



Barcelona ordena tancar 4.148 pisos turístics il·legals en dos anys i comprova que 2.355 ja no operen

- » El Govern municipal fa balanç de l'aplicació del pla de xoc contra l'activitat il·legal d'habitatges d'ús turístic, engegat al juliol de 2016 amb eines per actuar amb més agilitat, eficàcia i eficiència contra l'oferta submergida
- » Des de 2016, s'han dictat 4.148 ordres de cessament, s'ha comprovat que 2.129 emplaçaments –més de la meitat– l'han acatat voluntàriament i han deixat d'operar i s'ha dictat 226 precintes, fet que posa de manifest l'efectivitat de l'actuació municipal
- » Per garantir que no hi ha reincidència, l'Ajuntament comprova que els pisos que cessen l'activitat de manera voluntària no tornen a actuar: des de l'estiu de 2017, s'ha tornat a inspeccionar 2.503 pisos i s'ha detectat un 90% de compliments
- » A més, s'han imposat 5.503 sancions i s'ha inspeccionat 81 edificis sencers, 21 residències d'estudiants i 61 pensions amb activitat turística al marge de la llicència
- » L'equip d'inspecció ha posat el focus en les xarxes organitzades de persones amb diversos pisos turístics il·legals a nom seu: s'ha detectat 11 multi infractors que gestionen 86 habitatges diferents i se'ls ha obert 170 procediments disciplinaris
- » L'Ajuntament continua treballant amb les plataformes de lloguer vacacional en el marc de la taula de treball conjunta, que ja compta amb Airbnb, per avançar cap al total compliment de la legalitat en la seva activitat
- » Barcelona treu de nou al carrer aquest estiu una campanya de conscienciació a favor d'un turisme just i contra els allotjaments turístics il·legals, que enguany es compartirà amb Sevilla i Santiago de Compostela



» Dos anys de mesures contundents i efectives

El pla de xoc que el Govern municipal està aplicant des de fa dos anys per combatre amb contundència l'activitat il·legal d'Habitatges d'ús turístic (HUT) ha permès fer un gran pas endavant en l'eradicació d'aquesta pràctica a la ciutat, la lluita contra la gentrificació i la garantia del dret a l'habitatge.

Des de juliol de 2016, estan en marxa un seguit de recursos per minimitzar aquesta activitat submergida i evitar que arrel·li a la ciutat, ja que és econòmicament insostenible i irrespectuosa amb la legislació vigent i genera l'expulsió de veïns dels barris més afectats.

Així, ara fa dos anys es van estrenar mesures de detecció noves, com un web municipal mitjançant el ciutadà i el turista poden verificar si un pis turístic té llicència i emetre un queixa en cas que no la tingui.

Alhora, es va reforçar el personal dedicat a la detecció amb la incorporació de nous inspectors i amb la creació d'un equip de visualitzadors que fa cerca proactiva a través de la localització in situ dels anuncis web. Els visualitzadors han analitzat, un a un, més de 13.000 anuncis de 130 plataformes web. A dia d'avui, hi ha més de 100 persones destinades a la inspecció i detecció de pisos il·legals, de manera que l'ajuntament ha multiplicat per cinc les 20 que hi havia abans del pla de xoc.

A més, amb el pla s'han imposat sancions 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.

Totes aquestes accions han permès que l'oferta massiva d'allotjament turístic que es va multiplicar exponencialment amb l'aparició de les plataformes de lloguer vacacional s'hagi controlat i estabilitzat gràcies a l'efecte dissuasiu de les mesures desplegades.



» Tancaments de pisos i doble comprovació

Per quantificar aquest efecte, destaca el número total d'ordres de cessament dictades des de la implantació del pla de xoc. Des de 2016, se n'ha ordenat 4.148. D'aquestes, l'Ajuntament ha comprovat que 2.129 emplaçaments –més de la meitat– l'han acatat voluntàriament i han deixat d'operar, fet que posa de manifest l'efectivitat de l'actuació municipal.

Si els cessaments voluntaris se sumen als 226 precintes dictats en aquest mateix període, es conclou que el consistori té la certesa que han deixat d'operar 2.355 pisos turístics il·legals a la ciutat. I continuen avançant els procediments per garantir el tancament de la resta de pisos que han rebut ordres de cessament.

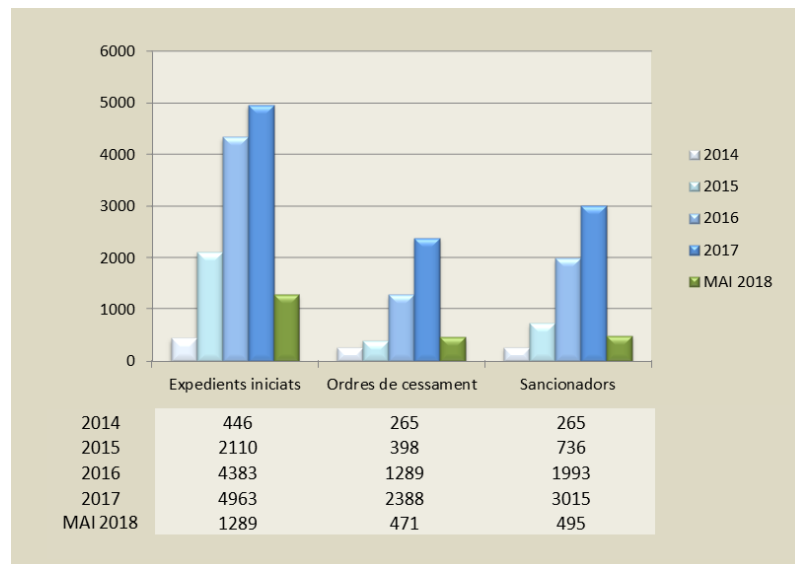
Quan es té constància que un pis ha deixat d'actuar de forma voluntària, l'Ajuntament l'inclou en un programa de re comprovació per assegurar del tot que no torna a operar il·legalment. Sobretot en èpoques d'alta ocupació turística –Nadal, el Mobile World Congress, l'estiu, Setmana Santa...–, es tornen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

Des de l'estiu 2017, s'han efectuat 2.503 inspeccions de re comprovació i s'ha detectat aproximadament un 90% de compliment. Un 6% hauria reincidit, i un 4% estaria sota sospita.

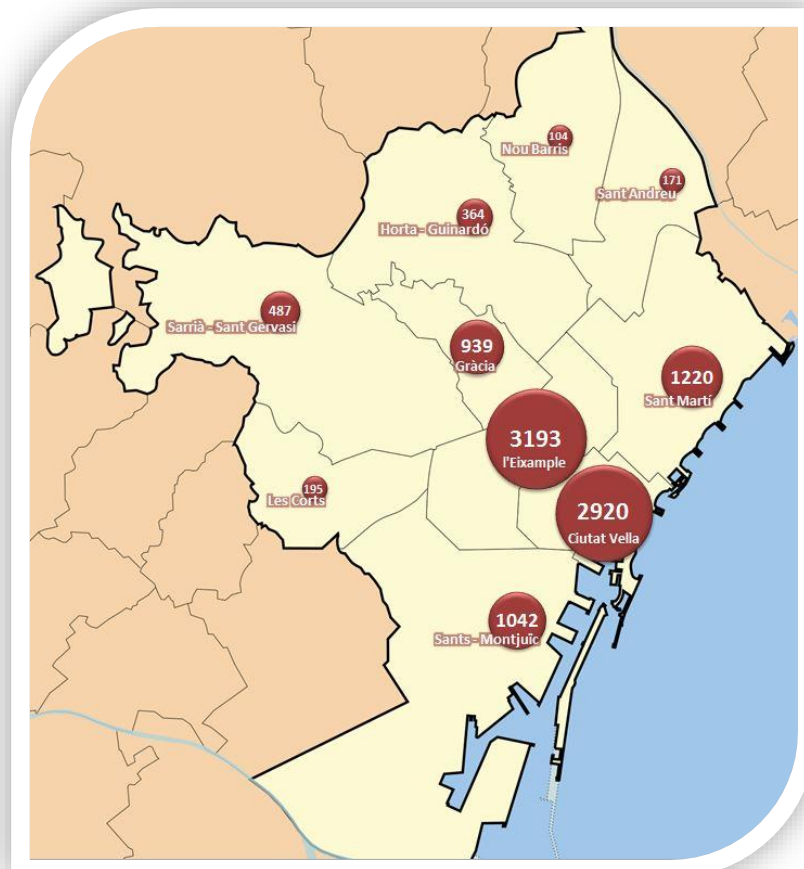
» Els expedients, sancions i ordres de cessament es multipliquen

Pel que fa 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.

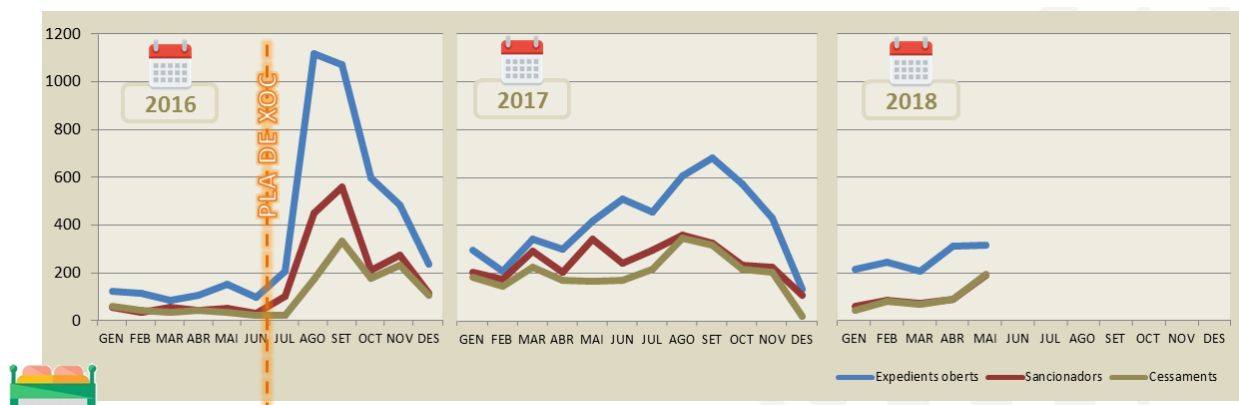
Des de 2016 a maig de 2018, s'han obert 10.635 expedients i s'han imposat 5.503 sancions, cinc vegades més respecte al període 2014-2016, amb 2.556 expedients i 1.001 sancions. I les ordres de cessament s'han multiplicat per sis, amb 4.148 des de 2016 i només 663 els dos anys anteriors.



Pel que fa a la distribució territorial dels expedients iniciats, 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 significa que s'ha reduït considerablement 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 81 edificis sencers sospitosos d'exercir activitat turística a nivell generalitzat; un total de 21 residències d'estudiants també amb activitat turística, i 61 pensions il·legals que, sota el paraigua del lloguer d'habitacions, llogaven la totalitat de les habitacions.

També s'han incoat expedients a titulars de HUTs legals que amb una llicència han fet obres de segregació dels pisos en dos o en tres, o a llicències que s'havien obtingut sense que l'habitatge tingués cèdula d'habitabilitat.



» Lluita coordinada amb altres administracions contra les xarxes organitzades

Pel que fa als anuncis il·legals que es mantenen a dia d'avui, molts fan referència a multi infractors, és a dir, a l'activitat professionalitzada i organitzada per persones que funcionen en xarxa. Dels fruits de la feina feta per la unitat especial d'investigació destinada a aquesta tasca, s'intueix l'existència de xarxes estrangeres de persones que venen a Barcelona exclusivament a fer d'amfitrions amb un o varis contractes de lloguer al seu nom.

Actualment, s'han detectat un total d'11 multi infractors que gestionen 86 emplaçaments diferents, amb uns 208 anuncis a diferents plataformes i que tenen 170 procediments disciplinaris finalitzats o en curs.

En aquests casos, l'Ajuntament combina la inspecció amb la persecució integral des de tots els àmbits possibles. Per tant, es coordina la tasca amb Mossos d'Esquadra, Bombers, Inspecció de Treball, l'Agència Tributària i l'Institut Català del Sòl per tal de compartir dades i actuar amb la màxima eficàcia.

» Taula de treball amb les plataformes

El Govern municipal continua treballant en el marc de la taula de treball amb les plataformes per ordenar l'oferta de lloguer vacacional a la ciutat i garantir que compleixin la llei. L'evolució d'aquesta feina i diàleg compartit ha estat positiva, i s'hi seguirà incidint per garantir el control de l'oferta submergida.

La taula compta amb Homeaway, Booking, TripAdvisor, Rentalia i Apartur, i recentment s'hi ha incorporat Airbnb, amb qui es continua treballant perquè el consistori pugui accedir a les dades dels usuaris donats d'alta a partir de l'1 de juny passat.

» Torna la campanya amb llits amb missatge a Arc de Triomf, les Rambles i Gràcia

Barcelona engega al juliol i l'agost una nova edició de la campanya de comunicació a favor d'un turisme just que es va endegar l'estiu passat, per posar de relleu tant a la ciutadania com a les persones que visiten la ciutat que només els allotjaments legals ofereixen totes les garanties.

#fairtourismBCN

Amb l'eslògan #fairtourismBCN, l'objectiu d'aquesta campanya és explicar que cal controlar l'allotjament turístic il·legal a la ciutat per millorar la convivència, el dret a l'habitatge i assolir un model urbà sostenible, a més de mostrar que la ciutat fa front als reptes de la gestió turística.



Enguany es torna a apostar per una acció de màrqueting al carrer com a continuació de la campanya de l'any anterior, traient llits al carrer però en noves localitzacions i adaptada a nous missatges com informar dels resultats de l'acció municipal contra els allotjaments turístics sense llicència.

La campanya gràfica es desplegarà a mitjans tradicionals, mitjans digitals i xarxes socials com instagram o facebook, flyers, opis i cartells de porteria. Es farà en català, castellà, anglès, francès, alemany i italià. A nivell internacional la campanya s'implanta en els portals de cerca d'allotjament dels turistes més habituals, procedents de França, Alemanya, Itàlia i Regne Unit.

A més, s'instal·laran llits amb missatge a tres emplaçaments: a Arc de Triomf, Les Rambles amb Colom, i la plaça de Nicolás Salmerón, enguany amb un precinte per escenificar l'actuació que ja s'ha dut a terme.



Els missatges de la campanya se centren bàsicament en explicar:

- Fermesa continuista contra la il·legalitat. Seguir amb insistència en la lluita contra l'oferta d'habitatsges d'us turístic sense llicència, fins a la seva desaparició.
- Garantia dels drets fonamentals dels ciutadans i millora de la qualitat de vida de veïnes i veïns.
- El model de ciutat de Barcelona és aquell en què el turisme s'integra orgànicament i suma, contribuint al desenvolupament econòmic, garantint-ne el màxim retorn social i sense dificultar la vida diària de la ciutadania
- Només un allotjament turístic d'acord amb la regulació vigent dona totes les garanties.

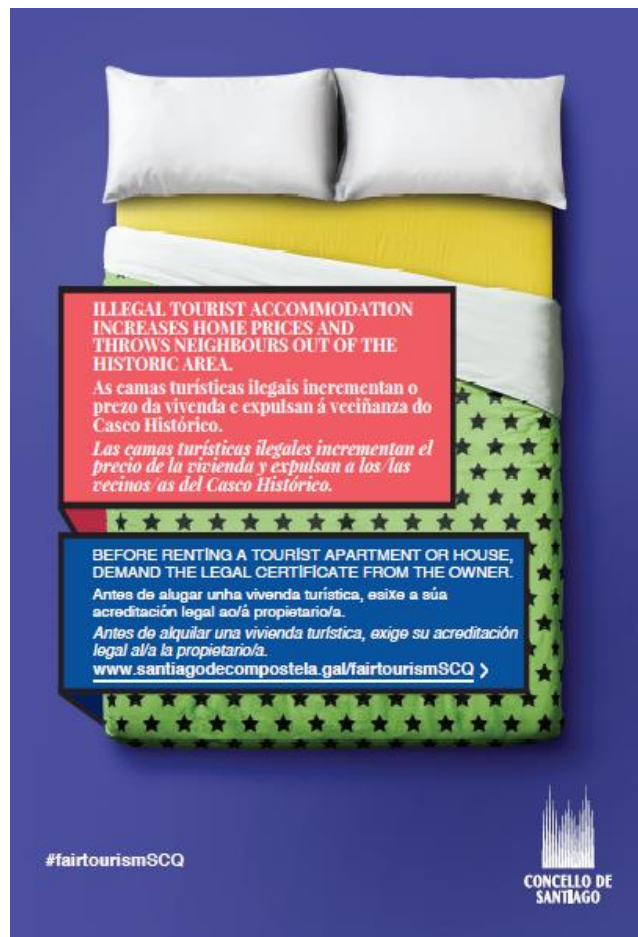
» Campanya compartida des de Barcelona amb les ciutats de Sevilla i Santiago de Compostela

Aquesta campanya, a més, es compartirà aquest estiu amb les ciutats de Sevilla i Santiago de Compostela, que replicaran l'acció de comunicació, adaptada a les realitats de cada ciutat.

» Santiago de Compostela mostrarà els llits de la campanya a la plaça de l'Obradoiro, Carretas, l'Alameda i la plaça Cervantes

A Santiago de Compostela, la regidoria d'Igualtat, Desenvolupament Econòmic i Turisme en col·laboració amb la regidoria de Turisme de l'Ajuntament de Barcelona llança al juliol i l'agost la campanya de comunicació per conscienciar turistes i residents sobre les conseqüències de les places turístiques il·legals per a la ciutat.

Ubicarà els llits amb els missatges a espais destacats del casc històric, com són la plaça del Obradoiro, el carrer Carretas, l'Alameda o la plaça de Cervantes de la capital compostel·lana.





» Impuls d'un pla de control per atacar l'oferta il·legal, concentrada en un 50% a la Ciutat Històrica

La campanya de comunicació forma part de l'acció de l'Ajuntament en aquest àmbit, que impulsarà els pròxims mesos una sèrie de mesures per limitar el lloguer turístic a la zona històrica, articulant un sistema de control efectiu amb inspeccions als habitatges i amb multes als propietaris i propietàries que no segueixin la normativa. La intenció del govern municipal és que aquest programa de control es pugui fer en col·laboració amb la Xunta de Galicia.

Al 2017, l'ajuntament de Santiago de Compostel·la ja va crear un grup de treball tècnic amb personal d'Urbanisme, Ciutat Històrica, Llicències, Promoció Econòmica i Turisme, per tenir una visió integral del fenomen, que va mostrar que hi havia 717 anuncis d'HUTs no registrats, i que sumaven una oferta de 3.188 places d'allotjament a la ciutat.

En total a tota Galícia s'estima que existeixen 4.325 places, que representen un 53% de places addicionals sobre les 8.198 places reglades a Galícia d'HUTs. L'impacte econòmic directe dels habitatges d'ús turístic no reglats se situa prop dels 8'5 milions d'euros sense fiscalitzar.

A més, es dona una concentració excessiva de l'oferta a la Ciutat Històrica, on hi viu el 12'6% de la població i en canvi s'hi troben prop del 50% dels habitatges turístics i places. Aquesta oferta, independentment que es trobi o no inscrita al registre autonòmic, és il·legal per estar prohibit per la normativa municipal aquesta activitat en aquesta part de la ciutat.

Santiago de Compostel·la també comptarà amb un hashtag propi, sota el paraigües de la campanya genèrica: #fairtourismSCQ



#fairtourismSCQ

Tota la informació sobre aquesta campanya es troba a:
www.santiagodecompostela.gal/fairtourismSCG.

» Sevilla intensifica el seu pla d'actuació, iniciat al 2017

L'Ajuntament de Sevilla se suma a la campanya de comunicació en el marc del seu pla d'actuació, iniciat al març de 2017 i que al juny de 2018 ha començat una segona fase d'actuació.

La campanya de comunicació forma part d'aquest pla. Els llits s'instal·laran a diferents punts de la ciutat, començant per la plaça de San Francisco, al costat de l'Ajuntament, acompanyada d'agents turístics. També es realitzarà una campanya en centres d'informació turística i en xarxes socials per demanar responsabilitat als visitants i que no lloguin habitatges il·legals. I es realitzarà una acció en xarxes socials i en espais municipals adreçada als propietaris d'habitatges a Sevilla, perquè en cap cas lloguin amb finalitats turístiques un immoble sense procedir prèviament a la seva regulació.



Sevilla també comptarà amb un hashtag propi, sota el paraigua de la campanya genèrica: #fairtourismSVQ

#fairtourismSVQ

A més, també es treballarà en coordinació amb la Junta d'Andalusia amb els principals portals de lloguers turístics per exigir que no es permeti oferir habitatges que es trobin fora de la llei.

Des d'avui 5 de juliol, també es posa en marxa un portal ciutadà perquè els residents a la ciutat puguin traslladar problemes o denúncies que tinguin en relació amb el mal ús de pisos turístics legalitzats o amb habitatges que s'estiguin llogant de forma il·legal.

» En marxa la limitació d'HUTs i el reforç d'inspeccions

L'Ajuntament de Sevilla ha iniciat els tràmits per limitar el nombre d'habitatges de turisme especialment a les zones amb major saturació a través d'una modificació del Pla General d'Ordenació Urbanística i d'una nova ordenança. Per a això, s'ha obert un procés de participació amb una consulta oberta a la ciutadania que funcionarà fins a l'1 de setembre.

Sevilla va ser el 2013 la primera ciutat andalusa en posar en marxa una Taula per a la lluita contra l'oferta alegal d'allotjaments turístics en què intervenen totes les administracions, els cossos i forces de seguretat i associacions del sector turístic. Des d'aquest grup de treball es coordinen les actuacions de tots els agents implicats en la lluita contra els apartaments il·legals.

Al març de 2017, el Ple de l'Ajuntament de Sevilla va aprovar un pla d'actuació per frenar l'increment d'habitatges turístics il·legals, especialment en determinades zones de la ciutat i en coordinació amb la Junta d'Andalusia, que regula l'activitat amb un decret de febrer de 2016.

En el marc del seu pla d'actuació, la ciutat sevillana realitzarà també un programa d'inspeccions en coordinació amb la Junta d'Andalusia per denunciar i posar fi a l'oferta d'allotjaments turístics il·legals que encara persisteix a la ciutat.

» Reforç de la inspecció i legalització d'un 50% de l'oferta

Entre 2017 i 2018 es va desenvolupar un cens de tots els habitatges amb fins turístics de la ciutat de Sevilla després d'una tasca d'inspecció i diagnòstic realitzada pels serveis municipals, així com un informe social, econòmic i veïnal en el qual es va avaluar l'impacte real barri a barri que té aquest fenomen. Així mateix, es va iniciar un seguiment detallat de la seva incidència sobre el sector i la seva evolució a l'incorporar-lo al Centre de Gestió de Dades des del qual es realitzen informes periòdics.

Aquest treball i el seguiment fet fins ara en coordinació amb la Junta d'Andalusia ha permès una reducció de l'oferta il·legal d'allotjaments turístics a Sevilla. El nombre d'habitatges turístics legalitzats i, per tant, que compleixen tots els requisits, s'ha incrementat sensiblement, alhora que s'han endurit els controls a través de les inspeccions de la Junta d'Andalusia, de la Policia Local en aplicació de les ordenances municipals i de la Gerència d'Urbanisme.

El resultat és que entre 2017 i 2019 s'ha aconseguit que pràcticament el 50% dels habitatges amb finalitats turístiques es troba ja en una situació de legalitat i que l'oferta il·legal s'està reduint progressivament. En aquests dos anys s'han regularitzat 3.696 habitatges i s'estima que l'oferta total puja a 7.000 a la ciutat.

És en aquest context, on l'ajuntament de Sevilla ha iniciat el juny de 2018 una segona fase d'actuació en què s'emmarca la seva incorporació a la campanya conjunta amb Barcelona i Santiago de Compostel·la.