

El pla de xoc d'habitatges d'ús turístic permet ordenar el tancament de 615 pisos il·legals durant l'estiu

- **El Govern municipal fa balanç dels dos primers mesos d'aplicació del pla, que conté eines i recursos per actuar amb més agilitat, eficàcia i eficiència contra l'oferta submergida**
- **Els nous visualitzadors identifiquen a la xarxa i verifiquen in situ 418 pisos il·legals que ja han rebut ordre de cessament i sanció de 30.000 euros**
- **L'equip d'inspectors, que s'ha reforçat amb vuit efectius, ha fet 782 inspeccions que han derivat en 197 ordres de tancament i 555 sancions, i s'han rebut 1.123 queixes a través del web on consultar un pis turístic és o no legal i dels canals habituals**
- **A més de les sancions ja resoltes a Airbnb i Homeaway, es faran efectives sancions de fins a 30.000 euros a nou plataformes grans i 63 petits intermediaris o particulars amb més d'un HUT que no han atès els requeriments de l'Ajuntament**
- **L'Ajuntament actuarà contra 32 allotjaments sense llicència que s'ha detectat que actuen com a hostel, i al juliol es va ordenar a dues residències d'estudiants de Sant Martí i Sants-Montjuïc que deixin d'operar com a hotel**
- **L'Ajuntament ja ha enviat cartes a tots els veïns de l'Eixample, Gràcia i Sants-Montjuïc on se'ls demana la col·laboració per detectar pisos sense llicència, i a l'octubre s'haurà completat tota la ciutat**

El nou pla de xoc que el Govern municipal ha posat en marxa aquest estiu per combatre amb contundència l'oferta il·legal d'Habitatges d'ús turístic (HUT) continua donant fruits en forma de més agilitat, eficàcia i eficiència en la lluita contra aquesta activitat.

Des de juliol, estan en marxa un seguit de recursos per minimitzar aquesta oferta submergida i evitar que s'imposi i arrelhi a la ciutat, ja que és econòmicament insostenible i irrespectuosa amb la legislació vigent i genera l'expulsió de veïns dels barris més afectats.

L'equip de govern ha fet balanç dels resultats obtinguts en els dos primers mesos de funcionament del pla en informe que es presentarà a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat del proper dimecres. De les dades del document, destaquen les ordres de cessament emeses a 615 pisos il·legals durant el juliol i agost, o els 1.290 expedients oberts arran de la tasca inspectora.

Les dades són positives i justifiquen la necessitat de disposar d'un ventall d'eines efectives com aquest per actuar amb la màxima contundència contra aquesta problemàtica i poder fer compatible l'activitat turística amb un model urbà sostenible.

1.222 cerques per Internet i 1.045 visualitzacions al carrer

Una de les novetats del pla és l'equip de 20 persones que s'encarreguen de comprovar in situ si s'està duent a terme activitat il·legal en pisos turístics concrets, i de dur a terme entrevistes a turistes i veïns amb la finalitat d'obtenir adreces de possibles pisos que operen sense llicència.

S'han contractat via Plans d'ocupació municipals –gestionats per Barcelona Activa–, i la seva feina principal és cercar in situ edificis detectats a les webs a partir de les adreces dels habitatges que figuren a les ofertes de les plataformes intermediàries. Això facilita la feina als inspectors, ja que es poden cursar ordres de cessament i sancions un cop s'ha comprovat que un HUT il·legal s'anuncia a Internet.

En aquests dos mesos, han realitzat 1.222 recerques a Internet d'anuncis de pisos turístics sense el número de llicència, i, arran d'això, han fet 1.045 visualitzacions a peu de carrer que han permès identificar 766 HUTs il·legals. L'Ajuntament ja ha dictat les ordres de cessament i expedients sancionadors de 30.000€ per operar sense permisos a 418 d'aquests pisos, i, pel que fa a la resta, està acabant de fer les comprovacions administratives corresponents per poder obrir l'expedient.

El nou cos ha permès augmentar notablement el ritme de detecció de pisos turístics sense llicència gràcies al fet que la legislació permet obrir expedients i ordres de cessament si es comprova que un HUT s'anuncia a Internet sense el corresponent número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya (RTC).

Els visualitzadors també han realitzat 426 enquestes a turistes que en 46 casos han facilitat l'adreça concreta on s'allotgen. A més, s'han localitzat 165 adreces d'HUTs per converses amb veïns i visualització al carrer. Aquest total de 211 adreces s'estan examinant per veure si tenen llicència i si es publiciten a la web, i si es comprova que no s'adeqüen a la legalitat, es durà a terme la inspecció corresponent.

782 inspeccions i 197 ordres de cessament

Barcelona ha consolidat aquest estiu l'equip central d'inspectors que específicament es dediquen a garantir el compliment de la normativa dels habitatges d'ús turístic i de les terrasses. Aquest cos s'ha reforçat amb la incorporació de 8 efectius, de manera que està format per un total de 20.

A més, els equips específics de cada districte s'han ampliat en total amb 4 inspectors més, que comptaran amb un total de 49 efectius. L'Eixample -1-, Gràcia -2- i Nou Barris -1- són els territoris que veuen reforçats els seus equips. Els nous recursos contribueixen a fer més eficient la inspecció, optimitzar els resultats de detecció de les activitats il·legals i garantir la convivència veïnal.

Fruit d'aquesta tasca, durant el juliol i l'agost s'han realitzat 782 inspeccions d'habitatges d'ús turístics, arran dels quals s'han iniciat en total 1.290 expedients relatius a HUTs durant aquest mes d'agost i s'han cursat 197 ordres de cessament i 555 procediments sancionadors. A més, s'ha comprovat que 71 pisos han deixat d'operar després que se'ls ordenés el cessament de l'activitat il·legal, i s'han resolt 57 sancions de 30.000 euros.

El fet que a l'estiu hi hagi més activitat il·legal degut a la major presència de turistes fa que hi hagi més possibilitats de comprovar per segona vegada que un pis opera com a HUT irregular, un requisit necessari segons l'actual Llei de Turisme de Catalunya.

A banda de la feina feta aquest estiu, actualment hi ha en tràmit un total de 866 ordres de cessament que es troben en estats més avançats del procediment i 1.109 expedients sancionadors arran de les actuacions prèvies al pla de xoc.

També actualment s'estan resolent les al·legacions a les ordres de cessament i sancions de tres edificis sencers –un a l'Eixample, un a Sant Martí i un a Ciutat Vella– que sumen un total de 40 pisos turístics sense llicència.

Gestió de les queixes ciutadanes

Paral·lelament, una altra de les eines emprades en el marc de la inspecció és el Centre de Recepció de Trucades (CRT), que atén preferentment les queixes ciutadanes de molèsties ocasionades pels turistes allotjats en HUTs. El centre rep totes les trucades rebudes al 010 i 092 relacionades amb HUTs, i seguidament es posa en contacte via telèfon amb el propietari de l'allotjament per tal que actuï de forma immediata i resolgui la incidència.

Si el propietari no respon o no col·labora, s'inicia un expedient sancionador. A més, fruit d'aquesta trucada es verifica que l'habitatge disposa de llicència, i si es detecta que no en té, es deriva la informació a la Guàrdia Urbana per tal que iniciï la inspecció.

Durant el mes de juliol i agost, s'ha detectat 56 casos en què el propietari del HUT no va resoldre el problema amb el veí, ja sigui perquè no va col·laborar o no va atendre la trucada del CRT. En tots els casos, es procedirà a obrir un expedient sancionador de 1.000 euros.

Feina feta a Ciutat Vella

Algunes de les eines desplegades amb el pla de xoc es van desenvolupar en el si de la Taula de Treball d'Habitatges d'Ús Turístic de Ciutat Vella, un dels districtes amb més incidència pel que fa als pisos turístics il·legals, i ara s'han estès a tota la ciutat.

De les dades anteriors, si es posa el focus a Ciutat Vella, en aquest districte des de l'1 de juny s'ha obert un total de 287 expedients a habitatges d'ús turístic sense llicència que actualment continuen la tramitació.

A més, des de juliol s'ha precintat 1 pis que operava il·legalment i s'ha comprovat que 4 pisos més han cessat l'activitat després de l'actuació municipal. I hi ha 7 pisos més amb ordre de cessament dictada que, si no deixen d'actuar voluntàriament, es precintaran a partir de setembre.

32 hostels sense llicència i 2 residències d'estudiants irregulars

En l'àmbit de la inspecció i detecció, l'Ajuntament no només treballa per detectar l'oferta il·legal d'HUTs, sinó que també actua amb altres tipus d'allotjaments turístics irregulars que es publiciten a través d'Internet.

En aquest sentit, en la recerca a través d'Internet realitzada per l'equip de visualitzadors també s'ha detectat que un total de 32 allotjaments que operen com a hostels sense disposar de la llicència pertinent. Properament, tots ells rebran els procediments disciplinaris corresponents –ordre de cessament de l'activitat i expedients sancionadors–

També s'ha obert dos expedients de restitució de la legalitat a dues residències d'estudiants Melon District –una a Sant Martí i l'altra a Sants-Montjuïc– que actuen com a hotel tot i disposar de permís per a residència i estar ubicats en terrenys qualificats d'equipament.

L'Ajuntament va verificar l'activitat exercida per aquests dos establiments després de rebre un informe d'inspecció telemàtica de les seves webs elaborat per Turisme de la Generalitat de Catalunya. Les investigacions fetes han confirmat que en aquestes ubicacions es du a terme activitat pròpia d'hotel de manera permanent.

Així, l'Ajuntament ha obert els corresponents expedients de restitució de la legalitat urbanística alterada, ja que aquests fets poden ser constitutius d'una infracció molt greu tipificada a l'article 89 a de la Llei de Turisme consistent a exercir una activitat turística sense la corresponent llicència i sancionat amb una multa d'entre 30.000 i 600.000 euros.

L'1 de juliol es va notificar als dos emplaçaments el cessament cautelar de manera immediata de l'activitat d'hotel. Els titulars ha presentat al·legacions a aquesta resolució, i un cop examinades i es resolgui la petició de la suspensió de l'acte de cessament que els titulars també han sol·licitat, l'Ajuntament incoarà si s'escau el corresponent expedient sancionador que normalment acompanya tots els procediments de restitució en el marc del pla de xoc.

Pressió a les plataformes que anuncien HUTs il·legals

D'altra banda, l'Ajuntament manté la pressió i el control que es va iniciar l'estiu passat de les plataformes que fan d'intermediàries a través de la xarxa i anuncien habitatges d'ús turístic sense RTC. Ara, l'Ajuntament fa seguiment d'aquest tipus de casos per si es produeix reincidència en les infraccions, que pot derivar en sancions molt greus de fins a 600.000 euros, tal com estableix la Llei de Turisme de Catalunya.

Pel que fa a les plataformes Airbnb i Homeaway, ja s'han resolt en ferm els dos primers expedients oberts per incomplir les dues obligacions establertes per la llei –deixar d'anunciar pisos que no disposin de número de llicència i facilitar les dades d'aquests allotjaments– amb dos expedients sancionadors de 30.000 euros cadascun per cada plataforma. Aquests dos portals es van rastrejar amb l'aplicatiu informàtic aranya-web, que va detectar que eren els que contenien un major nombre d'anuncis il·legals.

Al juliol, l'Ajuntament ja havia resolt en ferm els dos expedients, i ara les dues companyies ja han estat notificades. Fet això, si es comprova que continuen publicitant pisos sense RCT, se'ls demanarà de nou que col·laborin amb l'administració i que retirin els anuncis. Si no ho fan, s'obrirà un nou expedient sancionador per una infracció molt greu amb un import de fins a 600.000 euros.

A més, properament es faran efectives les sancions de fins a 30.000 euros a les 9 plataformes que no van atendre els requeriments d'informació per part de l'Ajuntament ni van deixar d'anunciar a les seves pàgines els HUTS sense llicència que es van detectar. Els intermediaris són Tripadvisor, Fotocasa, Rent4days, 9flats, Housetrip, Only-apartments, Windu, Oh Barcelona i Niumba.

I, arran de la monitorització de les plataformes a través de l'aranya web s'havia requerit la retirada dels anuncis de HUTs sense llicència a 84 petites societats intermediàries o particulars amb més d'un pis. Actualment, 21 d'aquests requeriments han estat efectius atès que s'han corregit les deficiències detectades, i els 63 restants segueixen el corresponent procediment sancionador.

Més de 1.000 queixes i reclamacions ciutadanes

El nou web específic on consultar on-line totes les adreces dels HUTs que tenen llicència actualment a la ciutat és una nova via que l'Ajuntament ha posat en marxa amb el pla de xoc. L'adreça és barcelona.cat/habitatgesturistics, i està disponible en català, castellà, anglès, francès i alemany.

L'apartat destacat del web és un cercador de pisos que, a través d'un formulari on introduir adreces, permet comprovar si el pis on s'allotja el turista és legal o no. En cas que no ho sigui, es dona la possibilitat d'omplir un formulari per informar de la irregularitat a l'Ajuntament.

Així mateix, es facilita un enllaç a través del qual els residents de Barcelona poden enviar la seva queixa si creuen que a la seva finca hi ha HUTs sense llicència, i visionar un vídeo, a les versions de català-castellà, on de manera senzilla s'explica el procediment administratiu per clausurar un habitatge turístic il·legal.

Des que es va posar en funcionament la pàgina, el consistori ha rebut 960 queixes i reclamacions d'HUTs, que amb les que han entrat durant el juliol i l'agost pel servei de recepció d'incidències, reclamacions i suggeriments, sumen un total de 1.123 adreces que actualment s'estan investigant. Un cop feta l'anàlisi de si el pis té llicència i si té expedient obert, si s'escau s'iniciaran els corresponents expedients disciplinaris.

Enviament de cartes al veïnat

Per trobar la complicitat de la ciutadania a l'hora d'actuar contra l'activitat il·legal, l'Ajuntament està enviant esglaonadament un total de 807.000 cartes als veïns i veïnes en què se'ls demana col·laboració per detectar pisos sense llicència.

L'escrit demana als ciutadans que facilitin informació al consistori en cas que identifiquin un HUT il·legal a la seva finca. Per tal que puguin fer arribar les dades, se'ls recorda el telèfon gratuït 900 226- 226 (operatiu de 8 a 24 hores tots els dies de la setmana) i el formulari web barcelona.cat/incidencies/habitatgesturistics.

La bustiada es va iniciar pel barri de Sant Antoni, i a data d'avui tots els veïns de l'Eixample, Gràcia i Sants-Montjuïc ja han rebut l'escrit. Aquests dies s'està enviant a

Ciutat Vella, Sant Martí i Les Corts, i es continuarà per Sant Andreu, Sarrià-St. Gervasi, Nou Barris i Horta-Guinardó, amb l'objectiu completar tota la ciutat el mes d'octubre.

Al·legacions al Reglament de Turisme

També durant aquest mes d'agost es va obrir el termini per a la presentació d'al·legacions a la Llei de Turisme, i des del Govern municipal s'han centrat els recursos per efectuar unes al·legacions a la mateixa que van en el sentit d'exigir la dotació de més capacitat i més eines jurídiques per tal de poder realitzar un persecució efectiva i contundent de l'allotjament il·legal.

Concretament, es demana la concreció de la definició d'habitatge d'ús turístic, de manera que s'ampliï el termini de 31 dies d'estada, així com que s'incorpori a la norma el criteri jurisprudencial que ha permès sancionar directament a qui comercialitzi a través de plataformes.

Un pla de xoc per garantir la convivència, el dret a l'habitatge i un model urbà sostenible

El pla de xoc, valorat en 1,35 milions d'euros anuals, posa totes les eines disponibles per evitar la proliferació de l'activitat il·legal de HUTs i trobar l'equilibri entre l'activitat turística i el dia a dia dels veïns i veïnes, garantir l'accés a l'habitatge de la ciutadania i evitar alteracions de l'ordre públic. Algunes de les mesures impulsades s'han desenvolupat en el si de la Taula de Treball d'Habitatges d'Ús Turístic del districte de Ciutat Vella, i ara s'estenen a tota la ciutat.

El pla inclou les següents accions:

- Mesures de detecció: Es crea un nou equip de visualitzadors per ser més eficaços a l'hora d'identificar l'activitat il·legal, i es facilitarà la col·laboració veïnal, entre altres.
- Mesures d'inspecció i sanció: Destaquen el reforç de l'equip d'inspectors, més pressió a les plataformes i aplicació de les sancions màximes a plataformes reincidents.
- Mesures de col·laboració interadministrativa: Conveni amb la Generalitat per estendre l'ús de l'aranya web, i es comparteixen dades amb l'Agència Tributària.
- Mesures normatives: Treball bilateral amb la Generalitat perquè el nou Reglament de Turisme faciliti la tasca inspectora i, entre altres, permeti iniciar la tramitació d'un cessament d'activitat il·legal amb més celeritat.
- Mesures de sensibilització: Nou web on comprovar si un pis turístic té o no llicència, i campanya comunicativa per afavorir la convivència amb especial atenció als HUTs.