

eP Cosas de la vida

GRAN BARCELONA

Regulación de una actividad controvertida

BCN pide licencias de pisos turísticos que sean revocables

El ayuntamiento reclama que el decreto de Turisme permita la no renovación

Un centenar de permisos se han extinguido en la ciudad por incumplimientos

PATRICIA CASTÁN
BARCELONA

Quien tiene un piso turístico legal en Barcelona tiene una mina que suele resultar más rentable que un sueldo medio en la ciudad. En el caso de inversores con una gran cartera de pisos, es un negocio en toda regla. El más fácil y amortizado de la ciudad, teniendo en cuenta que sus titulares en su día pagaron poco más de 200 euros para obtener una licencia que los autoriza a ejercer la actividad, mientras que quienes no llegaron a tiempo de tramitarla se convertían en pisos ilegales abocados al cierre. Pero ser legal no equivale siempre a no causar molestias, ni encajar en la vida de una comunidad de vecinos, lo que ha llevado entre otras motivaciones al ayuntamiento a solicitar al Govern que su futuro decreto de Turisme introduzca la temporalidad en las licencias. Que en lugar de ser «eternas», sean por un periodo de tiempo determinado y revisables para su renovación o no.

El fenómeno de los pisos turísticos vio cerrado su grifo con aproximadamente 9.600 licencias en la capital catalana. El plan especial urbanístico de alojamientos turísticos (PEUAT) solo permite nuevas licencias si antes se produce una baja y en barrios no céntricos, bajo requisitos difíciles de cumplir. Pero ese coto ha convertido en privilegiados a quienes sacaron a tiempo su licencia (no era necesaria ninguna condición previa más allá de tener cédula de habitabilidad), con el único retorno

La edila Janet Sanz cree que el consistorio **podría ejercer más presión** sobre los malos operadores

ciudadano de una tasa turística que no siempre abonan todos los ocupantes. Paralelamente, ha fomentado la especulación con las licencias, de forma que el precio de pisos con licencia turística está muy encima del de una vivienda sin. La temporalidad en los permisos permitiría, pues, que no siempre se beneficiasen los mismos operadores de esta actividad, y «evitar algunas malas prácticas» ahora difíciles de sancionar o erradicar, explica a este diario Janet Sanz, teniente de alcalde de Urbanismo.

PROCESOS COMPLEJOS // La concejala agrega que el consistorio ha logrado «extinguir» más de 90 licencias en casos de incumplimientos como la falta de cédula de habitabilidad o divisiones no autorizadas de las viviendas. En ocasiones, precedidas por un proceso judicial largo y costoso, porque la normativa vigente no trata esta práctica como actividad comercial. El ayuntamiento ya introdujo sugerencias respecto a las licencias en las alegaciones al decreto de tu-



PISO CON LICENCIA
Cocina de una vivienda turística en el Eixample.

rismo que lleva casi dos años de retraso y está llamado a poner al día las reglas del juego en el alojamiento, haciéndose eco de nuevas realidades como las habitaciones por días en pisos particulares. Sanz ve en esta actualización la «oportunidad perfecta» para evitar que una licencia sea permanente y dotar de más he-

rramientas a las administraciones para mejorar su gestión y control. Así lo han expresado ahora ante la Generalitat y lo articularán por escrito. Han estudiado el caso de Madrid, que las extinguieron en algunas zonas, y están analizando las repercusiones jurídicas que pudiera entrañar hacer que esta regulación

CONVIVENCIA

El intento de la mediación

El programa piloto que ha activado el ayuntamiento ha contactado ya con 200 fincas **BCN recibe** 700 quejas al año por problemas en viviendas con licencia

P.C.
BARCELONA

Amanda H. se ha vuelto políglota a la fuerza. Ha llamado a la puerta del vecino del tercero, en su finca en la calle de Marina, decenas de veces chapurreando todos los idiomas que podía pero con un mismo mensaje: basta de ruidos, basta de incivismo, basta de fiesta. Convive (o malvive) desde hace años con un piso turístico legal que ha fastidiado claramente la convivencia en su escalera. «**Tiene cien metros cuadrados y su licencia autoriza a 10 personas, aunque llegan a ser 15. No sé cuántas veces han estropea-**

do el ascensor por mal uso, o las que hemos aguantado ruidos de maletas arriba y abajo, fiestas y molestias», relata, harta de llamar a la Guardia Urbana. Es una de las 700 quejas contabilizadas anualmente por pisos turísticos legales pero que generan molestias. La licencia no convierte en cívicos ni a ocupantes ni a propietarios irresponsables, aunque la mayoría de las viviendas autorizadas (unas 9.500 en la actualidad) no generen denuncias.

El concejal de Turismo, Agustí Colom, relata que viendo que un 40% de esas protestas no se solucionaban con intervención policial y

que tan solo 20 pisos turísticos concentraban el 26% de las llamadas anuales (incluso una veintena de quejas por piso) el consistorio decidió ensayar un plan de mediación. Más de uno se preguntará por qué no se clausura sin más el piso turístico. Pero la realidad es que si no incumplen con normativas obligadas (como un número de teléfono del gestor o propietario con respuesta las 24 horas) o hacen una división ilegal del espacio o carecen de cédula de habitabilidad, el precinto se convierte en un largo camino judicial. Es difícil castigar el ruido (que puede percibirse como subjetivo) o



PONER PAZ Mediadores de Etic Habitat y una inquilina afectada.



ALBERT BERTRAN

el dato

3.000 PISOS CON VISADO DE ORO

➔ A la presión que han ejercido las viviendas de uso turístico sobre los precios inmobiliarios, hay que sumar la que aportan los visados de oro, o permisos de residencia que se otorgan a extranjeros que invierten más de medio millón en la compra. La medida, instaurada en una veintena de países europeos (en España desde el 2013), ha implicado una gran demanda de propiedades a este precio, que muchas veces son revendidas posteriormente o se destinan a un uso diferente a la vivienda, como ha constatado este diario. Algunos de sus compradores optan por alquilar temporalmente sus habitaciones para rentabilizar la inversión.

➔ Sanz ha reclamado al Parlamento Europeo que se acabe con las Golden Visa, que durante la crisis sirvieron para dinamizar el mercado inmobiliario, pero en su opinión ahora fomentan la especulación. En toda España se han concedido unos 25.000, un 40% de los cuales se han concentrado en la provincia de Barcelona. La capital catalana suma 3.000, con una inversión de 3.000 millones, y poco control sobre el origen de ese dinero.

➔ Los chinos son los principales usuarios de las Golden Visa, seguidos por ciudadanos de Rusia, Estados Unidos, India y Venezuela.

fuera retroactiva. De la misma manera, confían en el paraguas legal del Govern para poder regular la transmisión de licencias, ahora de mano en mano con la venta de una vivienda que la posea.

Para la edila, la temporalidad permitiría la reasignación, premiar a los buenos operadores -hay muchos

pisos donde no se generan molestias y trabajan por la convivencia-, y presiónaria a los malos para corregir los problemas que generan, a riesgo de perder su licencia. Se plantea evaluar las críticas de los usuarios, si cumplen con los deberes fiscales y de tasa turística y su afectación a la comunidad de vecinos. ≡



FERRAN NADEU

las molestias genéricas. Es en ese punto cuando se opta por tratar de acercar a las dos partes en discordia: vecinos y dueños o gestores del piso de marras. Un equipo articulado desde la cooperativa de iniciativas sociales y acciones comunitarias Ètic Habitat, especializado en mediar y que integra tanto a trabajadores sociales como psicólogos, entre otros perfiles, asume el reto de suavizar la convivencia desde hace varias semanas, como prueba piloto que durará un año.

El procedimiento

Hasta ahora han llegado ya a 200 fincas y están gestionando más de 100 casos, cuenta Aida Marzo, una de las cuatro personas dedicadas a los acercamientos.

Primero se citan con una de las partes, luego con la otra, y si hay voluntad de solucionar el conflicto, se produce el encuentro cara a cara y

con el mediador. A partir de entonces surgirá un acuerdo por escrito con algunos compromisos, de cuyo cumplimiento se hará seguimiento. Como es obvio, detalla Colom, el Eixample y Ciutat Vella concentran la mayor parte de casos. «Son situaciones enquistadas que se afrontan con pedagogía, con búsqueda de soluciones y también con prevención», agrega. Para ello se ha contactado con la patronal Aparatur (que defiende las buenas prácticas en los pisos turísticos y colabora facilitando contactos, con administradores de fincas y con comunidades).

El mediador Oriol Companyon, recuerda que con frecuencia el control de los pisos turísticos no recae en sus propietarios sino que está cedido a gestores profesionales. Muy pronto los carteles de este servicio serán visibles por la ciudad, con un teléfono (93 595 17 49) al que pedir ayuda. ≡

ACTO EN SANTS

A vueltas con los pactos

Maragall propone un gobierno de Colau con ERC y JxCat, que declinan la oferta

EL PERIÓDICO
BARCELONA

La precampaña municipal está cerca de dar paso a la campaña estricta, con el aliciente añadido de la proximidad de las elecciones legislativas. Y se nota. Los actores de la batalla que se acerca en Barcelona movieron ayer sus fichas. Para empezar, lo hizo el alcaldable de ERC, Ernest Maragall, que propuso un gobierno de hasta tres socios, con el problema de que los dos aliados potenciales, Barcelona en Comú y Junts per Catalunya, declinaron sin miramientos el ofrecimiento.

Maragall apostó, en una entrevista concedida a Efe, por un gobierno municipal compartido por independentistas y 'comuns', que definió como la alianza del «bloque del 80% en defensa de las libertades» y «contra la represión», en alusión al porcentaje de gente que presuntamente defiende la celebración de un referéndum sobre la independencia de Catalunya. Se entiende que en esa fórmula, además de ERC y Barcelona en Comú, también participaría la galaxia exconvergente, pero la número dos de la lista de Forn, la todavía 'consellera' de Presidència, Elsa Artadi, no dudó en dar por imposible que eso suceda.

Artadi descartó que su grupo participe en un gobierno en el que también estén los 'comuns'. Su apuesta es «muy clara», dijo, y pasa únicamente por reproducir en el consistorio el pacto que ya tiene con los republicanos en el Gobierno catalán: «No entendemos por qué el gobierno de la capital de Catalunya tiene que ser diferente de la fórmula con la que llevamos gobernando desde el 2012».

El dardo de la alcaldesa

Tampoco los 'comuns' contemplan un acuerdo con Junts per Catalunya. En un acto, celebrado ayer en las Cotxeres de Sants, la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, acusó a ERC y al PSC de centrarse «en la batalla partidista» y «hacerle el juego a la derecha», en alusión a la candidatura que, con el apoyo de Ciutadans, encabeza Manuel Valls y a la de Junts per Catalunya, con Joaquim Forn como alcaldable simbólico y Artadi como candidata efectiva.

«Todos están dispuestos a juntarse contra natura solo para echar a este gobierno», proclamó Colau en el acto Guanyarem amb tu, en el que además de cargar contra la campaña

de ERC, PSC, PDECat y Ciutadans «para echar als 'comuns' de las instituciones», Colau reprochó a Artadi que, como 'consellera' «no haya hecho nada por Barcelona, más que imponer recortes en dependencia, guarderías y seguridad». «¿Con qué cara Elsa Artadi viene a defender políticas municipalistas?», se preguntó.

Sobre Valls, la alcaldesa aseguró que «no tiene argumentos, tiene dinero». A continuación exigió saber

La alcaldesa acusa a socialistas y republicanos de «hacerle el juego a la derecha»

quién le esta pagando, porque según ella sería muy saludable democráticamente conocer ese dato. Colau denunció que detrás del ascenso de la extrema derecha «hay mucho dinero y gente privilegiada que no quiere que experiencias como la de Barcelona salgan adelante». Sin embargo, abrió un espacio para la esperanza y afirmó que también detecta una ola de esperanza en todo el planeta ante esa amenaza. ≡

Mascarell irá finalmente de número cuatro de la lista de Forn

➔ El todavía delegado de la Generalitat en Madrid y miembro de la Crida Nacional per la República Ferran Mascarell será el número cuatro de la candidatura de JxCat para las municipales de Barcelona, que encabezará el 'exconseller' Joaquim Forn. El pasado jueves Mascarell anunció que se sumaba a la candidatura de JxCat para las municipales del próximo 26 de mayo, pero todavía no había concretado qué lugar de la lista ocuparía. Mascarell fue concejal del Ayuntamiento de Barcelona cuando gobernaba el PSC y posteriormente, 'conseller' de Cultura del Govern de Pasqual Maragall. Cuando Artur Mas se convirtió en 'president', Mascarell fue también titular de Cultura.