

Ciutat Vella engega una prova pilot per destinar els habitatges d'ús turístic il·legals a polítiques socials d'habitatge

L'Ajuntament de Barcelona té l'objectiu de reduir els impactes negatius del turisme a la ciutat i crear un model de turisme alternatiu, no massificat i sostenible, interessat en la vida de barri i en el llegat i la cultura dels districtes.

Per aquest motiu, l'Ajuntament, i concretament el Districte de Ciutat Vella, ha preparat un seguit de mesures que s'aniran desenvolupant al llarg d'aquest estiu amb una doble premissa: detectar i lluitar contra els apartaments turístics que operen sense llicència i destinar aquests habitatges a polítiques socials sempre que el propietari s'hi avingui.

Aquestes mesures se sumaran a la resta d'iniciatives que, en poc més de 30 dies, el Govern Municipal ha posat en marxa, com són la suspensió de les llicències d'allotjaments turístics per poder elaborar un Pla Especial, la creació del Consell de Turisme i Ciutat com a òrgan de participació, i la sol·licitud a la Generalitat de poder recaptar i gestionar el 100% de l'Impost Turístic.

El primer tinent d'alcalde, Gerardo Pisarello, ha assegurat que "l'objectiu d'aquestes mesures, més que sancionar, és revertir el desgovern heretat en la gestió del turisme, i oferir alternatives que garanteixin el dret d'accés a l'habitatge i el combinin amb un turisme sostenible".

Segons Pisarello, el conjunt d'accions van encaminades a garantir que Barcelona no es converteixi en el bressol d'una bombolla especulativa després del totxo, sinó que esdevingui referència d'una economia diversificada on tots els agents implicats contribueixin al bé comú i on tothom sigui escoltat per igual sense privilegis".

La regidora de Ciutat Vella, Gala Pin, ha defensat la necessitat d'augmentar el parc públic de lloguer al districte i acabar amb l'expulsió directe i indirecte dels veïns que ha generat la pressió turística i ha defensat l'aposta que fa el govern "per un turisme de qualitat entès com aquell que garanteix la qualitat de vida dels veïns i veïnes i el seu accés a l'habitatge".

Mesures i proves pilot que endega el govern i el districte de Ciutat Vella

Entre les mesures que es posaran en marxa destaca la prova pilot que endegarà el Districte de Ciutat Vella, amb la voluntat d'estendre-la a la resta de la ciutat, i que està dirigida a instar els propietaris de pisos turístics il·legals a que els ofereixin com a pisos socials. Amb la cessió es podrà condonar gran part de la sanció econòmica associada a aquesta infracció, contemplada a la Llei del Dret a l'Habitatge, que pot arribar fins els 90.000 euros. La mateixa Llei també contempla aplicar una reducció o condonació de fins els 80%. En aquest sentit, el que preveu la prova pilot és poder reduir el 80% de l'import de la sanció en aquells casos que els propietaris s'avinguin a cedir els habitatges per al seu ús social.

La cessió serà, amb caràcter general, per un mínim de 36 mesos (de conformitat amb la vigent Llei d'Arrendaments Urbans), que es podrà incrementar d'acord amb la propietat.

Els habitatges cedits es destinaran a la Mesa d'Emergència Social del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per a l'adjudicació a famílies que es trobin en situació d'emergència, i el preu del lloguer social serà adequat i proporcionat a aquesta situació.

L'Ajuntament garantirà el retorn de l'habitatge en perfectes condicions i per tant, en els casos que sigui necessari, la cessió es podrà ampliar pel termini mínim necessari per tal de poder fer les obres de reposició. El Consistori també s'assegurarà que els habitatges compleixin amb els mínims d'habitabilitat, segons la normativa vigent, i que tinguin la cèdula d'habitabilitat per poder accedir al programa de cessió.

El 20% restant de la sanció econòmica els cobrarà l'Ajuntament, a través de Foment de Ciutat S.A., a partir dels lloguers corresponents al contractes que realitzi en el marc de la cessió fins a obtenir o compensar-se de la quantia equivalent al 20% de la sanció. Una vegada s'hagi completat el pagament els infractors podran recuperar, si s'escau, el cobrament de les rendes de lloguer. En aquests casos, per tal de cobrir el pagament del 20%, la cessió i el contracte podran excedir els terminis establerts amb caràcter general.

Amb l'objectiu de retornar a l'habitatge el seu ús residencial, s'iniciaran mesures per poder detectar els habitatges d'ús turístic que estan operant sense llicència. Per aconseguir-ho, i

entenent el turisme com un dels principals actius de la ciutat, i per tant com una responsabilitat col·lectiva i intentant minimitzar els impactes negatius que genera, l'Ajuntament vol implicar a la resta d'agents.

Per aquest motiu enviarà un requeriment a les plataformes digitals que ofereixen habitatges turístics per tal que facilitin les dades identificatives de les persones que posen a lloguer els seus habitatges a través d'aquests serveis.

Aquest requeriment està subjecte a l'article 80 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya que estableix que les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, estan obligades a proporcionar als inspectors de turisme tota classe de dades relacionades amb el compliment de les seves obligacions turístiques o que es dedueixin de les seves relacions econòmiques o professionals amb altres persones obligades (intermediaris i qualsevol persona que intervingui en la publicitat, oferiment o la mediació d'un servei o activitat turística).

El consistori també farà referència en aquest requeriment a la obligatorietat, segons estipula la mateixa Llei, de fer constar en tots els anuncis d'allotjament turístic el número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya (RTC). La promoció d'habitatges sense aquest número de registre és una pràctica sancionable, i per aquest motiu l'Ajuntament preveu multar les plataformes que ignorin el requeriment amb una sanció per cadascun dels habitatges que ofereixi que no disposin el número de registre de la Generalitat.

El Districte de Ciutat Vella també començarà una campanya de comunicació amb l'objectiu que els turistes puguin denunciar els apartaments il·legals on s'han allotjat i col·laborar d'aquesta manera amb l'administració en la seva detecció. Aquesta campanya es promocionarà a través de la web del districte de Ciutat Vella i de les Oficines de Turisme. L'objectiu de la campanya també és sensibilitzar el visitant de Barcelona dels problemes que li pot ocasionar el fet d'allotjar-se en un d'aquests apartaments ja que, tot i no suposar-li cap conseqüència legal, si que perd qualsevol dret de reclamació en el cas que tinguin qualsevol problema.

La documentació explica al visitant com pot detectar que està allotjat en un habitatge d'ús turístic il·legal:

- Falta de llicència.
 - En el contracte apareix una direcció diferent del lloc on s'allotgen realment
 - El contracte supera el nombre de dies dels que realment s'allotjarà i/o figuren en ell altres persones amb les que no s'allotgen
 - El propietari els ha recomanat que no obrin la porta al personal municipal que realitza les inspeccions, i que en cas que ho facin comuniqui que no paga res per estar-se a l'habitatge.
- El turista podrà denunciar l'apartament turístic il·legal al 092, a qualsevol comissaria del districte o a la Seu del Districte de Ciutat Vella, o bé omplint el formulari que lliura la campanya de comunicació i dirigir-lo a qualsevol Oficina d'Atenció al Ciutadà o a les Oficines de Turisme.

Detecció Habitatges d'Us Turístic a la Barceloneta

L'Ajuntament de Barcelona va engegar l'estiu passat una campanya per detectar els habitatges d'ús turístic que operaven sense llicència al barri de la Barceloneta, al Districte de Ciutat Vella. Fruit de la campanya es van inspeccionar tots els habitatges de la Barceloneta (8.686 habitatges), el que va permetre detectar 386 habitatges que s'havien destinat a ús turístic.

Com a resultat d'aquesta inspecció continuada s'han pogut verificar un total de 201 habitatges dels 386 que han passat a tenir un ús d'habitatge habitual.

En un any s'han realitzat una vintena de precintes d'apartaments il·legals i molts d'ells han deixat d'operar fruit d'aquesta campanya. Cada setmana es fan una mitjana de 200 visites, visualitzacions i/o comprovacions només a la Barceloneta. Aquest mes d'agost s'hi sumaran inspeccions aleatòries.