

Sol sigue la senda de Cibeles y pone coto a los pisos turísticos

► El Gobierno de Ayuso aumenta la plantilla de inspectores y endurece las sanciones

J. V. Echagüe. MADRID

Ayuntamiento y Comunidad de Madrid van de la mano en lo que respecta a endurecer la legislación contra los pisos turísticos ilegales. Si hace unas semanas, el Consistorio presidido por José Luis Martínez-Almeida puso un paquete de medidas sobre la mesa –suspensión temporal de licencias en un año, cuantía de las sanciones multiplicada por treinta y un 15 % más de inspectores–, ahora ha sido el Gobierno de Isabel Díaz Ayuso el que ha anunciado una serie de iniciativas restrictivas respecto a este fenómeno.

El consejero de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, Mariano de Paco, detalló algunas de las medidas que tomará el Ejecutivo regional, y que van en la misma senda de las adoptadas en Cibeles. El número de inspectores, actualmente fijado en 16, subirá a 29, a los cuales se sumarán cuatro profesionales más para la recopilación e intercambio de datos, de modo que se duplica la plantilla.

Baja de actividad

También habrá un endurecimiento de las sanciones en aquellas materias que son competencia del Gobierno autonómico. Así, se castigará especialmente la desobediencia o la falsedad cuando se haya declarado la «baja de la actividad». De hecho, se implantarán sistemas de colaboración e intercambio de información con todos los ayuntamientos de la región. La estrategia incluirá una nueva normativa relaciona-

da con el impacto en la oferta.

A la hora de argumentar estas nuevas acciones, Mariano de Paco explicó que la gestión turística de la Comunidad de Madrid ha experimentado un crecimiento mayor del gasto sobre el volumen de visitantes, lo que, en opinión del consejero, ratifica la apuesta del Gobierno regional por un turismo «de alto valor», atraído por «la oferta cultural, la diversidad de ocio o gastronó-

mía». Ese perfil, añadió, pasa por «dar respuesta a la convivencia entre visitantes y ciudadanos» en ámbitos como estas las viviendas de uso turístico (VUT). «Vamos a regular mejor la actividad, con responsabilidad y moderación, para que todos los actores que intervienen en el sector turístico compitan en igualdad de condiciones», reiteró.

De Paco criticó el hecho de que el Gobierno de España dejara fue-

ra de su Ley de Vivienda el alquiler vacacional. Sobre todo porque ha supuesto perder «la oportunidad de abordar un marco normativo básico y coherente para las VUT».

El «mapa» de Madrid

Algunas de las cifras dadas a conocer el pasado mes de abril por el Área de Medio Ambiente, Movilidad y Urbanismo del Ayuntamiento, indican la complejidad

del fenómeno. De los 13.502 pisos turísticos en Madrid capital, sólo 941 cuentan con licencia municipal, mientras que 151 se encuentran en tramitación.

Del mismo modo, estas viviendas se han incrementado en la ciudad un 41 % desde 2017, lo que ha supuesto 5.564 nuevas en siete años. Mientras, en el mismo periodo, se han creado 50 establecimientos turísticos (hoteles, pensiones...). Así, el 65 % de las plazas turísticas creadas son VUT.

Por otro lado, el porcentaje de estos pisos en el parque de viviendas en el distrito de Centro es 8,5 veces superior al del resto de la ciudad. No en vano, mientras las VUT representan el 0,89 % del parque de viviendas de la ciudad en su totalidad, en Centro alcanzan el 7,63.

El personal encargado de velar por la legalidad de las VUT pasa de 16 personas a más de 30

Así, con la paralización de licencias, el Ayuntamiento espera que, además de «ordenar la oferta turística» y «favorecer la convivencia con los residentes», se evite la «desertización residencial del distrito de Centro». Algunos de los datos ofrecidos por Cibeles sobre este último punto son reveladores: entre los años 2007 y 2023, la población censada en la ciudad de Madrid se ha incrementado un 4,86 % (154.943 habitantes), pasando de 3.184.988 ciudadanos a 3.339.931. Sin embargo, en Centro, ha descendido un 1,14 %, pasando de 141.297 habitantes a 139.687, lo que supone 1.610 personas menos. ¿Consecuencia? En el distrito hay un turista alojado por cada dos residentes, mientras que en la almendra central hay uno por cada nueve vecinos.



Uno de los «telefonillos» donde los usuarios de pisos turísticos pueden encontrar las llaves

Los problemas de la vivienda, a debate

L. R. M. MADRID

El problema de la proliferación de los pisos turísticos es uno más dentro de los numerosos retos que la ciudad de Madrid debe afrontar en materia de vivienda. Así quedó reflejado en la jornada «Reto de la Vivienda en Madrid», organizada por Madrid Foro Empresarial, en la que se profundizó en otras cues-

tiones, como la creciente demanda de vivienda, los precios elevados, la escasez de suelo disponible y las políticas urbanísticas.

Entre los ponentes, acudió Álvaro González López, Delegado del Área de Gobierno de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, que puso de manifiesto el gran trabajo que está haciendo el consistorio en esta materia. «El alcalde lo vio venir y por eso creó

la única área de gobierno de España que tiene la vivienda. Es una prioridad para todos, tanto para la administración como para el sector privado». Al hilo de esto último, subrayó que, «sin el sector privado, no se puede afrontar este reto que es transversal, urgente e imprescindible».

A la hora de detallar la situación de Madrid, González explicó que «coexisten distintos modelos y

desde el Ayuntamiento, lo tenemos claro y sabemos cómo responder a esta demanda, creciente y que está creando una cierta alarma social». Así, el reto del Consistorio en lo que queda de legislatura es «promover en estos cuatro años 12.000 viviendas». Y para ello, «necesitamos la colaboración público-privada». Por el momento, han logrado finalizar 673 viviendas y tienen en marcha 6.400 en distintas fases que acabarán el próximo año.

Uno de los ponentes fue Marcos

Sánchez Foncueva, coordinador de la Mesa de Urbanismo de Madrid Foro Empresarial y Gerente de Los Cerros, último desarrollo urbanístico de la zona sureste de la región. Por su parte, defendió el papel de la empresa privada para la generación de un parque público de vivienda: «Por desgracia, Madrid es hoy una burbuja en el ámbito nacional porque sus políticas de vivienda son distintas. Con una bajada del 60% de la oferta de vivienda, es evidente que la Ley de Vivienda no funciona».