



Propuestas al PEUAT

LA SÍNDICA DE BARCELONA PLANTEA RESTRINGIR LA TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS DE PISOS TURÍSTICOS EN LA COMPRA-VENTA DE VIVIENDAS

Vilà ha pedido el Ayuntamiento que encargue un dictamen a la Comisión Jurídica-Asesora, un órgano consultivo de la Generalitat a la que se pueden dirigir las diferentes administraciones catalanas

La defensora plantea también la revisión de oficio de las licencias de pisos turísticos en vigor, con la finalidad de detectar posibles disfunciones e irregularidades en los requisitos exigidos

El consistorio ya ha incluido en el PEUAT algunas recomendaciones de la Sindicatura: elaborar una planificación ponderada que limite el número de licencias en función de los barrios y prever la ubicación de viviendas de uso turístico en edificios exclusivos

La síndica de greuges de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, ha pedido el Ayuntamiento que estudie la posibilidad de restringir la transmisión de las licencias de pisos turísticos, a través de la aplicación de un régimen especial, cuándo una vivienda que disponga de la citada autorización municipal se ponga en venta.

Vilà ha incluido esta sugerencia para que se tenga en cuenta en la tramitación del Plan especial urbanístico para la regulación de los establecimientos de alojamiento turístico, albergues de juventud, residencias colectivas de alojamiento temporal y viviendas de uso turístico (PEUAT). La propuesta de la Sindicatura no es ninguna alegación al PEUAT, sino que va en la línea de las recomendaciones que, desde hace años, se hacen desde la Sindicatura en el ámbito de turismo.

Según Vilà, con la vigente limitación de abrir pisos turísticos en muchos puntos de la ciudad, cuando se produce la compra-venta de un inmueble que disponga de una autorización para ejercer de piso turístico, se incrementa notablemente el precio de la vivienda y de la transacción de la actividad. También se favorece la especulación, con la consecuente subida de precios de venta y alquiler de las viviendas en las zonas con una mayor presencia de pisos turísticos.

Los servicios técnicos y jurídicos de la Sindicatura han aconsejado el Ayuntamiento que solicite un dictamen sobre esta cuestión a la Comisión Jurídica Asesora de la Generalitat para que se pronuncie sobre esta posibilidad limitativa planteada por Vilà. La Comisión Jurídica Asesora es un órgano consultivo a la que las administraciones

catalanas pueden acudir para solicitar un dictamen sobre diferentes materias. También vela por la legalidad de la actuación de las diversas administraciones catalanas.

En el documento que se ha hecho llegar al Ayuntamiento, la síndica propone también la revisión de oficio de las licencias de los pisos turísticos en vigor, con la finalidad de detectar posibles disfunciones e irregularidades en los requisitos exigidos para la actividad:

- 1- Comprobar si la documentación aportada en el marco de la tramitación administrativa es correcta y completa, incluyendo la que justifica el abono de la tasa administrativa.
- 2- Saber si se han declarado beneficios de la actividad a los efectos de comprobar si se dan las circunstancias para iniciar un expediente contradictorio que declare la caducidad de la actividad fundamentada en la inactividad.
- 3- Averiguar si se ha incurrido en alguna falsedad en la declaración responsable del titular del piso turístico, especialmente la relativa al requisito de comunicación previa a una comunidad de propietarios.

La síndica también plantea estudiar la posibilidad de establecer fórmulas tributarias específicas para esta actividad, que repercutan directamente en la Hacienda Municipal.

Recomendaciones aceptadas

Finalmente, Vilà se congratula que algunas de las recomendaciones emitidas desde la Sindicatura, los últimos años, sobre pisos turísticos ya han quedado recogidas en el PEUAT:

- 1- Elaborar una planificación ponderada que limite el número de licencias en función de las características de los barrios para evitar la desnaturalización de éstos y la reducción de la oferta vecinal de alquiler.
- 2- Prever la ubicación de viviendas de uso turístico en edificios exclusivos.

