

Javier Blanco-Cuesta | Presidente del Colegio de Gestores Administrativos de Asturias

«Para una comunidad de vecinos, es más seguro un piso turístico que un alquiler normal»

«Muchos españoles se han comprado una casa en Asturias y se han venido a vivir, pero por razones fiscales no se empadronan»

Yago González
Oviedo

Javier Blanco-Cuesta Alegría (Oviedo, 1975) es desde el pasado febrero presidente del Colegio Oficial de Gestores Administrativos de Asturias, en sustitución de Carlos Rodríguez-Noriega, que dejó el cargo después de doce años. El año que viene tocan elecciones y Blanco-Cuesta se presentará para continuar su mandato. Tanto en ese puesto como desde su gestoría en la calle Uría de la capital (que hereda la que fundó su padre en La Felguera), el ovetense goza de observatorios privilegiados para pulsar la economía asturiana y el ánimo de los ciudadanos y profesionales cuando encaran trámites y papeleos que, en ocasiones, pueden resultar fatigosos.

—¿Cuáles son las principales inquietudes y reclamaciones del colectivo de gestores?

—Las gestorías somos despachos multidisciplinares que abordan distintas áreas: tráfico, extranjería, catastro, administración autonómica, ayuntamientos... Respecto al ámbito concreto de Asturias, el principal problema que nos encontramos es que se ha creado una administración electrónica, a la que en teoría el ciudadano tiene acceso, pero que está más o menos robotizada en función del tipo de administración que se trate. De este modo, un trámite que dependa de distintas administraciones puede retrasarse porque falte una determinada documentación de una de esas administraciones. Y, por tanto, a veces el ciudadano no sabe cómo ir resolviendo ese procedimiento. Eso, a su vez, promueve que la administración no cumpla la Ley de Procedimiento Administrativo Común, que indica que debe ser ésta la que recopile internamente toda la información.

—Y eso dilata los procesos y genera malestar.

—Sí, se fomenta el enfado del ciudadano, porque en unos casos tiene que pedir cita previa y en otros no, a veces el funcionario está y a veces no está... Se genera un malestar porque cunde la impresión de que la administración ha generado una excesiva burocracia, a pesar de ser electrónica.

—Es decir, la digitalización de la que se lleva hablando tantos años, y la política de «cero papel», no se están notando.

—Si se fija en este despacho [señala unos papeles apilados en su mesa], verás que eso del «cero papel»... Digitalizar no es escanear un documento. A algunos ciudadanos les basta con una firma electrónica, pero otros quieren una manuscrita en una hoja. Hay trámites que exigen la presencia física y, por tanto, una firma manuscrita, no puede ser digital. La digitalización debe consistir en presentar un expediente y que un robot lo resuelva. Y, como he dicho, algunas administraciones ya han llegado a ese punto, pero otras no.

—¿Cuáles sí y cuáles no?

—Las mejores en ese aspecto, por el flujo de información que manejan y cómo trabajan, son la Agencia Tributaria y la Seguridad Social. Otras van más retrasadas, sobre todo las autonómicas y locales, porque tienen un problema de financiación y al mismo tiempo una carga administrativa y de resolución de procedimientos.

—¿Algún ejemplo de gestión que se demore demasiado?

—Por mencionar un tema muy de actualidad en Asturias: las licencias de pisos turísticos funcionan con una «declaración responsable» en la que el dueño manifiesta que tiene todo en regla para, en teoría, empezar a operar el día siguiente. Se piden dos requisitos básicos: la cédula de segunda habitabilidad, que gestiona el Principado, y un certificado del ayuntamiento de que dicha vivienda cumple la normativa urbanística. En el caso de la primera, el plazo medio de resolución oscila entre cinco y seis meses, cuando la ley indica que, si en un mes no hay objeción, se resuelve favorablemente por silencio administrativo. Y en el caso de la normativa que debe aprobar el ayuntamiento, que fija un máximo de resolución de tres meses, yo he tenido casos donde ha tardado más de un año.

—¿Está habiendo más trámites para obtener la licencia de ese tipo de pisos?

—Sí, hay un aumento de demanda. El que tiene un inmueble como activo quiere rentabilizarlo de al-



Javier Blanco-Cuesta, en su despacho profesional, en Oviedo. | David Cabo



Digitalizar no es escanear un papel, sino que un robot haga la gestión, y hay administraciones que no lo tienen

guna forma. Otro debate es si queremos un turismo basado en ese tipo de alojamientos, pero yo no creo que el problema esté ahí.

—¿Dónde entonces?

—Esos pisos deben considerarse una actividad económica, porque al final no es el mismo modelo que el alquiler convencional, sino que es un negocio normalmente intermediado por una tercera persona que atiende las entradas y salidas, la limpieza... Pero yo creo que para una comunidad de propietarios es más seguro un piso turístico que una vivienda normal. Porque, en un contrato convencional, el propietario no tiene ningún poder sobre el inquilino mientras éste pague la renta. Puede aguantar las quejas de los vecinos por los rui-

dos, las fiestas, la suciedad... Pero mientras cobre el alquiler, no le puede echar. En un piso turístico, la estancia media son tres o cuatro días y, según la experiencia de mis clientes, no hay tantos problemas como se quiere hacer ver. Por lo general, los usuarios son familias que vienen a pasar unos días, o un grupo de amigos para un fin de semana. Además, como propietario, puedes hacer un filtro previo. Y todos los pisos deben incluir una ficha policial, como los hoteles.

—La población extranjera de Asturias se ha disparado en los últimos años. ¿Los motivos?

—Es fundamentalmente gente que viene a trabajar. El que viene directamente a trabajar con un contrato laboral, evidentemente se tiene que empadronar. Pero también detectamos que hay muchos compradores extranjeros de vivienda, tanto en zona urbana como en zona rural, que no se empadronan. Y también ha habido españoles de otras regiones que veraneaban aquí y que, tras la pandemia, se han quedado a vivir y teletrabajan. Pero continúan radicados en Madrid, y muchos lo hacen porque, desde el punto de vista de la renta, fiscalmente les es más rentable seguir allí.

La construcción descendió en Asturias un 3,8% en el primer semestre

Agencias
Oviedo

Un total de 176 obras en construcción se ofertaron en el primer semestre del año en Asturias, un descenso del 3,8% respecto al mismo período de 2023, según datos de la plataforma de actividades empresariales Nalanda.

Las obras que más crecieron en el Principado fueron las valoradas entre uno y diez millones de euros, que aumentaron un 17,4%. Según detalló ayer la plataforma, las obras ofertadas en la región representaron el 1,7% del total nacional.

A nivel nacional, el sector de la construcción ofertó un total de 10.295 obras a través de esta plataforma, un 1,4% menos que en el pasado año.

Las comunidades con más proyectos de construcción fueron Cataluña, Andalucía, Madrid y Comunidad Valenciana. Y aquellas donde más crecieron, Castilla y León, Navarra, Aragón, Cantabria, Baleares y Madrid.

La cadena de bollería Manolo Bakes abrirá tiendas en Oviedo y Gijón

Y. G.
Oviedo

La compañía de bollería Manolo Bakes, cuyo principal producto son unos mini-croissants denominados «manolitos», abrirá próximamente dos tiendas en Asturias: una en Oviedo y otra en Gijón.

Serán los comercios número 51 y 52 en el recuento global de la marca. El local de Oviedo se ubicará en la calle Uría y el de Gijón, en la calle Menen Pérez, en Begoña. La empresa tiene colgadas en su página web varias ofertas laborales para estas tiendas, incluyendo dependientes de cafetería y personal de obrador y transporte. Para el encargado de obrador, por ejemplo, se ofrecen jornadas laborales de 40 horas semanales y un sueldo de 1.591 euros brutos al mes a los que habría que sumar pluses por nocturnidad y variables.

Nacida en 2017, Manolo Bakes pertenecía originalmente a la familia Manzano, de Colmenar Viejo, y este año vendió el 28% de su participación al fondo británico VGO Capital.