



**Ajuntament
de Barcelona**

Mesura de Govern: Pla de xoc d'inspecció contra els Habitatges d'ús turístic il·legal

Comissió Ecologia, Urbanisme i Mobilitat

Juliol 2016

BCN

1. Introducció

L'Ajuntament de Barcelona treballa per garantir que l'activitat turística sigui compatible amb un model urbà sostenible i perquè la ciutat continuï sent oberta al turisme, però amb la defensa del dret a l'habitatge i unes normes de convivència clares. Un model de ciutat sostenible i equilibrada amb mixtura d'usos, on la diversitat urbana, la convivència d'usos i les diferents activitats econòmiques han de coexistir sense generar conflictes.

I això implica també tolerància zero amb l'oferta il·legal, Tot i tenir un parc d'allotjaments turístics extens i legal, també existeix una oferta il·legal d'aquest servei a la ciutat que genera especulació, economia submergida i pot malmetre la convivència a les comunitats de veïns que els allotgen, a més de suposar una substitució d'habitatge, i per tant, del que ha de ser l'ús principal d'un habitatge.

Barcelona vol un turisme responsable i sostenible.

En el marc general de la política turística, l'Ajuntament de Barcelona ha fixat les següents prioritats:

Impulsar i coordinar accions per afavorir l'encaix del turisme a la ciutat amb l'objectiu de maximitzar els efectes positius de l'activitat turística i minimitzar les seves externalitats negatives.

Desenvolupar un turisme responsable i sostenible que incideixi en la millora tant de la qualitat de vida de la ciutadania, com de l'experiència dels visitants.

Impulsar el procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona.

Objectiu: elaborar un model d'ordenació i gestió integral dels allotjaments turístics

Així doncs, és parteix de la base que el turisme és un dels principals actius de la ciutat de Barcelona i, per això, és una responsabilitat col·lectiva cuidar-lo i fer-lo sostenible en el temps. És una prioritat de govern posar-hi ordre i governar-lo de forma democràtica, per redistribuir al màxim els seus beneficis al conjunt de la ciutat, buscant l'encaix del turisme a la ciutat i intentant minimitzar els impactes negatius que genera.

En els últims temps hi ha hagut un enorme creixement del turisme, però no ha anat prou acompanyat de planificació i de debat col·lectiu i això ha generat forts desequilibris.

Ha resultat doncs necessari aturar-se, reflexionar i debatre per fer propostes concretes, amb l'objectiu de donar una resposta global, integral i coordinada que

contrastés amb les solucions parcials i fragmentades en l'àmbit turístic que s'han plantejat fins al moment.

Des del primer moment hem treballat amb una triple perspectiva; Planificació estratègica d'aquesta activitat econòmica, regulació de l'activitat legal per fer-la equilibrada i sostenible a tota la ciutat, preservant el dret a l'habitatge i tolerància zero amb l'activitat il·legal.

La **Mesura de Govern del passat 20 de juliol de 2015** ja destacava les següents accions:

La suspensió de tramitació i llicències d'establiments d'allotjament turístic, residències d'estudiants i albergs de joventut.

L'elaboració del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics.

La creació d'un Consell Turisme i Ciutat, com a òrgan de participació sectorial de l'Ajuntament de Barcelona en l'àmbit de les polítiques i estratègies sobre el turisme a la ciutat.

L'actualització del Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona (2010-2015) per un nou període 2016-2020.

L'estudi de creació d'un impost d'estades a establiments turístics (IEET) que ha de representar un retorn econòmic efectiu dels turistes cap a la comunitat de la destinació i suposa un avenç en la seva participació responsable dels costos del turisme.

L'estudi de l'impuls de mesures per fer front als allotjaments turístics il·legals.

Totes i cadascuna d'aquestes accions han estat iniciades i aquesta mesura de govern se centra en com eradicar l'oferta il·legal existent a la ciutat, centrat bàsicament en els Habitatges d'ús turístic.

Es tracta d'una bateria de noves mesures pressupostades amb un total de 1.350.000 euros anuals que tenen com a objectiu prioritari 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 que genera l'expulsió de veïns dels barris més afectats

Competències i normativa d'aplicació de l'Ajuntament en matèria d'inspecció:

La carta municipal de Barcelona, aprovada mitjançant la llei 22/1998, de 30 de desembre, a l'art. 71 preveu que l'autorització d'instal·lació i d'obertura d'activitats, indústries i establiments de tot tipus requereix, en tot cas, l'autorització de l'Ajuntament de Barcelona.

Pel que fa amb caràcter general a les activitats, l'art. 74 1 de la LLEI 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, preveu que les activitats

que regula aquesta llei resten subjectes a l'acció inspectora de l'ens corresponent del departament competent en matèria de medi ambient o de l'ajuntament, de conformitat amb les competències que té, sens perjudici de l'aplicació del principi de col·laboració interadministrativa. Pel que fa a la ciutat de Barcelona, l'art. 98 de l'Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental, preveu que totes les activitats regulades en aquesta ordenança queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament de l'Ajuntament.

Pel que fa a la inspecció dins l'àmbit turístic, l'art 68.e) de la LLEI 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, preveu que correspon als ajuntaments "l'exercici de la funció inspectora sobre les activitats turístiques que es duguin a terme dins llur terme municipal, que inclouen els serveis de comercialització presencial o telemàtica d'aquestes activitats, i l'exercici de la potestat sancionadora sobre aquest mateix àmbit, en coordinació, en ambdós casos, amb l'Administració de la Generalitat."

Cal fer especial èmfasi en la coordinació amb l'administració de la Generalitat atesa la competència compartida entre administracions.

Pel que fa als habitatges d'ús turístic, cal tenir en compte també l'art. 66 1 del DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, on es defineix els habitatges d'ús turístic com aquells que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, de forma reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques que estableix aquest Decret. Per tal que sigui un habitatge d'ús turístic, cal que es cedeixin sencers, per un període de temps continu igual o inferior a 31 dies, i dues o més vegades dins el període d'un any.

2. Eixos d'actuació

El pla de xoc inclou mesures que busquen estrènyer el cercol contra els pisos turístics il·legals a través de diverses vies. Així, s'han dissenyat:

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 bona convivència amb especial atenció als HUTs.

Mesures de detecció

Una de les prioritats essencials del pla de xoc és detectar adreces de pisos turístics on es dugui a terme activitat il·legal, un pas essencial per fer més eficaç la tasca inspectora. Amb aquesta voluntat s'han dissenyat les següents actuacions.

Nou equip de 20 visualitzadors

L'Ajuntament ha creat un equip de 20 persones que, des del passat dia 13 de juny, s'encarrega 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. Es tracta d'una tasca que ja funcionava a Ciutat Vella, on s'ha doblat el nombre d'efectius –aquest estiu hi operaran 8 visualitzadors–, i que ara s'amplia a la resta de territori.

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

A més d'aquesta feina principal, també faran:

- Entrevistes a turistes: Els visualitzadors entrevisten turistes amb l'objectiu d'aconseguir l'adreça on s'allotgen, la via a través de la qual han contractat el pis i, si pot ser, la còpia del contracte. Aquesta informació serà útil per dur a terme la tasca inspectora quan es detectin habitatges que operen com a pis turístic sense ser-ho.
- Entrevistes a veïns: Els pregunten si coneixen l'existència d'HUTs il·legals i, en cas que la sàpiguen, els visualitzadors n'obtenen l'adreça.

Nou equip de recerca via web de HUTs il·legals

També s'ha constituït un equip especialitzat en recerques via web per identificar pisos sense llicència que s'anuncien a través de plataformes. Aquesta unitat està formada per dos administratius i un lletrat, que compten amb el suport de l'equip de visualitzadors. Cal destacar que, en dues setmanes d'activitat, l'equip de recerca ja ha detectat 20 supòsits de pisos que estarien operant il·legalment.

Revisió administrativa de les llicències actuals

La redacció del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) –aprovat inicialment– va anar acompanyada de l'elaboració d'un cens dels allotjaments de tota la ciutat. El cens, un cop tancat, va permetre detectar que hi havia 500 habitatges que havien disposat de llicència de HUT amb anterioritat però actualment no en tenen, bé perquè se'ls hi va denegar o van quedar sense efecte. Tots aquests pisos són possible objecte d'inspecció per assegurar que no hagin continuat operant sense llicència.

En paral·lel, els últims mesos l'Ajuntament ha revisat administrativament les llicències de HUTs existents per comprovar que el titular de la llicència i el nom del propietari de l'habitatge siguin idèntics, tal com marca l'article 66 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Com a conseqüència, s'ha deixat sense efecte la llicència d'uns 400 allotjaments diferents. D'aquests, ja n'hi ha 250 que són actes fermes i es procedirà a la inspecció corresponent per comprovar que han deixat d'operar.

Col·laboració amb les oficines de turisme

Una via més d'obtenció d'adreces de possibles habitatges d'ús turístic il·legals serà la col·laboració amb les oficines de turisme de la ciutat. Aquest treball conjunt ja va començar en el marc del Mobile World Congress del febrer passat i va permetre obtenir dades d'allotjaments que operaven sense llicència.

Difusió d'informació per carta als veïns i veïnes de Barcelona

El Govern municipal vol trobar la complicitat dels veïns i veïnes a l'hora d'actuar contra l'activitat il·legal, la pèrdua de sostre residencial i les molèsties que aquesta comporta en la convivència i el dia a dia dels residents. És per això que l'Ajuntament enviarà de manera esglaonada i durant els propers mesos informació per carta en què se'ls demanarà la col·laboració per detectar l'oferta submergida i evitar que s'imposi i arrel·li a la ciutat.

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.

Telèfons de recepció de queixes generades per HUTs

Les queixes ciutadanes de molèsties ocasionades pels turistes allotjats en HUTs es continuaran atenent preferentment des del Centre de Recepció de Trucades, en marxa des de desembre de 2014. 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. A més, el telèfon d'emergències de la Guàrdia Urbana manté la primera prioritat per les denúncies ciutadanes de pisos que provoquen molèsties.

Paral·lelament, el Servei d'Inspeccions centralitzada manté el telèfon directe d'assistència i inspecció de guàrdia al veí per establir un protocol de col·laboració per poder trobar pisos turístics il·legals, i una atenció personalitzada al veí que pateix molèsties. Aquest telèfon facilita la denúncia al moment quan es detecta la presència de turistes en un pis sense llicència. De gener a maig de 2016 s'han rebut 574 trucades corresponents a 334 habitatges, incrementant quasi un 50% el número de trucades rebudes en tot el 2015. Això connota que aquest telèfon és cada cop més utilitzat.

Conveni amb administradors de finques

L'Ajuntament està ultimant un conveni amb el Col·legi d'Administradors de Finques per facilitar que els membres de les comunitats de veïns i veïnes tinguin coneixement de les eines que hi ha a la seva disposició per evitar l'activitat il·legal. El conveni permetrà:

- Obrir una nova via de detecció de pisos turístics il·legals.
- Fer una tasca de conscienciació als administradors de finques per evitar que facilitin la instal·lació de HUTs sense llicència als seus edificis.
- Mediació amb veïns i assessorament en matèria de propietat horitzontal per tal que les comunitats de propietaris tinguin coneixement que poden rebutjar els HUTs a través dels seus estatuts, o prohibir l'accés als terrats comunitaris, entre d'altres. En el cas de Ciutat Vella, aquest assessorament i la necessària subvenció per efectuar el canvi d'estatuts es finançarà amb l'impost turístic.

Mesures d'inspecció i sanció

L'estiu passat, el Govern municipal va obrir per primer cop expedients sancionadors a dues plataformes que publicitaven pisos turístics il·legals al seu web. Barcelona, doncs, es convertia en la primera ciutat de l'Estat que incoa expedients sancionadors contra aquestes plataformes. La via de les sancions s'enfortirà amb el pla de xoc i s'augmentarà la pressió als intermediaris. També es posarà més pes en la inspecció.

Reforç de la inspecció

A partir d'aquest estiu, Barcelona consolidarà 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 es reforça amb la incorporació de 8 efectius, de manera que estarà format per un total de 20.

A més, els equips específics de cada districte s'amplien 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, sumats als 20 visualitzadors que aquesta temporada d'estiu s'incorporen a l'equip per intensificar la tasca de control de HUTs, contribuiran a fer

més eficient la inspecció, optimitzar els resultats de detecció de les activitats il·legals i garantir la convivència veïnal.

Inspeccions nocturnes a Ciutat Vella en cas de reincidència

A Ciutat Vella, a més, es duran a terme inspeccions nocturnes en pisos turístics que operin sense llicència i ho facin amb reincidència. Aquesta mesura pretén incidir en un dels districtes on més ha proliferat aquesta activitat i on major incidència té en la vida quotidiana del veïnat.

Pressió a les plataformes que publiciten HUTs il·legals

D'altra banda, es 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 la corresponent llicència. Ara, l'Ajuntament farà 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.

Fruit del rastreig de portals efectuat amb l'eina informàtica aranya web i de l'explotació de les dades obtingudes, l'any passat es va enviar una carta a una vintena de plataformes en les quals es va detectar que a les seves pàgines anunciaven HUTs sense el corresponent número d'inscripció en el Registre de Turisme de Catalunya (RTC).

D'una banda, se'ls requeria que deixessin d'anunciar habitatges d'ús turístic sense llicència, atès que es tracta d'una infracció greu segons la Llei de Turisme que comporta sancions de fins a 30.000 euros. De l'altra, se'ls instava a facilitar les adreces de tots aquells HUTs que s'estaven anunciant sense llicència, per tal de complir amb el deure de col·laborar amb l'administració que estipula la mateixa llei i que preveu sancions de fins a 30.000 euros en cas d'incompliment.

Aquest seguiment i control continuat de les plataformes per part de l'Ajuntament ha fet possible que a hores d'ara:

6 portals han deixat d'anunciar HUTs sense llicència: Amb aquests portals es treballarà un protocol de col·laboració per establir un codi de bones pràctiques entre l'Ajuntament i les plataformes comercialitzadores.

Els 6 portals que han deixat d'anunciar són booking.com, aparteasy.com, apartamentsbcn.com, apartmentbarcelona.com, insidebarcelona.com i barcelona-home.com.

Rentalia.com ha facilitat un llistat amb 120 adreces. Actualment, s'estan inspeccionant aquest més d'un centenar d'adreces. No obstant, s'ha pogut verificar que la plataforma no ha deixat d'anunciar HUTS sense llicència. És per això que s'ha incoat un expedient sancionador de fins a 30.000 euros per anunciar HUTS sense llicència, i

s'ha arxivat l'expedient corresponent a la manca de col·laboració amb l'administració pública.

9 portals no han deixat d'anunciar HUTS sense llicència. Per aquest motiu, se'ls ha incoat un expedient sancionador per anunciar HUTS sense llicència de fins 30.000 euros. Ara, l'Ajuntament està a l'espera de si les plataformes faciliten les dades requerides. En finalitzar el termini, s'analitzarà en quins casos es pot incoar també un expedient per manca de col·laboració amb l'administració.

Les plataformes són: Tripadvisor, Fotocasa, Rent4days, 9flats, Housetrip, Only-apartments, Windu, Oh Barcelona i Niumba.

S'han resolt els dos primers expedients incoats a Airbnb i Homeaway. Se'ls havia obert per incomplir les dues obligacions –disposar de llicència i proporcionar dades– 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.

Persecució de l'oferta il·legal de particulars a través de l'aranya web

A partir de la monitorització de la informació extreta arran de la persecució als intermediaris que anuncien en les seves pàgines HUTs il·legals, l'explotació de l'aranya web també ha permès anar més enllà i arribar a d'altres anunciants o directament a propietaris particulars que, a través de la xarxa, ofereixen pisos amb finalitats turístiques sense la corresponent llicència.

Així, ja s'han fet 17 requeriments a petites societats intermediàries, 31 requeriments a particulars que anunciaven més d'un HUT i 36 requeriments a propietaris que publiciten més d'un HUT amb el mateix número de RTC. Aquests requeriments donaran lloc, si s'escau, als corresponents expedients sancionadors amb multes que poden arribar als 30.000 euros.

Sancions màximes de fins a 600.000 euros

El Govern municipal introduirà canvis en el règim sancionador que s'aplicava fins ara en virtut de la Llei de Turisme de Catalunya. Cal distingir entre les sancions a les plataformes intermediàries i les sancions a particulars.

Sancions a plataformes intermediàries. Anunciar HUTs sense RCT és considerat per la legislació vigent com a infracció molt greu en els casos de reincidència. Ara, un cop l'Ajuntament ha imposat les primeres sancions a plataformes comercialitzadores, aquestes seran susceptibles de ser considerades reincidents si continuen oferint pisos il·legals. En aquest cas, s'aplicarà la sanció màxima de 600.000 euros prevista per la llei. La voluntat del Govern municipal és, més enllà de completar els expedients en tramitació, mantenir la pressió i el rastreig sobre el conjunt de plataformes per poder detectar, si és el cas, la reincidència en aquestes infraccions. L'objectiu final és que les plataformes deixin de publicitar HUTs sense RTC.

Sancions a particulars. La llei considera una infracció molt greu penada amb multes d'entre 30.000 i 600.000 euros que un propietari utilitzi un pis particular com a HUT sense tenir llicència. Com a norma general, cada vegada que detecti un HUT il·legal, l'Ajuntament aplicarà la sanció mínima de 30.000 euros que preveu la norma. No obstant això, el Govern municipal revisarà a l'alça aquesta quantitat en els casos particulars que es considerin més flagrants. Aquests són:

- Quan es tracti d'un edifici sencer o amb més del 50% dels pisos actuant com a habitatges d'ús turístic, on la quantia de la sanció anirà en funció del càlcul del benefici obtingut per aquesta activitat il·lícita.
- Quan es tracti de propietaris amb més d'un HUT o en cas de reincidència.
- En el cas dels HUTs que disposin de llicència però que provoquin molèsties als veïns de forma reiterada, la sanció econòmica prevista anirà acompanyada d'una ordre per deixar sense efecte la llicència.

Mesures de col·laboració interadministrativa

El treball conjunt entre l'Ajuntament i la Generalitat de Catalunya es reflecteix en un conveni per l'extensió de l'ús de l'aplicatiu aranya-web i un grup de treball amb l'Agència Tributària per compartir informació dels propietaris que fan un mal ús del seu habitatge.

Conveni amb la Generalitat per l'ús de l'aranya-web

Des de fa uns mesos, l'Ajuntament utilitza l'aranya web per ser més efectiu en la detecció d'oferta il·legal. Aquesta solució tecnològica –coneguda també com a crawler– inspecciona la xarxa de manera metòdica i automatizada i permet obtenir informació, visualitzar-la de forma geo-referenciada sobre mapes i generar alarmes per informar l'equip d'inspectors d'aquells habitatges plausibles de ser no regulats. L'eina, finançada amb l'Impost sobre estades en establiments turístics (IETT), ja es va començar a utilitzar amb els portals Homeaway i Airbnb.

Ara, amb l'objectiu de treure més profit a l'aranya web, l'Ajuntament i la Generalitat signaran un conveni de col·laboració que permetrà compartir informació i utilitzar aquest recurs en més plataformes intermediàries i en pàgines especialitzades en Barcelona.

Grup de treball amb l'Agència Tributària

A proposta dels veïns i veïnes de la Barceloneta, el consistori treballa de forma coordinada amb l'Agència Tributària, a qui informa de les dades dels titulars als qui s'ha obert expedient sancionador per ús turístic d'habitatge sense llicència des de gener de 2011 fins a octubre de 2015, amb l'objectiu d'anar comunicant aquesta informació de manera periòdica. En total, són 986 expedients que corresponen a 779 titulars –hi ha titulars amb més d'un expedient–.

Aquesta feina coordinada és un dels suggeriments sorgits en les reunions de seguiments amb veïns i veïnes de la Barceloneta i els diferents consells de barri del Districte. Com a fruit del treball realitzat, segons l'àmbit tributari, s'ha iniciat la inspecció sobre gairebé 3.000 contribuents arran de moviments bancaris d'immobles que han cobrat comissions en plataformes intermediàries.

Mesures normatives

La Generalitat de Catalunya està elaborant actualment el nou Reglament de Turisme. L'Ajuntament vol sumar esforços amb la Generalitat en la lluita contra la proliferació de HUTs il·legals, i treballarà per introduir canvis en la legislació per tal que estigui preparada i compti amb les eines necessàries per fer front amb efectivitat a aquest fenomen. Es preveuen, doncs, diverses accions en aquest sentit.

Millores en el Reglament de Turisme

El Govern municipal treballa per introduir criteris en el nou Reglament de Turisme que permetin que la lluita contra l'activitat il·legal sigui més eficaç i àgil. L'Ajuntament participa en un grup de treball bilateral amb la Generalitat per treballar mesures com ara poder iniciar la tramitació d'un cessament d'activitat il·legal amb més facilitat.

Aquest aspecte facilitaria una tasca que, fins ara, és molt difícil, ja que la legislació actual és molt garantista amb els propietaris dels habitatges i exigeix trobar per dues vegades turistes allotjats amb un contracte de lloguer inferior a 31 dies. El consistori proposa flexibilitzar aquestes condicions per poder actuar amb més rapidesa quan es detecta activitat il·legal.

Mesures de sensibilització

El Govern municipal vol arribar al turista que s'allotja a Barcelona i desconeix si el pis on dorm és o no legal i les conseqüències que comporta el fet que no ho sigui. I ho vol fer a través de tots els mitjans possibles, com un nou web o una campanya de comunicació de nova creació.

Nou web on comprovar si un allotjament és o no legal

El Govern municipal posarà en marxa aquest dijous un web específic on es podrà consultar on-line totes les adreces dels allotjaments que tenen llicència en aquests moments. L'adreça serà barcelona.cat/habitatgeuristic, i estarà disponible en català, castellà, anglès, francès i alemany.

La pàgina serà una petita guia amb la qual el turista podrà detectar fàcilment si s'allotja o no en un habitatge d'ús turístic legal, i se l'instarà a rebutjar la contractació de qualsevol allotjament sense llicència. També es proporcionarà informació sobre què és i quines característiques ha de complir un HUT per ser legal, així com de les obligacions que té el propietari vers la comunitat de veïns.

L'apartat destacat del web serà un cercador de pisos, que, a través d'un formulari on introduir adreces, permetrà comprovar si el pis on s'allotja l'usuari és legal o no. En cas que no ho sigui, es dona la possibilitat d'omplir un formulari de denúncia per tal de notificar el frau a l'Ajuntament.

A més d'aquest nou web, hi haurà disponible a les pàgines de cada Districte un apartat específic destinat als barcelonins on podran consultar informació vinculada a HUTs. A més, se'ls facilitarà la denúncia ciutadana, i s'hi podrà visualitzar un vídeo que explica el procediment que se segueix per tramitar un expedient.

Identificació de tots els HUTs legals

Una altra via d'acció serà la de facilitar la identificació a tots els HUTs legals de la ciutat amb l'objectiu de garantir la visibilitat de la llicència. Aquesta mesura va iniciar-se ja a la Barceloneta a proposta dels veïns i veïnes, s'ha estès a la resta de Ciutat Vella i la idea és desplegar-la a la resta de la ciutat amb un sistema d'identificació similar al de les terrasses dels locals de restauració.

Així, es proporcionarà al propietari del pis amb llicència un adhesiu que es podrà col·locar al costat de la porta i permetrà consultar el seu número de llicència i el telèfon 24 hores que han de tenir habilitat obligatòriament. Això permet facilitar la localització dels HUTs que operen de manera legal i, per extensió, els que ho fan sense llicència. I fa que els veïns tinguin accessible la informació de contacte en el cas que els ocupants de l'habitatge estiguin generant molèsties i facilitar els canals de comunicació amb els responsables de l'espai.

Campanya comunicativa sobre convivència

L'Ajuntament desplegarà una campanya comunicativa per sensibilitzar tant la ciutadania de Barcelona com els seus visitants sobre la importància de mantenir actituds que fomentin la bona convivència, la seguretat i la sostenibilitat.

L'estiu passat, Ciutat Vella ja va encetar una campanya similar a la Barceloneta que ha servit de base per poder desenvolupar aquest projecte, més ambiciós i amb la voluntat de generar consciència col·lectiva sobre els greuges que suposa contractar aquesta oferta il·legal.

La campanya es visualitzarà a través de xarxes, cartells, fulletons i d'altres plataformes, i reservarà una importància destacada als HUTs. A través dels missatges que es difonguin, es transmetrà als visitants la importància de llogar HUTs legals, i se'ls oferirà alternatives als habitatges il·legals.

També es compartirà amb l'usuari el problema que generen els pisos sense llicència, i es reflexionarà sobre el frau i la vulnerabilitat jurídica dels llogaters. La campanya es complementarà amb el nou web que permetrà identificar els pisos turístics legals.

La campanya incorpora el Consorci Turisme de Barcelona i compta també amb la col·laboració d'agents del sector turístic com el Gremi d'Hotels de Barcelona o Apartur, entre d'altres. Aquests difondran entre els seus associats i clients els missatges de la campanya mitjançant canals on line i off line que es posaran a la seva disposició.

Així, a les oficines de turisme, hotels, apartaments, metro, estacions d'autobusos i altres, la campanya serà visible per difondre la importància de la contractació legal. També els agents cívics que operen a Ciutat Vella, entorn de Parc Güell i Sagrada Família comptaran amb materials per informar a turistes i veïns i veïnes de la normativa i la possibilitat de denunciar a través de la pàgina web.

Per arribar al visitant en origen, abans de que faci la reserva, s'estan definint accions de presència digital en portals turístics o de reserva d'allotjament que dirigeixin al web barcelona.cat/habitatgesturistics.

Els materials de la campanya s'editen en 6 idiomes: català, castellà, anglès, francès, alemany i italià.



3. Resum de dades

El pla de xoc contra els habitatges d'ús turístic il·legal es posa en marxa ara per dotar de més contundència i efectivitat la campanya d'inspecció municipal que s'ha estat desplegant fins ara a través dels Districtes, la Guàrdia Urbana i la Direcció dels Serveis d'Inspecció. Es tracta de posar en pràctica tots els recursos possibles per evitar la proliferació d'aquest tipus d'habitatge il·legal i controlar les distorsions que genera en l'entorn.

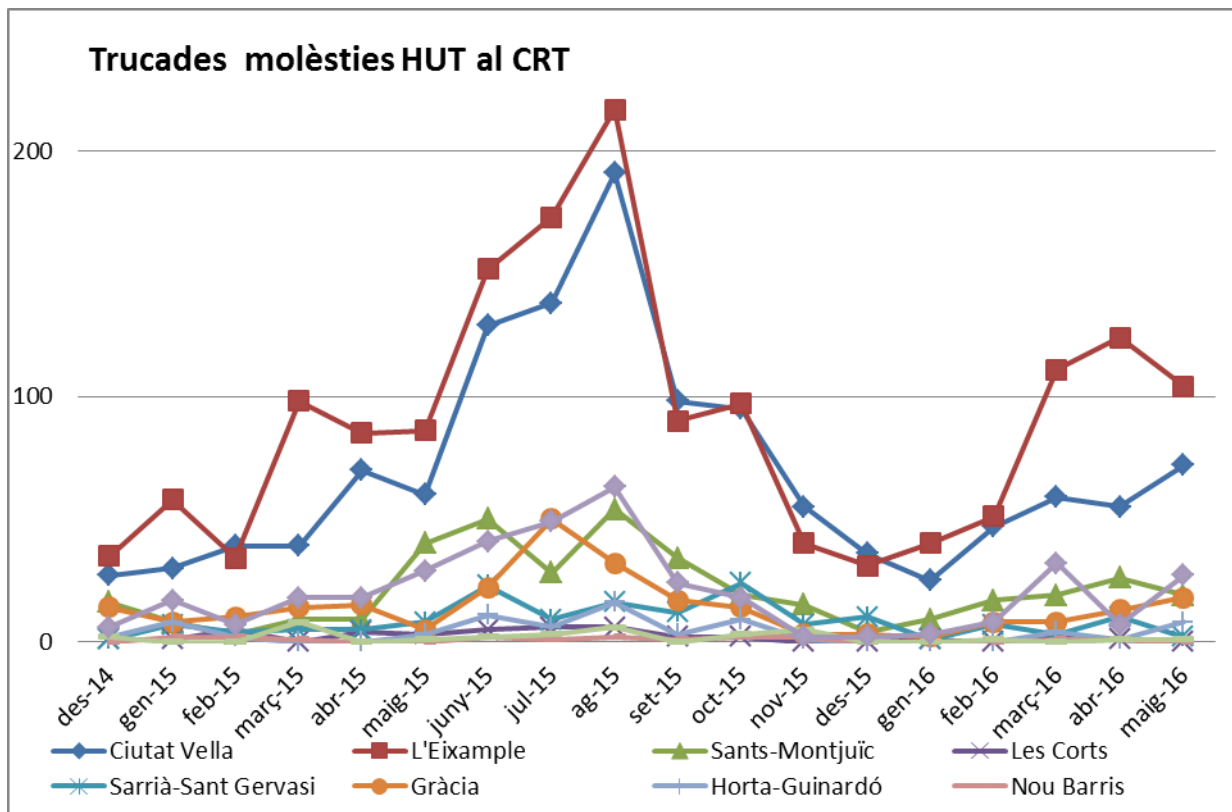
Una de les eines emprades en el marc de la campanya d'inspecció ha estat el Centre de Recepció de Trucades (CRT), que atén preferentment les queixes ciutadanes de molèsties ocasionades pels turistes allotjats en HUTs. El centre rep totes les trucades rebudes al 010 i 092 relacionades amb HUTs, i seguidament 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 de 900€. Fruit d'aquesta trucada es verifica que l'habitatge disposa de llicència. Si es detecta que no en té, es deriva la informació a la Guàrdia Urbana per tal que iniciï la inspecció.

Des de la seva posada en funcionament –el desembre de 2014–, el CRT ha atès 4.111 queixes ciutadanes –3.161 el 2015 i 950 el 2016– que afectaven 2.952 establiments diferents.

Pel que fa a inspeccions sobre HUTs, des de 2015 se n'ha realitzat un total de 6.005 –3.689 el 2015, i 2.316 el 2016– sobre 2.505 habitatges diferents. Això ha permès iniciar un total de 2.687 expedients administratius –2.110 el 2015 i 577 el 2016– i obrir 701 expedients sancionadors –482 el 2015 i 219 el 2016– d'un import de 30.000€ a allotjaments que operaven il·legalment. També s'han obert 357 expedients sancionadors abreujats –226 el 2015 i 131 el 2016– de fins a 900€ a HUTs que sí que disposaven de llicència però no van atendre o resoldre la incidència.

Totes aquestes actuacions han permès que des de 2015 s'hagin emès 604 ordres de cessament –388 el 2015 i 216 el 2016–, i el 2016 hagin deixat d'actuar un total de 38 habitatges d'ús turístic que operaven il·legalment a la ciutat. Paral·lelament, fins a 31 de maig hi ha 29 precintes en tràmit –28 a Ciutat Vella i 1 a l'Eixample– pendents d'autorització judicial d'entrada a domicili.



Expedients iniciats

Districtes	2015	2016	Total general
Ciutat Vella	978	260	1.238
Eixample	629	153	782
Sants Montjuïc	153	34	187
Les Corts	22	6	28
Sarrià-Sant Gervasi	65	21	86
Gràcia	81	29	110
Horta-Guinardó	31	15	46
Nou Barris	4		4
Sant Andreu	12	7	19
Sant Martí (*)	135	52	187
Total general	2.110	577	2.687