

L'Ajuntament ordenarà tancar 256 habitatges d'ús turístic il·legals gràcies al pla de xoc

- » En un mes de funcionament, les noves eines del pla permeten guanyar eficiència en la detecció de pisos sense llicència i en la inspecció d'aquesta activitat submergida
- » Els nous visualitzadors identifiquen a la xarxa i verifiquen in situ 234 pisos il·legals - 10 cops més que via inspecció- que rebran ordre de cessament i sanció de 30.000€, i detecten 126 pisos legals que no publiquen la llicència i seran sancionats amb 3.000€
- » L'equip d'inspectors, que s'ha reforçat amb vuit efectius, ha fet 512 inspeccions que han derivat en 22 ordres de tancament, i el nou web municipal on consultar si un habitatge d'ús turístic és o no legal ha rebut 375 denúncies
- » De les actuacions prèvies al pla de xoc, s'ha comprovat que 61 pisos il·legals han deixat d'operar, i s'estan tramitant 1.015 ordres de cessament i 682 sancions
- » S'han resolt les sancions a Airbnb i Homeaway i si es comprova que reincideixen seran multades amb fins a 600.000 euros, i també s'ha ordenat a dues residències d'estudiants de Sant Martí i Sants-Montjuïc que deixin d'operar com a hotel

El nou pla de xoc que el Govern municipal ha posat en marxa aquest estiu per combatre amb contundència l'oferta i l'activitat il·legal d'Habitatges d'ús turístic (HUT) ja ha donat els primers resultats després d'un mes de funcionament. El pla inclou mesures que tenen per objectiu fer compatible l'activitat turística amb un model urbà sostenible i que la ciutat continuï sent oberta al turisme, però amb la defensa del dret a l'habitatge i unes normes de convivència clares.

Des de l'1 de juliol, estan en marxa un seguit de recursos i eines 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.

Són mesures pensades per estrènyer el cercol contra els pisos turístics il·legals a través de diverses vies. Destaca la creació d'un equip de 20 visualitzadors i el reforç de la tasca inspectora i de detecció amb 8 nous inspectors, i noves eines per facilitar la col·laboració dels ciutadans i turistes com un web on comprovar si un HUT té o no llicència i una campanya d'informació al veïnat per cercar la seva complicitat. A més, el pla preveu sancions de 600.000 euros a les plataformes reincidents, i es redoblen esforços contra la publicitat a la xarxa.

El balanç del primer mes de funcionament –de l'1 de juliol a l'1 d'agost– reflecteix que les mesures han començat a donar els primers fruits i han permès augmentar l'eficiència tant en l'obtenció d'adreces de possibles pisos turístics il·legals com en la inspecció d'aquesta activitat.

En roda de premsa, la tinenta d'alcaldia d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, Janet Sanz, ha destacat que aquest "no és un pla de xoc d'estiu, sinó que té la voluntat de quedar-se", i ha ressaltat que les "mesures innovadores que s'han tirat endavant permeten actuar amb més agilitat, eficàcia i eficiència". "Ens ajuden en l'objectiu d'aplicar tolerància zero, i això ho fem actuant amb contundència amb totes les mesures que tenim com a Govern", ha dit.

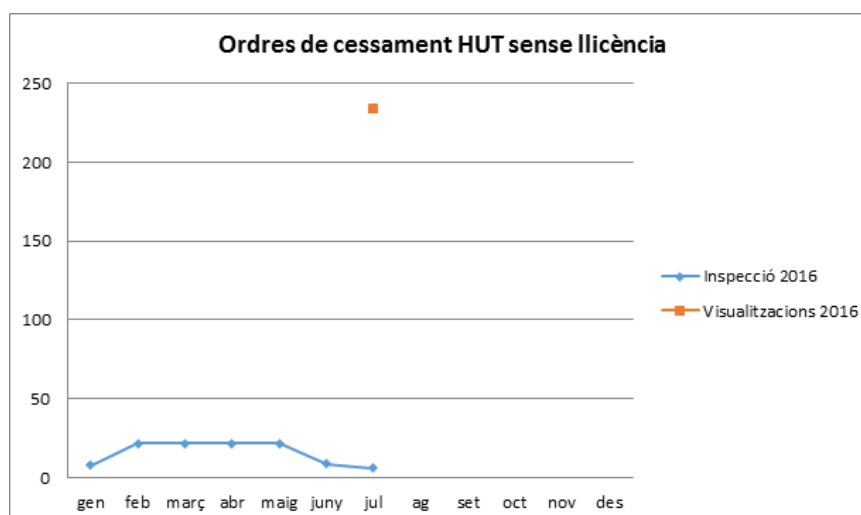
Al seu torn, la regidora de Ciutat Vella, Gala Pin, ha remarcat la necessitat de tenir una "estratègia multicapa per actuar contra una problemàtica tan complexa" que afecta el dret a l'habitatge, provoca molèsties als veïns i genera augment dels preus de lloguer. "Hem de poder abordar-ho des de l'administració amb tots els recursos possibles", ha afirmat.

Més de 738 cerques per Internet i 500 visualitzacions al carrer

Una de les novetats del pla és l'equip de 20 visualitzadors que s'encarreguen de comprovar in situ si s'està duent a terme activitat il·legal en pisos turístics concrets, i de fer 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 a peu de carrer habitatges d'ús turístic. En aquest primer mes, han realitzat 738 recerques a Internet d'anuncis de pisos turístics sense el número de llicència, i, arran d'això, han fet 509 visualitzacions a peu de carrer que van permetre identificar 234 HUTs il·legals. L'Ajuntament ha començat a incoar els corresponents ordres de cessament i sancions de 30.000€ per operar sense permisos.

El nou cos ha permès augmentar notablement el ritme d'actuació contra pisos turístics sense llicència. Com s'observa en el següent gràfic, les 234 ordres de cessament que s'obriran gràcies a la tasca dels visualitzadors és molt superior –fins a 10 vegades més– a les que s'han obert durant el primer semestre de 2016 a través de la via d'inspecció.



A més, s'ha detectat 126 HUTs que sí que disposen de llicència però no compleixen l'obligació de publicar l'RTC en els seus anuncis a Internet, tal com estableix la legislació. A tots ells se'ls obrirà un expedient sancionador de 3.000 euros.

Els visualitzadors també han realitzat 373 enquestes a turistes que en 27 casos han facilitat l'adreça concreta on s'allotgen. A més, s'han localitzat 118 adreces d'HUTs per converses amb veïns i visualització al carrer. Aquest total de 145 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.

Més de 500 inspeccions i 22 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. El 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, i en total comptaran amb 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 s'han realitzat 512 inspeccions d'habitatges d'ús turístics que han derivat en l'obertura de 184 expedients, 22 ordres de cessament i 102 sancions de 30.000 euros.

A banda de la feina feta aquest mes de juliol, actualment hi ha en tràmit un total de 1.015 ordres de cessament i 682 expedients sancionadors arran de les actuacions prèvies al pla de xoc. A més, s'ha comprovat que 61 pisos han deixat d'operar després que se'ls ordenés el cessament de l'activitat il·legal, i s'han resolt 31 sancions de 30.000 euros.

També s'emetran 3 ordres de precinte per HUTs sense llicència que no han acomplert l'ordre de cessament que se'ls havia dictat. I properament es resoldran 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.

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, s'ha detectat 34 casos en què el propietari del HUT no va resoldre el problema amb el veí, 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 s'ha obert un total de 59 expedients a habitatges d'ús turístic sense llicència que actualment continuen la tramitació. Si es té en compte tot el període estival –des de l'1 de juny–, la xifra s'enfila als 67 expedients.

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 entre agost i setembre.

Residències d'estudiants

En l'àmbit de la inspecció, 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, destaca l'obertura de 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.

Per això, 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.

Sancions resoltes a Airbnb i Homeaway

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, s'han resolt 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 a l'administració 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 aranya-web, que va detectar que eren els que contenien un major nombre d'anuncis il·legals.

Ara, l'Ajuntament ha resolt en ferm els dos expedients i ho ha notificat a les dues companyies. Durant les properes setmanes les companyies rebran les notificacions, i si seguidament 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.

375 denúncies a través del nou web

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 375 denúncies d'HUTs, que amb les 31 que han entrat durant el juliol pel servei de recepció d'incidències, reclamacions i suggeriments, sumen un total de 406 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.

Més de 800.000 cartes a veïns i veïnes

Per trobar la complicitat de la ciutadania a l'hora d'actuar contra l'activitat il·legal, l'Ajuntament ja ha començat l'enviament esglaonat d'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 s'ha iniciat amb 21.000 cartes al barri de Sant Antoni, i continuarà per tot l'Eixample. Després se seguirà per Gràcia, Sants-Montjuïc, Ciutat Vella, Sant Martí, Les Corts, Sant Andreu, Sarrià-St. Gervasi, Nou Barris i Horta-Guinardó, amb l'objectiu de finalitzar tot l'enviament el mes d'octubre.

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.