

Proliferen a Barcelona les comunitats de veïns que prohibeixen pisos turístics

Una modificació dels estatuts de l'escala és suficient per evitar que els propietaris converteixin els seus immobles en apartaments



Les comunitats poden modificar els seus estauts per aplicar el veto | Adrià Costa

L'habitatge és la segona preocupació dels barcelonins i bona part dels maldecaps els provoquen la proliferació de pisos turístics a la ciutat. Les dades oficials diuen que n'hi ha gairebé 10.000 registrats (i algunes estimacions situen en un guarisme similar els il·legals) i la facilitat amb què es poden llogar a través d'internet els ha convertit en una opció fàcil per als turistes. Per exemple, Airbnb dona a la seva pàgina web, més de 300 opcions per allotjar-se a la capital aquest cap de setmana. Les comunitats de veïns no es resignen a les incomoditats que generen i, de fet, moltes ja han decidit vetar-los.

El règim jurídic de la propietat horitzontal de Catalunya estableix que cada comunitat pot modificar lliurement els seus estatuts per decidir quins usos pot tenir l'escala de veïns, i això inclou els lloguers turístics o altres tipus de negoci. En aquest escenari, cada cop hi ha, segons fonts del sector, més comunitats que debaten sobre la conveniència de convertir espai amb pisos per a turistes. L'Ajuntament de Barcelona, però, no disposa de cap registre que reculli totes les comunitats que han pres la decisió, segons expliquen els seus portaveus a **NacióDigital**.

Qualsevol acord que modifiqui els estatuts ha de ser aprovat pel 80% dels propietaris i la votació

ha de ser prèviament anunciada a l'ordre del dia. Si s'arriba a un acord per al veto, aquest ha de ser comunicat per burofax als titulars que no hi han assistit i si en el termini d'un mes no presenten objeccions, la prohibició es comunica al registre de la propietat.

El veto requereix que un 80% dels propietaris estiguin a favor de la mesura

L'aprovació no té caràcter retroactiu i, per tant, els pisos turístics que funcionessin abans de l'acord poden continuar desenvolupant la seva activitat. No se'n podrien, però, obrir de nous.

"Acostuma a ser un tema controvertit, algunes comunitats ho tenen clar però en altres es generen debats intensos", explica Elena Juano, de Finques Serra. L'administradora diu que, en la majoria de casos, el debat se centra en les conseqüències que comporta el veto, en el valor que perd o guanya el pis amb la limitació d'ús. "S'ha de tenir en compte que la prohibició limita l'ús de la propietat, però alhora pot suposar una garantia de tranquil·litat", resumeix.

"Preferim el lloguer convencional"

NacióDigital ha parlat amb propietaris de tres comunitats que han prohibit la instal·lació de pisos turístics. Lluïsa Soz és presidenta d'una escala del Born. "Ningú va votar-hi en contra i no va haver-hi impugnacions", explica.

A la comunitat no hi havia encara allotjaments d'ús turístic en el moment de fer la votació però Soz explica que van actuar per "prevenció". "Al barri cada vegada n'hi ha més. Davant tenim una casa on només hi queden tres veïns. La resta són pisos per a turistes", afirma. La realitat del barri va fer que la presidenta passés a l'acció i fes la proposta per evitar que els pisos de l'escala buits o de lloguer es convertissin en apartaments. "Preferim un lloguer convencional, no està bé que la ciutat sigui només per al turisme. A mi no em preocupa no poder destinar el meu pis a un ús turístic perquè estic en contra de l'especulació", assenyala.

"Els turistes representen una incomoditat sense cap benefici"

A l'escala del Ferran Martí, el motiu va ser un altre. Concretament, evitar que el soroll procedent dels pisos turístic que ja hi havia es multipliqués amb la instal·lació de nous apartaments al seu bloc de la Vall d'Hebron. "Els turistes no pensen que estan en una comunitat i fan soroll i festes. Representen una incomoditat sense cap benefici", argumenta Martí, que alhora critica que el propietari dels pisos turístics pagui les mateixes despeses de comunitat que ell.

En la mateixa línia, s'expressa Marc Garcés, president d'una escala de veïns ubicada a la frontera entre Sant Martí i l'Eixample. En l'última junta anual van debatre el veto i tot i que no tenien constància que hi hagués pisos turístics instal·lats a la comunitat van decidir prevenir. "Preferim tranquil·litat", resumeix.

De fet, en la majoria de casos les comunitats actuen preventivament, segons explica Juano. L'exemple de Martí ho ratifica. "La Vall d'Hebron no té atractius turístics però té metro directe al

centre", conclou.