



Propostes al PEUAT

LA SÍNDICA DE BARCELONA PLANTEJA RESTRINGIR LA TRANSMISSIÓ DE LES LLICÈNCIES DE PISOS TURÍSTICS EN LA COMPRA-VENDA D'HABITATGES

Vilà ha demanat l'Ajuntament que encarregui un dictamen a la Comissió Jurídica-Assessora, un òrgan consultiu de la Generalitat a la qual es poden dirigir les diferents administracions catalanes

La defensora planteja també la revisió d'ofici de les llicències dels pisos turístics en vigor, amb la finalitat de detectar possibles disfuncions i irregularitats en els requisits exigits

El consistori ja ha inclòs en el PEUAT algunes recomanacions de la Sindicatura: elaborar una planificació ponderada que limiti el nombre de llicències en funció dels barris i preveure la ubicació d'habitatges d'ús turístic en edificis exclusius

La síndica de greuges de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, ha demanat l'Ajuntament que estudiï la possibilitat de restringir la transmissió de les llicències dels pisos turístics, a través de l'aplicació d'un règim especial, quan un habitatge que disposi la citada autorització municipal es posi a la venda.

Vilà ha inclòs aquest suggeriment per a que es tingui en compte en la tramitació del Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (PEUAT). La proposta no és cap al·legació al PEUAT, sinó que va en la línia de les recomanacions que, des de fa anys, s'emeten des de la Sindicatura en l'àmbit de turisme.

Segons Vilà, amb la vigent limitació d'obrir pisos turístics en molts punts de la ciutat, quan es produeix la compra-venda d'un immoble que disposi d'una autorització per exercir de pis turístic, s'incrementa notablement el preu de l'habitatge i de la transacció de l'activitat. També s'afavoreix l'especulació, amb la conseqüent pujada general dels preus de venda i de lloguer dels habitatges en les zones amb una major presència de pisos turístics.

Els serveis tècnics i jurídics de la Sindicatura han aconsellat l'Ajuntament que sol·liciti un dictamen sobre aquesta qüestió a la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat

perquè es pronunciï sobre aquesta possibilitat limitativa plantejada per Vilà. La Comissió Jurídica Assessora és un òrgan consultiu a la qual les administracions catalanes es poden dirigir per demanar un dictamen sobre diferents matèries. També vetlla per la legalitat de l'actuació de les diverses administracions catalanes.

En el document que s'ha fet arribar a l'Ajuntament, la síndica proposa també la revisió d'ofici de les llicències dels pisos turístics en vigor, amb la finalitat de detectar possibles disfuncions i irregularitats en els requisits exigits per a l'activitat:

- 1- Comprovar si la documentació aportada en el marc de la tramitació administrativa és correcta i completa, incloent la que justifica l'abonament de la taxa administrativa.
- 2- Saber si s'han declarat beneficis de l'activitat als efectes de comprovar si es donen les circumstàncies per a iniciar un expedient contradictori que declari la caducitat de l'activitat fonamentada en la inactivitat.
- 3- Esbrinar si s'ha incorregut en alguna falsedat en la declaració responsable del titular del pis turístic, especialment la relativa al requisit de comunicació prèvia a una comunitat de propietaris.

La síndica també planteja estudiar la possibilitat d'establir fórmules tributàries específiques per a aquesta activitat, que repercuteixin directament en la Hisenda Municipal.

Recomanacions acceptades

Finalment, Vilà es congratula que algunes de les recomanacions emeses des de la Sindicatura, els darrers anys, sobre pisos turístics ja han quedat recollides en el PEUAT, com són:

- 1- Elaborar una planificació ponderada que limiti el nombre de llicències en funció de les característiques dels barris per evitar la desnaturalització d'aquests i la reducció de l'oferta veïnal de lloguer.
- 2- Preveure la ubicació d'habitatges d'ús turístic en edificis exclusius.