

# Revista de Premsa

05/12/2005

COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA

## Revista de Premsa: Índex

	Mitjà	Data	Ordre	Titular	Pàg.
1.	EL PERIODICO DE CATALUNYA	05/12/2005	INMOBILIARIO; URBANISMO; VIVIENDA	Marbella tiene más de 30.000 viviendas ilegales	3
2.	LA GACETA DE LOS NEGOCIOS	05/12/2005	INMOBILIARIO; VIVIENDA	Los visados de obra nueva suben el 4,7%	5
3.	LA VANGUARDIA	05/12/2005	VIVIENDA	El rincón del malvivir	6

Regularización urbanística ▶ La impugnación de licencias

Páginas 22 y 23 ▶▶▶

# Marbella tiene más de 30.000 viviendas ilegales

El 15% deberán ser demolidas al estar en suelo público o zona verde y no responder a los criterios del ordenamiento

JULIA CAMACHO  
MARBELLA

La localidad malagueña de Marbella vuelve a ser referente de la construcción más salvaje. La Junta de Andalucía ha anunciado su intención de arrebatar las competencias del ayuntamiento en materia urbanística con el objetivo de que se «recupere la normalidad y la legalidad» en la ciudad y «se dé tranquilidad a los bancos, promotores y usuarios», de forma que el municipio vuelva a ser sinónimo de turismo de calidad.

Para ello, primero deberá decidir qué hacer con las casi 30.000 viviendas que están fuera del planeamiento urbanístico legal al ser levantadas en virtud de un millar de licencias de obras que han sido impugnadas ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (TSJA).

Las administraciones calculan que sólo el 85% de esas viviendas podrían ser normalizadas en el nuevo Plan de Ordenación Urbana (PGOU), en fase de redacción. El resto, unas 5.000 casas, deberán ser analizadas caso por caso en los tribunales, ya que se trata del ejemplo más claro del urbanismo salvaje de los últimos años del Grupo Independiente Liberal (GIL): construcciones en suelo no urbanizable, protegido o destinado a equipamientos públicos y sistemas de importancia estratégica.

Entre éstas, la ya famosa urbanización Banana Beach, unos 300 apartamentos construidos en zona verde y comiendo terreno a la playa, que ha supuesto la primera sentencia firme contra el exalcalde Julián Muñoz y otros seis antiguos ediles del GIL por delito urbanístico.

**LA CASA DE BANDERAS** // En situación parecida se encuentra la casa del actor Antonio Banderas, en la exclusiva urbanización Los Montero, cuya licencia de construcción también ha sido anulada por el alto tribunal andaluz. El ayuntamiento ha estimado en 6.500 millones de euros el precio



**dos posturas**

Los empresarios ya han apuntado las consecuencias negativas de que la Junta asuma el urbanismo de Marbella. Según el presidente de la Asociación de Constructores y Promotores de Málaga, José Prado, el descenso de licencias de obra desde el 2003 ocasionó pérdidas de 4.000 millones de euros a los empresarios. «Se está ahuyentando a los inversores», que ven con recelo que haya que negociar los proyectos fuera de la ciudad. También argumentan que la falta de información puede fomentar un grave parón en la economía local.



Algunos sectores ciudadanos creen que por fin se podrá encauzar por el buen camino el crecimiento de la ciudad, como apunta Javier de Luis, de Ecologistas en Acción. Aunque piensa que la Junta pudo actuar antes, cree que ahora se podrán modernizar las infraestructuras —propias de los años 80 y que no se preveían en ningún plan— y mejorarán las dotaciones de servicios públicos, casi inexistentes en la franja costera de Marbella. «Hay tres centros de salud para 125.000 habitantes y se construyó en suelo para colegios y calles», explica.

para devolver la legalidad urbanística a Marbella, un dinero que se iría en indemnizaciones a los propietarios de las viviendas ilegales, en la anulación de convenios urbanísticos ya firmados e incluso en compensaciones a los dueños de terrenos urbanizables (69 hectáreas según el nuevo planeamiento) que pasarían a manos de la corporación para equipamiento público.

**PLANEAMIENTO INEXISTENTE** // La elevada cifra de casas en situación irregular no sorprende a muchos en Marbella, más cuando el propio avance del PGOU que las administraciones local y regional elaboran en estos momentos reconoce que «el urbanismo municipal se ha desarrollado desde 1991 con desprecio al plan vigente y sobre un planeamiento inexistente». Más dura se muestra la primera sentencia del TSJA por el caso Banana Beach, que especifica que el urbanismo se hacía «a la carta», según los intereses económicos de promotores y constructores. Así, una población de cerca de 125.000 habitantes censados dispone en la actualidad de un parque de 80.000 viviendas, y sus previsiones de crecimiento urbanístico eran similares al de una gran ciudad de 600.000 habitantes.

**REVISIÓN DE PLANES** // La razón de esta forma de hacer crecer la ciudad es fácil. Cuando Jesús Gil llegó al ayuntamiento en 1991, el PGOU vigente era el de 1986, pero no era completamente legal al no haberse publicado en el boletín oficial autonómico. En vez de publicarlo, hizo diversas revisiones en los sucesivos años, en los que las reservas para suelo público eran tapadas en el planeamiento siguiente conforme a los intereses económicos de los constructores.

En 1998, la corporación local aprobó, en un polémico pleno convocado por la noche, el nuevo avance del PGOU, que fue rechazado por la Junta e impugnado posteriormente ante el TSJA, que lo anuló en el



▶▶ Construcción de nuevas viviendas en un solar de Marbella, el viernes.

## Javier Arenas pide adelantar las elecciones municipales

El presidente del PP andaluz, Javier Arenas, reiteró ayer su petición de que el presidente de la Junta, Manuel Chaves, adelante las elecciones municipales. Arenas culpó al presidente regional de ser «el responsable de la situación urbanística» y dijo que la retirada de competencias se produce porque «allí está la manteca». «El urbanismo debe ser para quien gane las elecciones. Si quiere el de Marbella, que convoque comicios», realicó.

2003. Fue entonces cuando la Junta pudo empezar a recurrir los permisos urbanísticos. No obstante, el ayuntamiento siguió entregando todas las licencias de obra a ese plan del 98, con una frecuencia de 15.000 viviendas anuales. Tras la moción de censura de hace dos años, se publicó por fin el PGOU de 1986, y el ayuntamiento y la Junta acordaron actualizarlo de forma conjunta.

No obstante, la Administración andaluza sostiene que la alcaldesa Marisol Yagüe y su equipo se han dedicado a consolidar el urbanismo desfasado de anteriores mandatos, mediante la no revisión de los permisos de obra impugnados en los tribunales (unas 6.000 viviendas), la concesión de licencias de habitabilidad a edificios considerados ya por la justicia ilegales o incluso al no

## Regularización urbanística ▶ La lectura política

Páginas 22 y 23 <<<

FRANCISCO JOSÉ MOYA



**DATOS DEL MUNICIPIO**  
**POBLACIÓN CENSADA (INE)**  
**124.333**  
**EXTENSIÓN**  
**117 km2**  
**CONSULTORIOS DE SALUD**  
**3**  
**GUARDERÍAS PÚBLICAS**  
**1**

**VIVIENDAS CONSTRUIDAS**  
**> 80.000**  
**> 30.000 de ellas en situación irregular**  
 La nueva ley autonómica de Vivienda Protegida y Suelo entra en vigor el día 12

### ALCALDES DEL GIL



**1991-2002**  
**Jesús Gil**  
 (INHABILITADO)  
**2002-2003**  
**Julián Muñoz**  
 (MOCIÓN DE CENSURA)  
**2003-actualidad**  
**Marisol Yagüe**  
 (GRUPO MIXTO A)

### EL CONSISTORIO ACTUAL

Grupo Mixto A	10
PP	4
PA	3
Grupo Socialista	3
Grupo Mixto D	2
PSOE	2
Grupo Mixto B	1
Grupo Mixto C	1
GIL	1



MARIANO PÉDRA

## REPORTAJE

# La batalla por el hormigón

En la ciudad cala la tesis de que el PSOE les «castiga» para reforzarse cara a las urnas

J. C.  
MARBELLA

«Lo que quieren los socialistas es quitar de en medio a la alcaldesa y ponerse ellos, pero no saben cómo hacerlo». Manuel trabaja como camarero en un restaurante del casco antiguo de Marbella. Como muchos ciudadanos de a pie, no entiende que la Junta decida ahora quitar las competencias urbanísticas a la corporación «y no lo hiciera durante los 14 años de Jesús Gil o Julián Muñoz».

Se confiesa votante del GIL en los anteriores comicios, y afirma contundente que apoyará a la alcaldesa Marisol Yagüe en las municipales del 2007. La lectura política que ésta ha hecho del anuncio del presidente andaluz parece haber calado en la calle: «No tienen un candidato fuerte para las elecciones, y han querido dar un golpe de efecto, porque las rubias (por Yagüe y su teniente de alcalde, la exsocialista Isabel García Marcos) no han construido nada», subraya.

han llevado a la alcaldesa a ironizar acerca de que «con tanta disolución, parezco una *couldina*».

Pepe, empleado en una mensajería, sostiene que la Junta hizo la vista gorda durante la época del GIL «porque algo se llevarían, como todos, pero ahora el PSOE no sabe qué hacer para conseguir la alcaldía». Recuerda que la época de Gil y Muñoz «trajo prosperidad al pueblo». «El que tenía un negocio de ventanas se hartó de poner piezas en todas las casas que se hacían, pero desde hace unos años la venta caído», lamenta.

La crisis derivada del descenso de la construcción —Marbella llegó a utilizar el 85% del hormigón de la provincia y el 90% de los albañiles— ha provocado que algunas empresas estén reduciendo su plantilla hasta en un 30%, según responsables del sector empresarial, que aseguran que muchos negocios se

### ▶ LA CONSECUENCIA

Muchas empresas se han marchado ante el descenso del ritmo de construcción

### Recurso del ayuntamiento

García Marcos lamenta que «Chaves haya hecho el anuncio como miembro del PSOE y no como presidente andaluz», y augura que tienen ganado el recurso que van a presentar por inconstitucionalidad. «pero mientras estarán un año y medio haciendo lo que quieren». «La ley no tiene carácter retroactivo», explica, por lo que no entiende como «se nos castiga por algo que no hemos hecho antes de que la ley entre en vigor», dice. La Junta niega que la ley no se ajuste al derecho constitucional, ya que se le mantiene al consistorio la concesión de licencias.

También la oposición hace una lectura política. La portavoz del PP en el municipio, Ángeles Muñoz, opina que «si tan mal lo está haciendo el ayuntamiento, lo que debería hacer la Junta es disolverlo, no llevarse la caja registradora y dejarnos a los mismos gestionando la ciudad». Las numerosas peticiones de adelantar las elecciones

han mudado a pueblos cercanos e incluso a otras provincias de la costa. «El urbanismo es una de las ruedas que mueve el engranaje de Marbella y de la Costa del Sol, por lo que hay que considerarlo vinculado al comercio y al turismo», señalaba el presidente del Centro de Inicativas Turísticas (CIT), Miguel Gómez.

Sin embargo, hay quien piensa que un turismo de calidad y un alto nivel de vida no pasa por la masificación del hormigón. Javier de Luis, de Ecologistas en Acción, considera que ciudad está saturada de construcciones, y aboga porque el nuevo planeamiento mejore los equipamientos públicos y servicios básicos, como el agua o la recogida de residuos. «¿Cómo se puede hablar de turismo de calidad si la gente tiene aquí los mismos problemas de tráfico y aparcamiento que en una gran ciudad?», dice. =

acatar las diversas paralizaciones decretadas por el TSJA (sólo en este año se anulan un millar de casas).

La alcaldesa se defiende asegurando que se ha reducido drásticamente el número de licencias de obra, no más de 500, y siempre conforme al ordenamiento de 1986. Marisol Yagüe mantiene que han precintado las promociones paradas, «pero no podemos dejar un policía permanentemente porque la ciudad quedaría desatendida», y atribuye a un error la concesión de cédulas de habitabilidad, al no incluirse en los expedientes la orden de paralización.

Ya ha dicho que no está dispuesta a que Marbella sea el primer municipio español sin competencias urbanísticas, y anuncia que recurrirá la decisión por inconstitucional. El pulso con la Junta está servido. =

## 11 de los 13 concejales del Gobierno están imputados por delito urbanístico

▶▶ Grupos Mixtos A, B, C y D; PSOE, PP, GIL, Grupo Andalucista y Grupo Socialista. En total, 27 concejales. El ayuntamiento de la localidad malagueña es un batiburrillo de formaciones políticas y concejales cambiando de bandos que refleja bien la permanente inestabilidad que se vive en el municipio, ya sea por temas urbanísticos o políticos. Su mayor exposición ha sido la expulsión, el pasado septiembre, de 3 ediles andalucistas del equipo de Gobierno como consecuencia de unas rencillas internas.

▶▶ Desde el 2003 se añade otro elemento perturbador: 18 de los 27 ediles están imputados o han sido condenados por alguno de los 40 casos abiertos. Entre ellos, 11 de los 13 miembros del equipo de Gobierno, alcaldesa y primera teniente de alcalde incluídas. A principios de semana Marisol Yagüe retiraba el acta de concejal a dos ediles acatando la primera sentencia firme de inhabilitación. El viernes, el hasta hace poco segundo teniente de alcalde renunciaba a su acta tras ser condenado por malversación de fondos.

**VIVIENDA****Los visados de obra nueva suben el 4,7%**

**Madrid.** Los visados de obra nueva para uso residencial en España se situaron en 542.611 unidades en los nueve primeros meses del año, lo que supone un incremento del 4,7% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente, según datos del Ministerio de Fomento.

Las viviendas unifamiliares visadas fueron 541.500 hasta septiembre, lo que se traduce en un aumento del 4,9% respecto al mismo periodo del ejercicio precedente. Esta cifra representa el 80% de las viviendas unifamiliares que se construyeron en todo el año 2004 (684.978) y alcanza los 520.660 visados contabilizados en 2003, por lo que se confirma la tendencia alcista del ritmo de construcción de viviendas en el mercado español.

Del total, los visados de obra nueva para casas unifamiliares ascendieron a 143.243 unidades, con un aumento del 1,81% respecto al periodo enero y septiembre de 2004, mientras que ese porcentaje creció hasta el 6,07% en pisos en bloque, al alcanzar los 398.254 visados, informa *Ep*.

Por contra, los visados de obra nueva para uso residencial en otros edificios contabilizó 1.111 unidades, lo que se traduce en un descenso del 37,8% respecto a los 1.787 registrados en los nueve primeros meses de 2004.

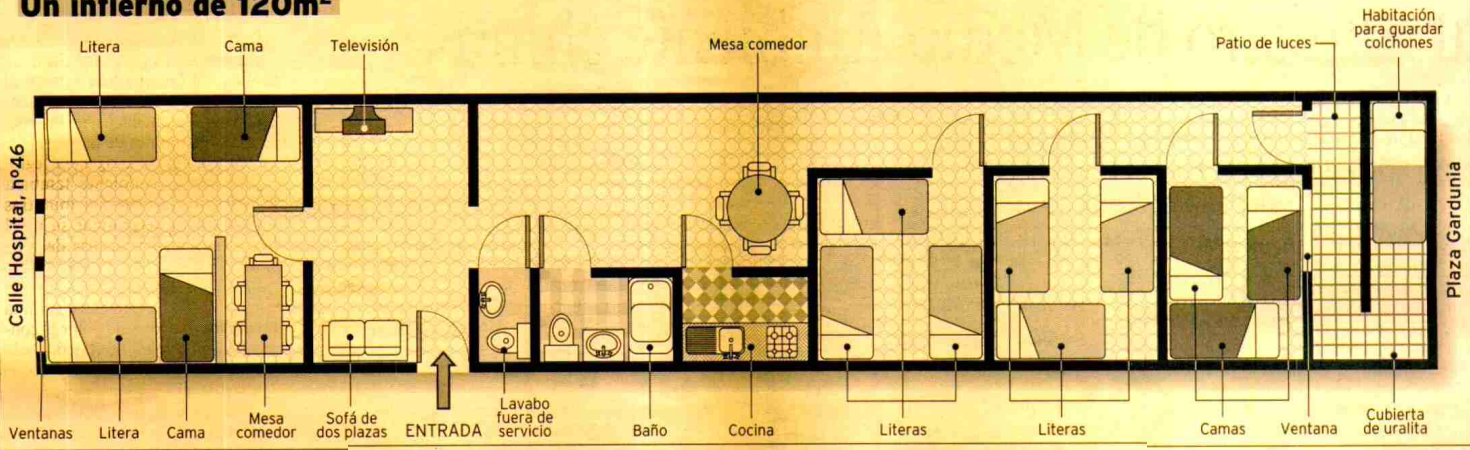
Expertos del sector inmobiliario cifran en 700.000 las viviendas nuevas iniciadas a finales de este año, por lo que confían en que el crecimiento de la construcción siga.



# El rincón del malvivir

UN PISO PATERA DE CIUTAT VELLA SIGUE SU ACTIVIDAD PESE A ESTAR DENUNCIADO POR LOS VECINOS

## Un infierno de 120m<sup>2</sup>



SILVIA ANGULO | BARCELONA

La música se oye desde el rellano. Dentro, en el recibidor, uno de los inquilinos mira distraído una película de Bollywood en la única televisión que hay en toda la casa. Es el único espacio del piso que está despejado y es luminoso. En el resto de los 120 metros cuadrados se hacinan una veintena de camas, y nueve colchones sin estrenar esperan ser ocupados por nuevos habitantes. Ésta es la imagen que ofrece una vivienda situada en el número 46 de la calle Hospital, donde es difícil calcular el número de personas que malviven en su interior. La portería es un continuo entrar y salir de personas, la mayoría de ellas procedentes de Bangladesh, y la preocupación de los vecinos del inmueble crece cada día después de que las denuncias realizadas a la Guardia Urbana y al distrito hayan caído en saco roto.

Las condiciones de salubridad e higiene no existen en esa casa. El piso sólo dispone de un cuarto de baño de pequeñas dimensiones, que además está muy sucio. Y el pequeño aseo que está justo al lado está inservible.

La cocina, donde un plato rebosante de arroz hervido espera a los comensales, también está en condiciones lamentables. Pero la



Imagen de la finca ubicada en la calle Hospital, 46, en pleno corazón del Raval

situación es aún más grave en las cuatro habitaciones, donde 21 catres se amontonan por doquier, repartidos en ocho literas y cinco camas. A las cinco de la tarde hay más de cuatro personas durmiendo, repartidas por

los diferentes dormitorios de la vivienda. Envueltos en mantas de franela—sólo se les ve el pelo—levantan un poco la cabeza, cuando la luz se enciende. Acto seguido se vuelven sobre sí mismos para volver a enroscarse y

continuar durmiendo. Las habitaciones no tienen ventanas, y el olor se enrarece en el interior de los dormitorios debido a la escasa ventilación y también al calzado, muy numeroso, que se desparrama por todos los rinco-

*En cuatro habitaciones se amontonan 21 catres y nueve colchones sin estrenar*

nes. De hecho, la mayoría de los habitantes de la casa van descalzos, sobre una tela que cubre gran parte de la vivienda.

En la habitación más ventilada, que tiene grandes ventanales a la calle Hospital, otras tres personas hablan sentadas desde las dos literas y seis camas que ocupan todo el espacio de este improvisado dormitorio. Adoran un pequeño radiador eléctrico, que a simple vista es el único calefactor con el que cuentan. Además, el volumen de mantas y edredones que cubren las camas y las literas parece indicar que no tienen ningún otro sistema de calefacción.

**CONTINÚA EN LA PÁGINA 2**

ANTECEDENTES

### Pensión ilegal en el centro de Sabadell

■ La policía local de Sabadell descubrió a mediados del 2002 una pensión ilegal, donde pernoctaban una veintena de inmigrantes magrebíes y sudamericanos en condiciones precarias. La vivienda estaba situada en el centro de Sabadell y se distribuía en cuatro habitaciones. Cada una de ellas disponía de cocina, nevera, lavabo y ducha, pero sin ningún tipo de ventilación, ni higiene.

### Dos pisos y un sótano en la calle Botella

■ Nueve personas estuvieron residiendo en la pensión ilegal de la calle Botella. Los inquilinos pagaban cinco euros diarios por malvivir en dos pisos y un sótano en condiciones de salubridad deplorables. Los inquilinos eran personas mayores, algunas enfermas, que fueron realojadas por los servicios sociales del distrito. La Guardia Urbana precintó la pensión.



La pensión de la calle Botella

### Ciento cincuenta euros al mes

■ En el número 4 de la calle Lluna la Guardia Urbana descubrió otra pensión ilegal. Lo curioso es que estaba regentada por la misma propietaria que la pensión de la calle Botella. Los inquilinos pagaban 150 euros al mes a la propietaria. Los vecinos empezaron a sospechar que existía una pensión clandestina en el edificio por las idas y venidas de muchos de los clientes.

### Vivienda patera en el centro de Lleida

■ Un piso patera del casco antiguo de Lleida acabó convertido en la casa de los sueños rotos de decenas de inmigrantes, que vivían hacinados mientras esperaban un permiso de residencia y trabajo. Todo era una estafa. La policía desarticuló una banda que cobraba 6.000 euros a estos extranjeros, que eran recluidos en ese piso patera y se les exigía que pagaran un alquiler.

# Los vecinos temen una nueva oleada de arrendados en el piso

## VIENE DE LA PÁGINA 1

En la parte del piso que tiene fachada en la plaza Gardunya, una habitación hace las funciones de trastero y en ella se apilan nueve colchones de espuma sin estrenar y dos viejos somieres. Como si fueran a habilitar ese espacio para albergar a más inquilinos.

Un joven, que chapurrea un poco de castellano, es quien abre la puerta a los numerosos inquilinos que salen y entran por el principal del número 46 de la calle Hospital. Algunos de ellos van cargados con grandes bolsas, en las que se advierte un gran número de latas de cerveza. Según los vecinos del inmueble, este joven es el encargado de dar alojamiento. El piso no es de su propiedad, es de un individuo llamado Sultán que procede de Bangladesh. Sultán compró la vivienda hace un año y se trasladó a ella con cinco personas. Los vecinos pensaron que era su familia, ya que también había dos niños. Pero veían con sorpresa que la familia cada día se ampliaba un poco más.

“Los pequeños comían en el rellano. Les daban la papilla allí en medio de la escalera porque creemos que al final no cabían en el piso todos”, explica uno de los vecinos. También relata que al poco de llegar al inmueble hicieron obras en el piso que fueron denunciadas porque no tenían permiso de obras, pero que la Administración no hizo nada para evitarlas. El propietario, que regenta un establecimiento a pocos metros del edificio, dejó hace dos meses la vivienda. Desapareció de un día para otro. Pero antes, los vecinos vieron cómo una empresa



Fachada del edificio en que se halla el piso patera de 120 metros, en la calle Hospital de Barcelona

## Humedades y ropa tendida

■ Las dudas de los vecinos se convirtieron en evidencia cuando uno de ellos acudió al piso patera para comprobar el estado de uno de los bajantes que origina humedades a algunos de los pisos del edificio. Cuando entró, lo vio claro: camas, literas y personas durmiendo por todos los rincones. Los vecinos confirmaron sus sospechas y lo pusieron en conocimiento de la administración. Antes ya habían sospechado al observar el exceso de ropa que tendía la familia de Sultán: “Tanta, que incluso llegan a ocupar el patio del piso vecino, donde no vive nadie”, dice un vecino

de mudanzas descargaba literas y camas nuevas en la vivienda.

Entonces lo que en principio sólo era una sospecha empezó a convertirse en realidad. La familia se fue y empezó a llegar más gente. “Sólo hay uno que está desde el principio, que es el joven encargado. Al resto es imposible seguirles el rastro, porque van y vienen”, explica una de las vecinas. Ante esta situación, la comunidad de propietarios decidió llamar a la Guardia Urbana para denunciar la situación. “No sólo nos

preocupa tener la certeza de que hay un pensión ilegal en el edificio, sino que están viviendo en unas condiciones deplorables”, apunta el presidente de la comunidad. Además, la escalera y el rellano donde está el piso patera están siempre sucios. Colillas, papeles y, cuando vivía la familia, restos de la comida de los dos niños pequeños. Por si fuera poco, tienen miedo de que los inmigrantes utilicen el horno de gas que tienen en el balcón para cocinar y que se produzca una desgracia.

Antes de denunciar el caso intentaron ponerse en contacto con un mediador cultural para arreglar la situación sin perjudicar a los inmigrantes. Acudieron al distrito, donde les comunicaron que no disponían de este servicio y que sólo la

*El vecindario ha acudido a la Guardia Urbana y al distrito para denunciar el caso, sin obtener, por el momento, ningún resultado*

Federació d'Associació de Veïns de Barcelona les podria proporcionar uno, pero les resultaba caro.

Por eso, hace unos días llamaron a la Guardia Urbana para denunciar el caso. “Dijeron que ellos no pueden entrar en las casas si no hay un acto delictivo y nos remitieron al distrito”, explica el presidente de la comunidad de propietarios. Acudieron al distrito, pero tampoco lograron su objetivo. Rellenaron una instancia para exponer la situación en que se encontraba la vivienda y les dijeron que llamaran en el plazo de dos semanas para informales de cómo estaba su denuncia. Nada saben de las gestiones que realizaron en el distrito. “El tiempo pasa, en el piso cada vez hay más gente. Además, los colchones nuevos que hemos visto demuestran que tienen intenciones de ampliar el negocio, pero nadie hace nada”, lamentan.●

# El Ayuntamiento cifra en 1.516 los pisos habitados por más de once personas

REDACCIÓN | BARCELONA

El Ayuntamiento descubrió a principios del 2005, mediante una simple consulta al padrón, que 5.823 ciudadanos estaban domiciliados en tan sólo 166 viviendas, lo que da una media de 35 personas por piso. Y luego aún están los que no constan en ningún lugar. De todos estos pisos, 16 eran pensiones o residencias legales, con 783 individuos. El pasado mes de octubre, quedaban 52 vi-

viviendas con más de 21 empadronados, lo que da un resultado de 1.359 personas. En una segunda fase se ha actuado en domicilios de entre 11 y 20 empadronados. La indagación ha destapado 1.464 pisos con 19.053 residentes. Si estos 1.464 se suman a los 52 anteriores, en Barcelona hay al menos 1.516 domicilios de más de once personas, que representan un 0,2%.

En Ciutat Vella, desde el 2003, cien inspecciones a pensiones y locales convertidos en vivienda dan un

balance de 61 cierres y 39 expedientes. En este distrito funciona una unidad especializada en la detección de estas viviendas. Otra actuación piloto se desarrolló entre julio y agosto en Santis, donde se identificaron 38 domicilios con más de 20 empadronados. De las comprobaciones se dedujo que sólo una de las viviendas, en Hostafrancs, era problemática.

La Administración anima a los vecinos a denunciar estos casos, que suelen ser difíciles de detectar. Además, existe una gran variedad, que va de las pensiones ilegales a las camas calientes, por las que pueden pasar a dormir un gran número de personas en un solo día, o locales sólo para dormir. En todas las modalidades, el lucro y el abuso son una realidad.

Para intentar erradicar este tipo de situaciones, la Generalitat inten-

ta establecer los límites sobre la sobreocupación de viviendas. Así, el polémico anteproyecto sobre la ley del Derecho a la Vivienda establece que una vivienda se encuentra sobreocupada “cuando se lleva a

*La ley del Derecho a la Vivienda determinará las situaciones en que se produce sobreocupación de las viviendas*

cabo una actividad de alojamiento ilegal con ocupación excesiva en consideración a la superficie y a los servicios de la vivienda”.

También establece que se deberán tener en cuenta los datos del da-

drón de habitantes y otros registros públicos para conocer el número de personas que llegan a vivir en el mismo domicilio. También se controlarán los consumos anormalmente elevados de agua, gas o electricidad. El testimonio de vecinos y de los propios inquilinos de la vivienda a los que se les está cobrando por vivir en ella es otra de las pruebas que sirven para determinar la ilegalidad de esa vivienda.

En la actualidad, el procedimiento consiste en suspender la actividad una vez que la Administración cuenta con pruebas de ilegalidad. Cuando se demuestra, el distrito se persona en la vivienda con una orden de cese de actividad. Si el propietario continúa y hace caso omiso, el Ayuntamiento se persona con un letrado para precintar la vivienda. Según el Ayuntamiento, el cierre se puede producir en mes y medio.●