

LA REFORMA DEL ALQUILER VACACIONAL ▶ EL GOVERN PRETENDE "EVITAR UN CRECIMIENTO ILIMITADO DE LA OFERTA QUE CAUSE MASIFICACIÓN TURÍSTICA"**CONVIVENCIA****Las comunidades de vecinos tendrán la opción de vetar el alquiler a turistas en el edificio**

6 Si los estatutos de la comunidad de vecinos prohíben el alquiler turístico, no se podrá hacer. Si no dicen nada, las comunidades deberán aprobar por mayoría una autorización expresa del arrendamiento vacacional en la finca: las batallas de escalera están servidas. Además, para garantizar la buena convivencia, si un turista altera el orden, el comercializador del alquiler deberá encargarse de exigirle que se marche antes de 24 horas.

SUELO RÚSTICO**Queda prohibido el arrendamiento de viviendas que carezcan de cédula de habitabilidad**

7 Si la vivienda se ha construido ilegalmente o carece de la pertinente cédula de habitabilidad, no podrá acceder al mercado del alquiler turístico. El Govern también da a los Consells Insulars la potestad de establecer una protección aún mayor en caso de fincas de suelo rústico. Se pretende acabar con la construcción de viviendas de forma ilegal, que en muchos casos se están usando para su explotación turística en estos años de boom.

ESPECULACIÓN**No se permite alquiler turístico en construcciones de menos de 10 años y pisos de protección oficial**

8 Para facilitar el acceso de los residentes a la vivienda, limitar la especulación inmobiliaria y acabar con la promoción de pisos en zona residencial para su explotación turística, la reforma legal que ahora plantea el Govern del Pacto prohíbe el arrendamiento a viajeros de viviendas de protección oficial. Con el mismo objetivo, se ilegaliza la actividad turística en pisos y casas residenciales de menos de 10 años de antigüedad.

INTRUSISMO**La reforma ilegaliza el alquiler por habitaciones de pisos residenciales**

9 No vale convertir un piso de cuatro habitaciones en un pequeño hotel para turistas. O eso plantea el anteproyecto de ley turística del Govern balear, que desactiva así el intrusismo que denuncian los hoteleros. Del mismo modo, se establecen exigencias laborales y fiscales que eliminan la competencia desleal, al establecer para el alquiler obligaciones similares a las que afrontan los hoteles.

CALIDAD**Los pisos deben tener seguro, dar atención telefónica las 24 horas y garantizar la limpieza**

10 Si se quiere hacer negocio con el turismo, hay que dar un servicio de calidad, al nivel que exigen unos destinos baleares que han invertido miles de millones en mejorar su oferta turística. Eso implica que quien se dedique al alquiler turístico debe limpiar antes de la llegada de nuevos huéspedes, tener atención telefónica las 24 horas, ofrecer enseres básicos y ropa de cama o cumplir la normativa contra las barreras arquitectónicas.



Hoteleros y alquiler turístico coinciden solo en que no les gusta la reforma

▶ En los hoteles ven un error legalizar una oferta que dificulta la convivencia y encarece la vivienda ▶ Los propietarios quieren más plazas para arrendar

ALBERTO MAGRO PALMA

■ Decía en la pasada feria de turismo de Londres el vicepresidente Biel Barceló (Més) que para lograr una ley de arrendamiento turístico que conjugase el derecho de toda la sociedad balear a acceder al negocio del turismo con la sostenibilidad económica y ambiental exigible en un sociedad del siglo XXI no les quedaría más remedio que enfadar un poco a todo el mundo. Ni los hoteleros podrían conseguir la prohibición total del alquiler turístico que pretenden y están tumbando todos los tribunales, ni los dueños de apartamentos en zonas residenciales obtendrían la barra libre que perseguían. Y si hay que juzgar por las primeras reacciones, Biel Barceló se ha apuntado un éxito: el borrador de reforma no satisface ni a los portavoces del negocio hotelero ni a los de la incipiente industria del alquiler vacacional, que de todos modos se mostraban en ambos casos ayer más contenidos de lo que suelen cuando el debate llega a un asunto que les toca tanto la fibra (y la cuenta de resultados).

La más cauta era Inma Benito, presidenta de la Federación Hotelera de Mallorca, que ponía el énfasis en que habían recibido el borrador a las 14.00 horas, solo unos minutos antes de que se hiciera público en prensa, y explicaba la intención que tienen de analizarlo con calma. "Lo que sí hemos observado ya es que según la Ley de Buen Gobierno, una reforma así tiene que venir acompañada de un estudio de impacto de la normativa, que no está incorporado a lo que han mandado desde el Govern", precisa Inma Benito, que lleva años defendiendo la importancia de que antes de hacer cualquier modificación en cualquier ámbito hay que medir el efecto que tendrá sola la economía de las islas y sobre su pilar fundamental, el turismo.

El futuro en juego

En ese sentido, la presidenta de la Federación Hotelera remarcaba ayer que con esta regulación turística las islas se arriesgan a "la

quiebra del modelo turístico". "Nos jugamos la sostenibilidad económica de Balears en el futuro, por lo que debemos trabajar todos juntos en mejorar el bienestar de los ciudadanos", algo que la Federación no cree que se logre autorizando más alquiler turístico, sino restringiéndolo y, sobre todo, persiguiendo y sancionando la actividad ilegal. De opinión similar son en la Federación Hotelera de Eivissa y Formentera, cuyo presidente, Juanjo Riera, lleva meses insistiendo en que "regularizar es lo mismo que legalizar", es decir, que lo que se vende desde el Govern como un proyecto para poner orden no es más que una forma de autorizar la actividad irregular que satura las islas, genera problemas de convivencia y ha provocado "una burbuja inmobiliaria en el mercado del alquiler".

"Un grave error"

Al otro lado de la trinchera, el alquiler vacacional disparaba con más intensidad. En APTUR, la asociación que agrupa a los propietarios de inmuebles dedicados al arrendamiento vacacional, consideran "un grave error" que el Govern "apueste por mantener el actual techo de plazas". Insisten en que eso provocará que queden fuera de la ley más de la mitad de las viviendas turísticas, toda vez que hasta llegar al límite máximo

previsto quedan 45.000 plazas libres, pero hay más de 100.000 pendientes de regularizar. "Con esta medida no se da respuesta en absoluto a la realidad del mercado turístico", abundan en el colectivo presidido por Juan Estarellas.

Critican además que ahora todo quede en manos de los Consells, que deberán fijar incluso en qué zonas se autoriza el alquiler y en cuales se proscriben. "Eso mantendrá a los propietarios en la misma situación de inseguridad jurídica". El colectivo sí apoya en cambio medidas de la nueva ley como que haya que tener un número de registro turístico para poder anunciarse en AirBNB y otras webs y respalda la prohibición de alquilar a turistas viviendas de menos de diez años de antigüedad, algo que creen que ayudará a combatir la especulación inmobiliaria.

En APTUR confían en que el proceso de alegaciones que ahora se inicia y la posterior tramitación parlamentaria permitan matizar la ley. Aunque el Govern, en su exposición de motivos, no deja entrever muchos cambios y defiende claramente que pretende "evitar un crecimiento ilimitado de la oferta que pueda provocar masificación turística". Lo consiga o no, Barceló ya tiene lo que quería: una ley a medio de camino del enfado de todos, quizá el punto más cercano al equilibrio.

▶ VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

alquiler a viajeros. Para atacarla y controlarla, establecen dos límites nuevos. Primero: no se podrán dedicar a uso turístico viviendas de protección oficial. Y segundo: solo se pueden arrendar pisos y casas con más de diez años de antigüedad, con el objetivo de evitar así inversiones inmobiliarias en zonas residenciales, pero pensadas solo para el alquiler turístico.

Hay igualmente medidas para frenar el intrusismo del alquiler turístico en el negocio hotelero. La más clara es la prohibición de alquiler de pisos por habitaciones. En aparente contradicción con esto, luego el Govern reclama al arrendamiento turístico servicios de calidad más parecidos a los que prestan los hoteles: quien quiera alojar a viajeros en su vivienda deberá por ejemplo tener un servicio de atención telefónica durante las 24 horas del día, así como limpiar antes de cada nueva entrada de huéspedes

pedes y responsabilizarse de que el alojamiento tenga enseres básicos y ropa de cama. Para cribar la oferta de peor calidad, solo se permitirá el arrendamiento turístico en edificios adaptados a la normativa de accesibilidad para personas con movilidad reducida. Y los comercializadores de alquiler turístico, como ya hacen los hoteleros, deberán identificar a todos los inquilinos e informar a la policía para cumplir la normativa de seguridad ciudadana.

El recorrido hasta la aprobación de la normativa aún deparará cambios y sorpresas. Ahora el anteproyecto queda abierto a alegaciones. Después pasará al Parlamento en enero como proyecto de Ley. Y es previsible que se apruebe, toda vez que en esencia se ciñe a las promesas en materia de alquiler turístico del acuerdo de Govern del PSOE y Més con Podemos. La idea del Govern es que la nueva normativa entre en vigor antes del próximo verano

AUTODESGUACE AUTODESGUACE

PÉREZ

RECICLANDO GANAMOS TODOS

No se moleste en ir a tráfico, nosotros le retiramos el coche, lo damos de baja y le pagamos!!

Con Pérez, molestias ninguna y problemas, menos!!

Tels.: 673 417 774 - 971 431 078