

COSTA DAURADA ■ INTENSIFICA EL RASTREO SOBRE TODO POR INTERNET, VÍA DE COMERCIALIZACIÓN DEL 30% DE ESTOS ALOJAMIENTOS

La Generalitat legaliza más de 6.000 viviendas de uso turístico

El presidente de la Associació d'Apartaments Turístics lamenta que 'todavía faltan muchas' por registrar

JAVIER DÍAZ PLAZA

«Es difícil cuantificar la cifra exacta de viviendas de uso turístico que hay en la Costa Daurada. Hay que regularlas y establecer un listado», afirma Josep Graset, presidente de la Associació d'Apartaments Turístics de la Costa Daurada. La Generalitat ha estrechado el cerco sobre estos inmuebles para acabar con el intrusismo en este sector. Ya lleva casi dos años en ello. Va despacio, pero ya ha legalizado 6.007 viviendas y 27 apartamentos turísticos en la costa tarraconense.

Los alojamientos que no se den de alta en el registro que ha creado la Agència Catalana de Turisme pueden ser sancionados con hasta 90.000 euros (multas graves con reincidencia). En abril se endureció el rastreo, sobre todo por internet. «El 30% de la comercialización de este sector se hace por esta vía. Se han trasladado 253 requerimientos a titulares de dominios web y se han abierto 18 expedientes», apunta Joan Domènech, subdirector general de Ordenación Turística.

En la red han empezado a proliferar plataformas online denominadas «de consumo colaborativo» o «turismo peer to peer (de igual a igual)». «Son nuevos intermediarios que favorecen que algunos alojamientos no jueguen con las mismas reglas que los legalmente registrados», dice Octavi Bono, gerente del Patronat de Turisme de la Diputació de Tarragona. Suelen ofrecer precios más bajos al cobrar el algunos casos en dinero negro y no pagar impuestos.

En Catalunya hay unas 500.000 plazas de viviendas de uso turístico. La Generalitat ha detectado 10.000 ilegales y ha impuesto 45 sanciones. «El 35% de la oferta ya se ha regularizado», indica Domènech.

El presidente de los apartamentistas de la Costa Daurada lamenta que «todavía faltan muchos alojamientos por darse de alta», pero confía en que los pro-



Las viviendas de uso turístico reguladas se incluyen en un registro de la Agència Catalana. FOTO: PERE FERRÉ

Lucha contra la economía sumergida



DR. HÉCTOR SIMÓN

Investigador de la cátedra de Vivienda de la URV

El alquiler de viviendas para uso turístico es una práctica cada vez más relevante en nuestro país: uno de cada diez turistas extranjeros pernoctó en 2013 en viviendas alquiladas de acuerdo con el Instituto de Estudios Turísticos, lo que supuso un incremento de casi el 10% respecto al año anterior. El principal problema ante el que se enfrenta el sector turístico catalán en la actualidad es el número de estas viviendas que escapan al control de la Administración, lo que exige una actuación decidida por parte de los poderes públicos en tanto que estos deben ofrecer seguridad jurídica tanto a los establecimientos turísticos que sí cumplen con la normativa (que pagan los impuestos correspondientes por el ejercicio de su actividad) como a los propios turistas, que han de tener la certeza de que la vivienda cumple con las medidas de seguridad, calidad e higiene necesarias.

El legislador catalán reguló con este propósito el régimen de las viviendas de uso turístico en la Ley del derecho a la vivienda de 2007 y en el Decreto 159/2012, que contiene medidas que redundan en beneficio de todos

los actores implicados: define la vivienda de uso turístico, especifica las condiciones que esta debe reunir (por ejemplo, disponer de cédula de habitabilidad) y obliga a su propietario a comunicar el inicio de la actividad al ayuntamiento competente. Con todo, los datos reflejan que aún queda mucho por hacer en este ámbito, dado que el proceso de regularización de estas viviendas iniciado en 2012 por la Generalitat ha tenido un éxito relativo (a pesar de que en el último año se han regularizado más de 25.691 viviendas de uso turístico y 205 apartamentos turísticos, se estima que el 70% de las 500.000 plazas de apartamentos y viviendas de uso turístico que se calculan existentes en Cataluña se encuentran todavía sin regularizar).

Por este motivo, la Generalitat ha adoptado recientemente nuevas medidas, como la exigencia de hacer constar el número de inscripción del Registro de Turismo de Catalunya en cualquier tipo de publicidad (gracias a la reciente Ley 2/2014) o la persecución y sanción de los principales intermediarios que ofrecen a terceros las viviendas para uso turístico: las páginas web, que gestionan más de 80% de las reservas. A pesar de que estas medidas van en la buena dirección, habrá que estar pendiente de su efectividad en los próximos meses.

pietarios de «los apartamentos diseminados que aún no están registrados se pongan las pilas» ahora que está a punto de comen-

zar la temporada alta. «No es una medida para poner trabas al sector, sino para mejorar su promoción», añade.

Esta regulación, puntualiza Bono, «trata de garantizar la calidad del servicio, con aspectos como limpieza, salubridad, ins-

EL PERFIL DEL CLIENTE

Extranjeros de entre 35 y 44 años con niños

■ El perfil del turista que se aloja en los apartamentos de la Costa Daurada, tomando como referencia el año pasado, se corresponde con personas de entre 35 y 44 años y de procedencia extranjera –el número de clientes foráneos aumentó un 44% entre 2007 y 2013, según Frontur-. Viaja en familia, con niños pequeños, y pasa una estancia media de una semana.

El 56% llega a la Costa Daurada en coche y un 29,5% en avión. Las principales actividades que realizan durante sus vacaciones aquí son ir a la playa, salir a pasear, relajarse y descansar.

Los propietarios de los inmuebles deben darlos de alta en el ayuntamiento correspondiente

talaciones o mobiliario». Y destaca que el «hecho de sacar a la luz plazas de alojamientos que hasta ahora no constaban seguramente hará aumentar el número de clientes de estos establecimientos». Los apartamentos representan el 19% de la oferta de alojamientos turísticos de la Costa Daurada, con el 15% del total de pernoctaciones.

Para darse de alta en el registro de la Generalitat, los propietarios de los inmuebles deben presentar en el ayuntamiento del municipio donde estén ubicados sus datos, la cédula de habitabilidad y un teléfono de contacto.

Además de esta regularización, la Generalitat también ha impulsado un sistema de calidad que va de una a cinco llaves (el equivalente a las estrellas en los hoteles). Se basa en el estado de la edificación y su localización, sus estancias (sala de estar-comedor, habitaciones, baños y cocina), el mobiliario o el menaje.