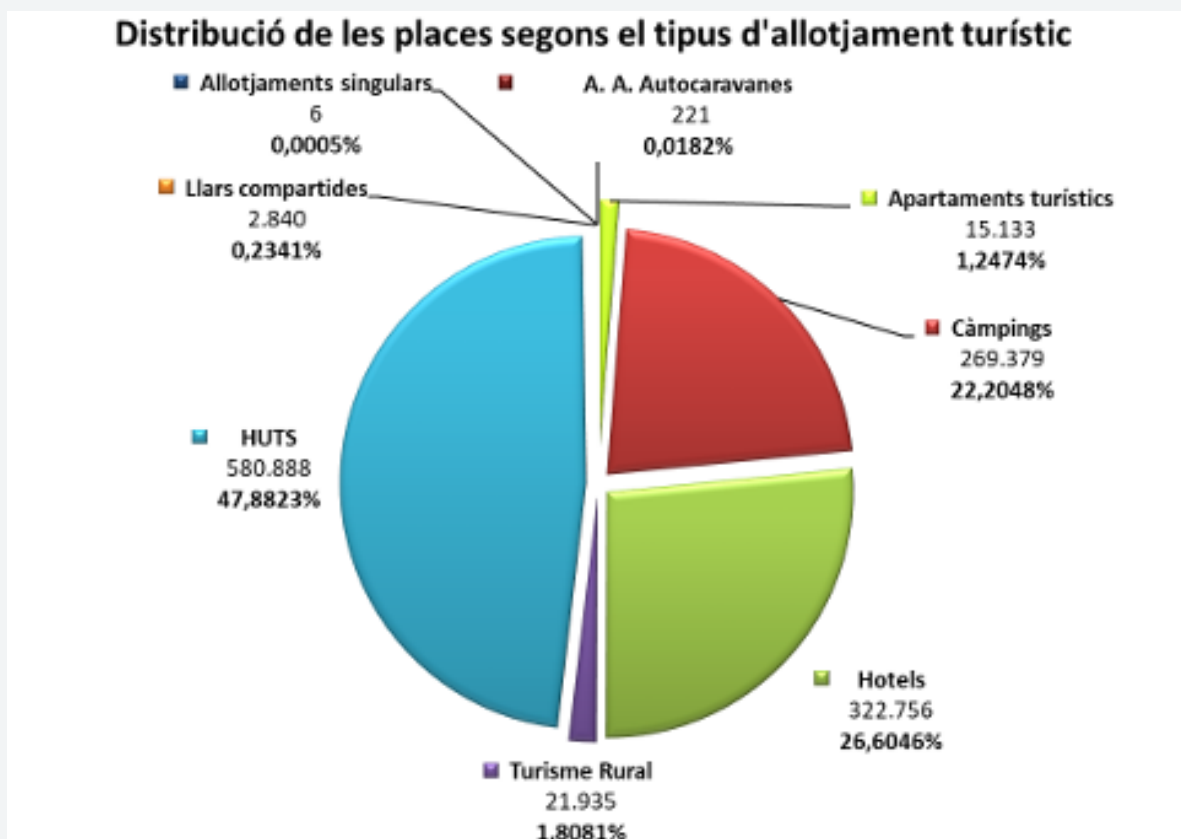
Durant aquest mateix període les altres tipologies d'allotjament turístic (hotels, càmpings, apartaments i allotjaments rurals) **han experimentat un creixement lent i progressiu, fàcil de gestionar i d'assimilar en el conjunt del territori català**, sense massificar les destinacions ni generar tensions en el mercat de l'habitatge, ni en l'ús dels transports públics, etc.

Increment del nombre de places d'allotjament (2010 - setembre 2024)



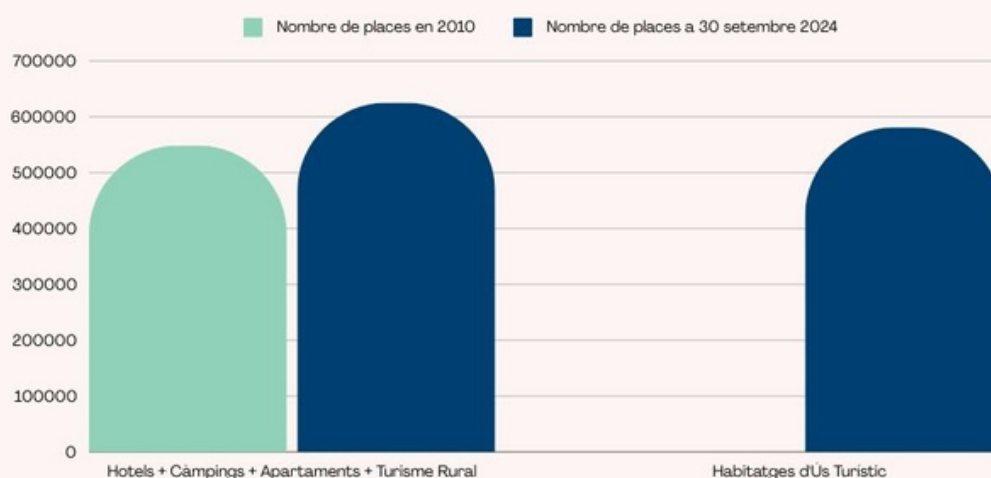
Aquest gràfic demostra clarament que els processos de massificació turística i overtourism que han patit algunes zones de la destinació turística Catalunya, en els darrers anys, han estat originats pel creixement molt ràpid i sense cap control dels HUT, que han suposat el 87'8% de l'increment total de places d'allotjament des del novembre de 2010 fins al 30 de setembre de 2024.

Gràfics publicats per la Direcció General de Turisme en el seu Informe de l'Evolució Mensual dels establiments turístics "Registre de Turisme de Catalunya. Gràfics dels Establiments en situació d'alta en data 30.09.2024".



Increment del nombre de places d'allotjament (novembre 2010 - setembre 2024)

Comparativa entre allotjaments turístics i HUT

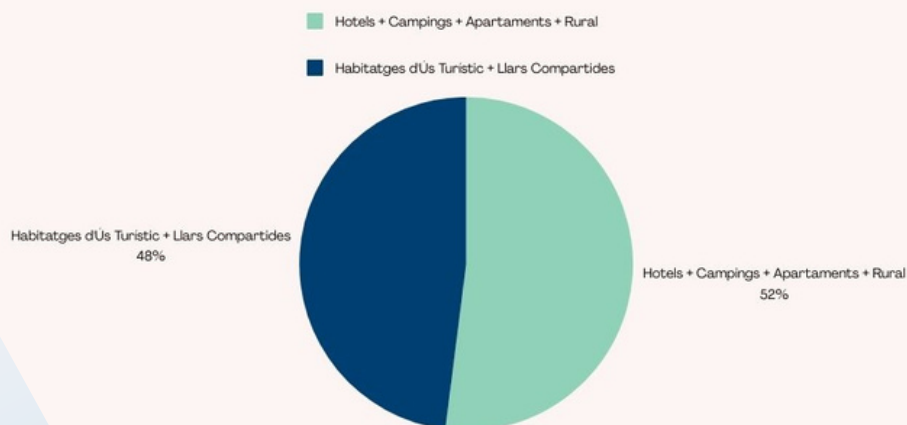


Font: Dades procedents de IDESCAT i del Registre de Turisme de Catalunya
 Elaboració: Turalcat

Nota:
 El nombre de places dels apartaments corresponen a l'any 2015 (IDESCAT no ofereix dades anteriors)

Nombre de places d'allotjament a Catalunya (setembre 2024)

Comparativa entre allotjaments turístics i HUT



Font: Dades procedents del Registre de Turisme de Catalunya
 Elaboració: Turalcat

Dades que cal tenir en compte:

- *Des dels inicis de l'eclosió de l'activitat turística a Catalunya (anys 60 del segle XX) el sector de l'hoteleria, càmpings, apartaments i allotjaments rurals ha experimentat un creixement progressiu i sostingut que els han permès oferir (setembre 2024) un total de **629.203 places d'allotjament**.*
- *Des de la seva creació en 2010 i fins al 30 de setembre de 2024, els HUT han incrementat l'oferta d'allotjament a Catalunya en **580.888 noves places**.*
- **Actualment** (dades a 30 de setembre de 2024) **l'oferta de places de HUT suposa el 47'88% de l'oferta d'allotjament de Catalunya.**

- *En poc menys de 14 anys, el creixement descontrolat dels HUT ha causat que **gairebé es dupliqui** el nombre de places d'allotjament turístic a Catalunya.*
- *Cap destinació turística està preparada per un increment tan ràpid de l'oferta d'allotjament.*
- *Aquest creixement tan ràpid, exponencial i descontrolat ha estat la causa principal dels problemes de massificació, overturism, gentrificació i turistificació que han denunciat les protestes ciutadanes convocades entre juny i juliol de 2024.*

Entitats impulsores d'aquest Manifest:

**TURALCAT**

(Confederació del Turisme Rural i l'Agroturisme de Catalunya)

www.catalunyarural.cat

mcobero@catalunyarural.cat

Tel. 609 768 507

**Turisme Rural Girona**

(Associació de Cases de Turisme Rural de Girona, Costa Brava i Pirineu)

www.turismeruralgirona.org

info@turismeruralgirona.org

Tel. 972 22 60 15

Presentació del Manifest:

*Aquest Manifest va ser presentat als mitjans de comunicació i als partits polítics el **17 de juliol de 2024**, des de la **Sala de Premsa del Parlament de Catalunya**.*

***A tenir en compte:***

Les dades estadístiques d'aquest document s'han actualitzat amb les dades publicades pel Registre de Turisme de Catalunya a 30 de setembre de 2024.