

Barcelona redueix en un 95% l'oferta il·legal de pisos turístics i n'ordena tancar 4.900

- » El pla de xoc contra els habitatges d'ús turístic il·legals ha permès reduir de 5.875 a 272 els anuncis sense número de llicència obligatori a Internet
- » Des de 2016, s'han dictat 4.900 ordres de cessament de l'activitat a pisos il·legals, fet que posa de relleu l'efectivitat de l'actuació inspectora i de detecció
- » L'Ajuntament ha constatat que 1.171 pisos que abans operaven il·legalment s'han recuperat per al parc d'habitatge residencial de la ciutat, ja sigui amb nous contractes de llarga durada o com a residència del propietari
- » L'augment de recursos tant humans com tècnics ha fet possible analitzar més de 17.000 domicilis anunciats en 140 plataformes web i imposar 6.453 sancions

Barcelona ha reduït de manera dràstica l'activitat il·legal de pisos turístics. Des de la posada en marxa del pla de xoc contra els habitatges d'ús turístic que operen sense llicència, el juliol de 2016, l'Ajuntament ha fet un gran pas endavant en l'eradicació d'aquesta pràctica que s'ha traduït en resultats clars: s'ha neutralitzat i apropat a zero l'oferta d'anuncis sense número de llicència a les plataformes, i s'ha tancat un número considerable de pisos.

L'aplicació de les sancions previstes per la llei, l'augment de l'equip d'inspecció i detecció i l'ús d'eines tecnològiques com l'aranya web han contribuït a la davallada d'una activitat que havia proliferat de manera descontrolada i en què calia posar ordre.

També ha estat clau la feina conjunta del Govern municipal amb les plataformes web per tal d'adequar la seva oferta a la normativa. Un dels principals fronts en què s'ha actuat és la publicitat a través d'Internet, on les plataformes han d'obligar que cada anunci contingui el número de Registre de Turisme de Catalunya (RTC), tal com ho estableix la llei catalana.

Així, al tancament de 2018 només constaven 272 anuncis sense número de llicència obligatori, una baixada del 95% respecte als 5.875 de finals de 2016. Els serveis municipals han seguit molt de prop l'evolució de l'oferta i les noves publicacions de pisos sense les dades corresponents per tal que s'anessin retirant. En total, s'han analitzat 17.000 domicilis anunciats en fins a 140 webs diferents.

Tancament de pisos i doble comprovació

Pel que fa al tancament efectiu de pisos, des de l'1 de gener de 2016 fins a 31 de desembre de 2018 s'ha ordenat el cessament de 4.900 pisos il·legals. D'aquests, l'Ajuntament ha comprovat que dos de cada tres –un 62%– ja han deixat d'operar. I continuen avançant els procediments per garantir el tancament de la resta de pisos que han rebut ordres de cessament.

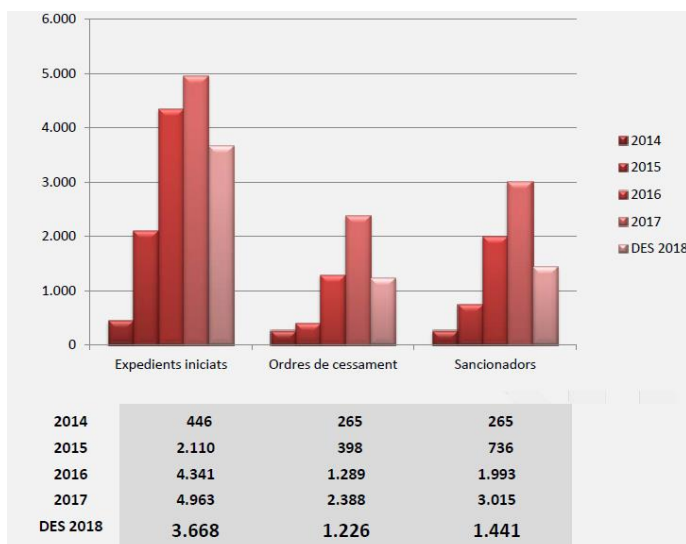
Quan es té constància que un pis ha deixat d'actuar de forma voluntària, l'Ajuntament l'inclou en un programa de re comprovació per assegurar del tot que no torna a operar il·legalment. Sobretot en èpoques d'alta ocupació turística –Nadal, el Mobile World Congress, l'estiu, Setmana Santa...–, es tornen a inspeccionar per verificar que no exerceixen novament, i si ho fan, es tornen a sancionar amb una multa més alta per reincidència.

Amb les inspeccions de recomprovació s'ha detectat aproximadament un 95% de compliment. I s'ha pogut constatar que 937 pisos s'han convertit en contractes de llarga durada, i 234 són el domicili del propietari. Per tant, un total de 1.171 pisos s'han pogut recuperar per al parc d'habitatge residencial de la ciutat.

Sancions i evolució dels expedients

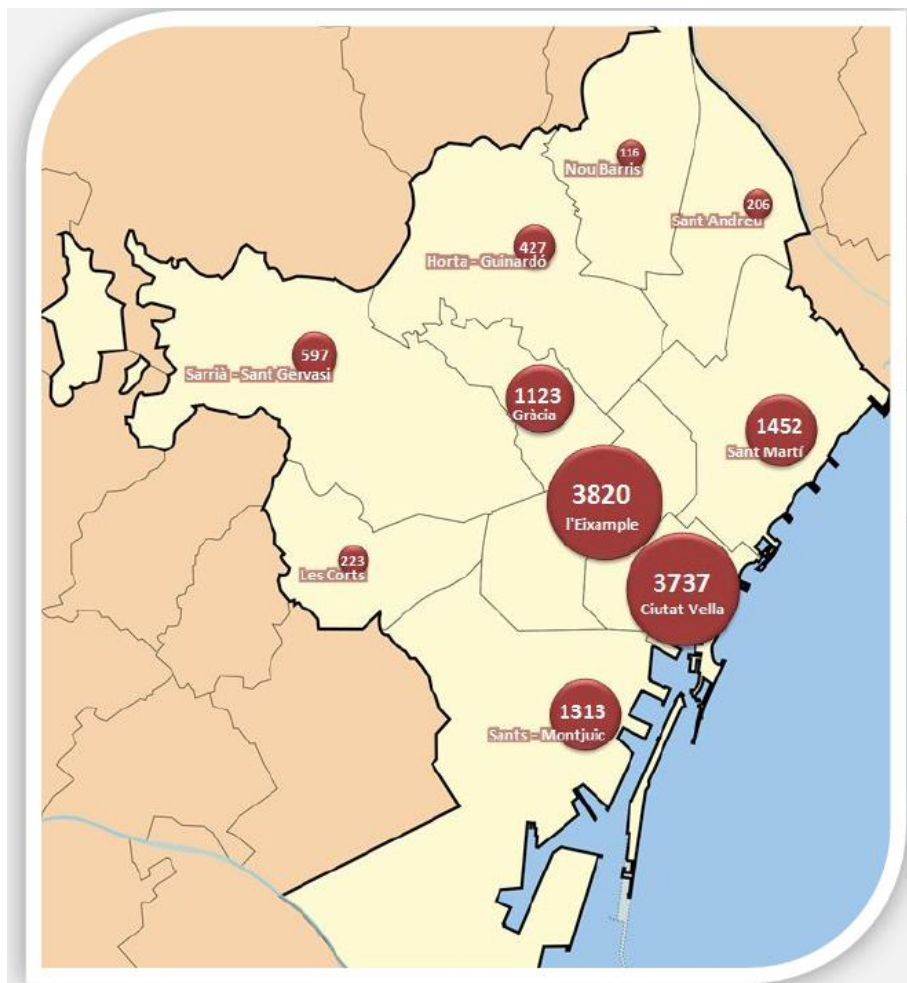
Quant al total d'expedients que han permès aquesta reducció notable dels anuncis de pisos il·legals, si se n'observa l'evolució global des de 2014 es fa palès que des de l'inici del pla de xoc, al juliol de 2016, l'activitat inspectora s'ha intensificat i ha donat els seus fruits.

Des de 2016 a finals de 2018, s'han obert 13.014 expedients disciplinaris i s'han imposat 6.453 sancions, cinc vegades més respecte al període 2014-2016, quan hi va haver 2.556 expedients i 1.001 sancions. La gràfica següent demostra que la implantació del pla de xoc va produir un creixement exponencial de l'obertura dels expedients, sancions i ordres de cessament degut al gran número de pisos il·legals d'aleshores, i que l'activitat s'ha anat estabilitzant a mesura que s'hi posava fre:

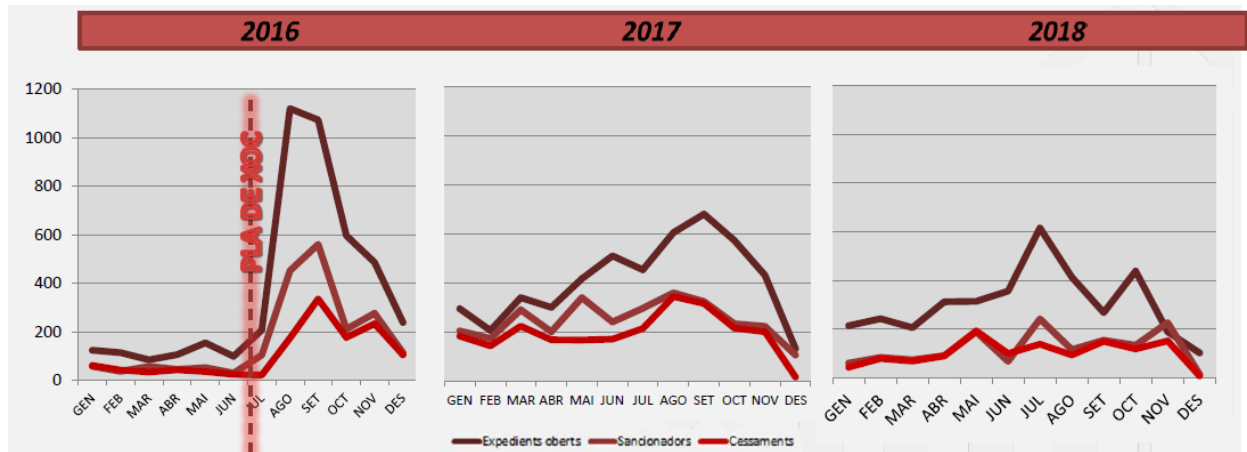


Les sancions que s'han imposat són les previstes per la Llei de Turisme tant als titulars de pisos sense llicència –amb imports de 60.000 fins a 600.000 euros– com a les plataformes que publicaven aquests anuncis il·legals –amb multes de 30.000 euros i de 600.000 en el cas de reincidència–. També s'han posat multes lleus als titulars de pisos legals que els anunciaven sense incorporar el número de llicència i als que no atenien el telèfon d'assistència 24 hores.

La distribució territorial dels expedients iniciats reflecteix que predominen clarament a l'Eixample i Ciutat Vella, seguits de Sant Martí, Sants-Montjuïc i Gràcia. En detall:



D'altra banda, des del mes d'agost de 2017 el número d'ordres de cessament i de les sancions s'han igualat –al gràfic de sota, les línies se sobreposen–. Tenint en compte que l'expedient sancionador a un HUT il·legal sempre s'acompanya d'una ordre de cessament, però la sanció a un HUT legal no, això vol dir que s'ha reduït molt la tipologia de sancions que s'imposen als HUT legals, ja sigui per no posar el número de llicència a l'anunci o per no contestar al número d'assistència 24 hores. Per tant, la conscienciació per part dels gestors dels pisos turístics legals ha crescut i es fan responsables de tenir cura de les seves obligacions.



Pel que fa a altres casuístiques d'actuació, s'han inspeccionat 107 edificis sencers sospitosos d'exercir activitat turística a nivell generalitzat, que han derivat en 95 ordres de cessament i 72 sancions. Fan referència a casos com ara pensions encobertes sota la tipologia del lloguer d'habitacions, habitatges unifamiliars o pisos grans que se segreguen en emplaçaments més petits sense llicència, entre altres.

Actualment, els esforços de l'equip d'inspecció es concentren a la lluita contra l'infractor professional i les xarxes organitzades que exerceixen d'amfitrió amb diversos contractes de lloguer al seu nom. A dia d'avui, aquest multi infractors concentren més de 150 emplaçaments anunciats a diferents plataformes web. L'Ajuntament combina la inspecció amb la persecució integral des d'àmbits com el policial o fiscal, compartint dades amb Mossos d'Esquadra, Bombers, Inspecció de Treball, l'Agència Tributària i l'Institut Català del Sòl per tal d'actuar amb la màxima eficàcia.

Noves modalitats turístiques i regulacions

A dia d'avui, les modalitats turístiques regulades per la normativa estan sota control. No obstant, existeix un problema de desregulació en l'àmbit del lloguer d'habitacions i/o del lloguer de temporada que facilita que l'ofertant fraudulent amagui una oferta turística no evident darrera d'una d'aquestes modalitats. Per això, es fa necessari que la Generalitat de Catalunya reguli la matèria com més aviat millor.

Paral·lelament, l'Ajuntament està participant activament en un grup de pressió amb altres ciutats europees com Amsterdam, Berlin o Paris per reclamar a la Comissió Europea que garanteixi l'eficiència del control i la regulació del lloguer vacacional i l'enfortiment del poder de negociació amb les plataformes digitals en el marc de les actuals directives europees de competència, comerç electrònic i consum. Aquesta iniciativa conjunta evidencia la necessitat de trobar solucions conjuntes d'un fenomen global.

Declaracions Janet Sanz: <https://youtu.be/iKZRBeXWXSU>