

El Gobierno cambiará la ley para facilitar que los vecinos puedan vetar un piso turístico

TEMA DEL DÍA | P. 2 A 5

Jordi Otx



Pancartas contra los pisos turísticos cuelgan de los balcones de un edificio de viviendas en Barcelona.

La ley garantizará a los vecinos poder vetar un piso turístico

El Gobierno reformará la normativa de propiedad horizontal para que la opinión de la escalera sea «determinante» a la hora de autorizar una vivienda vacacional ● El Ejecutivo también limitará el alquiler temporal en un decreto que prevé aprobar ya

GABRIEL SANTAMARINA
 Madrid

El Gobierno prepara dos cambios normativos para regular el alquiler temporal y el turístico. Isabel Rodríguez, ministra de Vivienda y Agenda Urbana, anunció ayer, por un lado, una «reforma quirúrgica» de la ley de propiedad horizontal para dar poder de veto a los vecinos a la hora de instalar una vivienda vacacional y, por otro, la aprobación en el Consejo de Ministros de un decreto ley que obligue a justifi-

car la causa en la firma de un contrato de media estancia.

El Ejecutivo está ya recabando también apoyos entre los diferentes grupos políticos para hacer una reforma, que la ministra definió como «quirúrgica», de la ley de propiedad horizontal. «Queremos empoderar a los vecinos, que sea determinante la opinión de los propietarios para implantar una actividad económica en sus fincas. Garantizar el derecho de autorización o de veto a este tipo de actividades económicas», matizó Rodríguez, que anunció que mantendrá encuentros con las pla-

taformas en línea, afectados y agentes sociales para redactar el cambio normativo.

Además, está prevista la creación de una plataforma única en la que constarán todos los inmuebles alquilados en modalidad turística, que se alquilan en plataformas como Airbnb o Booking. Esta se espera que esté lista antes de final del próximo año, aunque la directiva europea que obliga a crearla permite hacerlo hasta diciembre de 2026, y que esta incluya, no solo turísticos, sino también pisos en alquiler temporal.

Los contratos temporales se legislarán también en el real decreto que prepara el Ejecutivo, que está previsto que se apruebe en el Consejo de Ministros antes de final de verano. Con la reforma se pretende evitar que los caseros eviten las restricciones de los contratos habituales, regulados en la ley de arrendamientos urbanos, pasándolos a media estancia, regidos por normativa civil. «Queremos tramitarlo con rapidez en el seno del Gobierno, dándole toda la celebridad posible, respetando la participación pública», señaló Rodríguez. El texto in-

cluirá la definición de causalidad y qué contratos sí pueden adscribirse a esta modalidad, además de qué condiciones o requerimientos se exigen a este tipo de inmuebles, como el menaje o el mobiliario que deben incluir. El real decreto incluirá un desarrollo normativo del artículo tres de la ley de arrendamientos urbanos, aunque no requerirá una reforma en sí de esta norma.

A pesar de los nuevos cotos que se van a introducir en los alquileres temporales, la ministra de Vivienda y Agenda Urbana defendió su utilidad: «Es necesario establecer todos

los mecanismos para no burlar la ley de arrendamientos urbanos, pero, a su vez, salvaguardar los alojamientos de temporada para lo que son: personas que por cuestiones laborales o académicas requieren durante un tiempo un alquiler distinto a su residencia habitual. Será necesario acreditar esta causalidad: por ejemplo, una estancia de uno o dos meses por un festival cultural, de nueve por un curso escolar, o de más de un año por un trabajo de investigación. Al igual que un contrato ordinario se nos puede requerir nuestra nómina, en los temporales se exigirá que se justifiquen los motivos».

Mercado tensionado

Con esta medida, Rodríguez confía en poner freno a lo que sucede en numerosas localidades turísticas españolas, en las que muchos pisos se alquilan de septiembre a junio en modalidad de temporal y durante la época estival en turístico. «Este fenómeno tensiona el mercado del alquiler tradicional y provoca incrementos de precios», concluyó la ministra.

Varias organizaciones y sindicatos reaccionaron tras los anuncios de la ministra. El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España (COAPI), en un comunicado, celebró «que lo expresado por el ministerio coincide en gran medida con las propuestas que en su día los agentes inmobiliarios hicieron llegar al Gobierno para evitar el fraude en el sector del alquiler de temporada». «Es muy importante que no se modifique la legislación, sino que únicamente se lleve a cabo un despliegue reglamentario para la preservación del alquiler de temporada», aseguraron en la misma nota.

Por su parte, Carlos Bravo, secretario de Políticas Públicas y Protección Social de Comisiones Obreras (CCOO), se mostró insatisfecho con el resultado porque su propuesta era que los temporales estuviesen limitados a seis meses prorrogables por otros seis. «El Ministerio de Vivienda no ha traído ninguna propuesta por escrito. Hemos emplazado al Gobierno a tener un texto para que el grupo de trabajo pueda seguir trabajando», explicó Bravo. ■