

La presión desigual de los pisos turísticos de costa e interior exige una regulación flexible

La cátedra UPCT-Itrem demanda a las plataformas mayor control sobre los apartamentos ilegales, que acumulan 118 expedientes

ALBERTO SÁNCHEZ



MURCIA. La regulación de los apartamentos turísticos y de la vivienda residencial en España ha tenido una larga carrera legislativa a nivel estatal y autonómico en los últimos años, con mayor o menor éxito en su propósito de lograr un equilibrio socioeconómico entre ambas cuestiones. La Región de Murcia registra una de las tasas de crecimiento más importantes del país respecto a las viviendas de uso turístico (VUT), que han pasado del 0,6% a representar el 1% del total de casas censadas en la Comunidad.

Sin embargo, el alquiler turístico murciano no impacta de forma negativa sobre los hogares. No todavía a los niveles de territorios como Canarias, Alicante o Málaga. Pese a ello, la Cátedra de Turismo Sostenible, impulsada por la Universidad Politécnica de Cartagena (UPCT) y el Instituto de Turismo (Itrem), advierte de unas «diferencias territoriales» que reflejan «la coexistencia de dos modelos turísticos» en la Comunidad. Hay una «primacía del litoral frente al interior» en la distribución de casas de alquiler turístico de corta estancia, que «evi-



Pisos turísticos en la zona de la plaza San Agustín de Murcia. **NACHO GARCÍA**

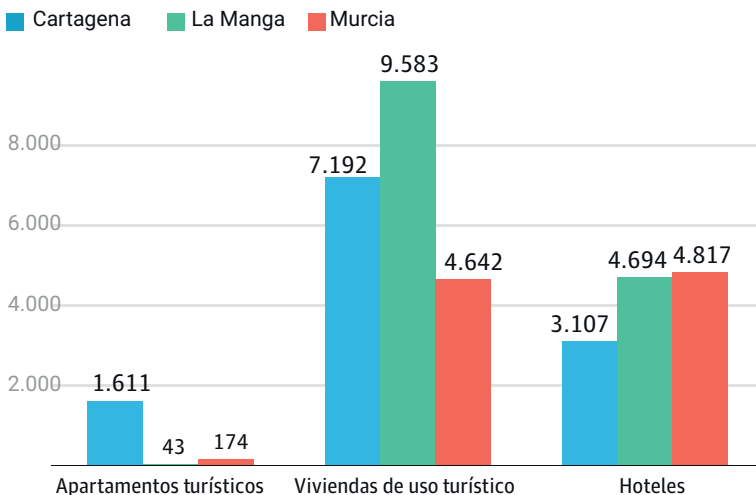
Turismo ha encontrado hasta 1.500 anuncios irregulares desde 2023 en internet; el 90% regularizaron su situación

dencia cómo el crecimiento de las VUT se encuentra asociado a zonas de playa y a segundas residencias» donde hay una mayor reconversión en el uso de los apartamentos.

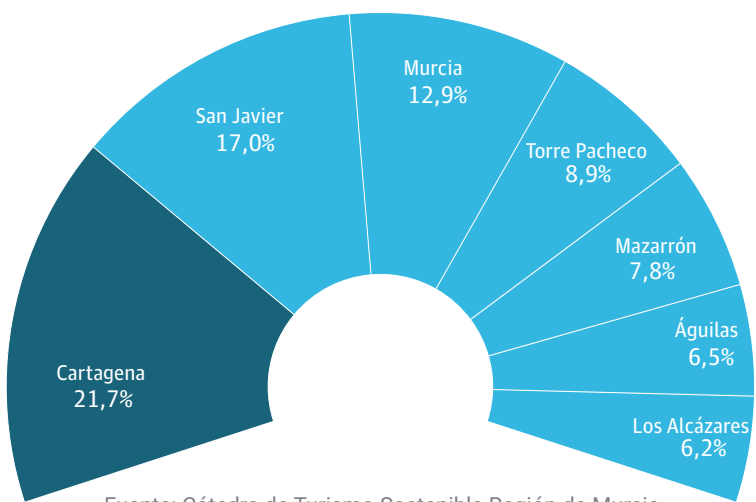
El catedrático de la Politécnica de Cartagena Andrés Artal y la profesora Susana Herrero concluyen en el último informe de la cátedra universitaria la necesidad de adaptar la regulación a las

Plazas de alojamiento turístico

Por tipo y municipio. 2025



Municipios con más viviendas de uso turístico



Fuente: Cátedra de Turismo Sostenible Región de Murcia

El acuerdo con Airbnb no llega a otras plataformas de alojamientos

La Comunidad reconoce que no ha encontrado en otras aplicaciones «la misma reciprocidad y voluntad» para eliminar viviendas

A. S.

MURCIA. La Consejería de Turismo explica a LA VERDAD que hasta ahora no ha encontrado en otras plataformas «la misma reciprocidad y voluntad que si

hemos encontrado con Airbnb», en referencia al acuerdo para retirar gran parte de las viviendas que se anunciaban, pero que no cumplían con los requisitos legales.

«Trabajamos en la medida en que las plataformas disponen de los mecanismos necesarios, en la regulación permanente de todas las viviendas de uso turístico que se promocionan en la Región de Murcia, y en la eliminación de los anuncios correspondientes a aquellas viviendas no

regladas formalmente», detalles fuentes de este departamento, que pone el ejemplo del portal que tiene Booking para que las administraciones trasladen

«aquellos alojamientos no reglados que detectamos, y ellos proceden a eliminarlos».

La cátedra universitaria UPCT-Itrem pone el acento en que, a di-

características de cada destino, todo ello con el fin de aplicar «medidas más restrictiva» en áreas urbanas tensionadas y zonas costeras con alta presión inmobiliaria, «mientras que en municipios de interior o con menor densidad turística podría aplicarse un marco más flexible».

Ambos expertos consideran «imprescindible» que las instituciones demanden a plataformas digitales como Airbnb o Booking «un mayor grado de transparencia, tanto en la cesión de datos a las administraciones, como en el control de anuncios ilegales».

Normativa y acuerdos

El Registro de la Propiedad ha rechazado facilitar el código para el Registro Nacional de Alquileres de Corta Duración (NRA) a 2.075 viviendas que pretendían alquilarse como vacacionales en dichas plataformas, el 34% de los alojamientos que pretendían regularizar su situación en la Región. En paralelo, el reciente acuerdo entre el Itrem y Airbnb permitió el año pasado sacar del escaparate digital cientos de anuncios sin los papeles en regla.

Según datos de la Consejería de Turismo, desde finales de 2023 se han encontrado hasta 1.500 anuncios irregulares en plataforma. El 90% de estas viviendas regularizaron su situación, y el resto fueron eliminadas de las plataformas en las que se encontraban. Turismo ha abierto 118 expedientes sancionadores contra estos alojamientos en los últimos tres años (35 expedientes en 2025, 45 el año anterior y 38 en 2023).

Artal y Herrero apuntan a la necesidad de avanzar hacia un marco regulador más homogéneo y coherente» que proteja el derecho a la vivienda y un modelo turístico sostenible, «evitando así disfunciones territoriales con importantes impactos sociales y urbanos en este segmento del negocio del alojamiento turístico».

ferencia de otros destinos españoles, la Región de Murcia no presenta todavía problemas de sobreturismo, turismofofia y en menor medida de impacto de la actividad turística sobre los precios de la vivienda (gentrificación). «Sin embargo, estas cuestiones deben estar en la agenda de los gestores públicos y privados, integrándolas en su planificación de un sector turístico responsable y sostenible», subrayan los autores.

Como viene publicando este periódico, la normativa actual permite a las comunidades de propietarios vetar pisos turísticos, algo que ya está ocurriendo en distintos bloques de viviendas del litoral regional. Para destinar una vivienda al uso vacacional se exige la aprobación expresa de las tres quintas partes del total de los propietarios.