



Barcelona elabora el Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic

- » El Pla preveu el creixement zero del nombre actual d'apartaments d'ús turístic
- » L'elaboració d'aquest pla de ciutat ha anat acompanyat de la suspensió de noves llicències a tota la ciutat fins l'aprovació definitiva del document i la seva entrada en vigor

L'Ajuntament de Barcelona ha aprovat inicialment el Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels habitatges d'ús turístic a Barcelona, **que congela el nombre màxim d'establiments (HUTs) als existents a la data d'aprovació definitiva del Pla Especial**. Es tracta d'un total de 9.606 llicències d'HUTs a tota la ciutat.

El Pla limita l'obertura de nous HUTs i defineix els criteris i paràmetres que regiran i ajudaran a gestionar aquest fenomen a la ciutat a curt, mig i llarg termini, i que caldrà completar amb l'actualització del marc regulador superior (lleï catalana). El document estableix que es procedirà a la revisió d'aquest Pla Especial al cap d'un any de la seva aprovació definitiva i amb una periodicitat bianual posteriorment, valorant els seus efectes durant aquests períodes.

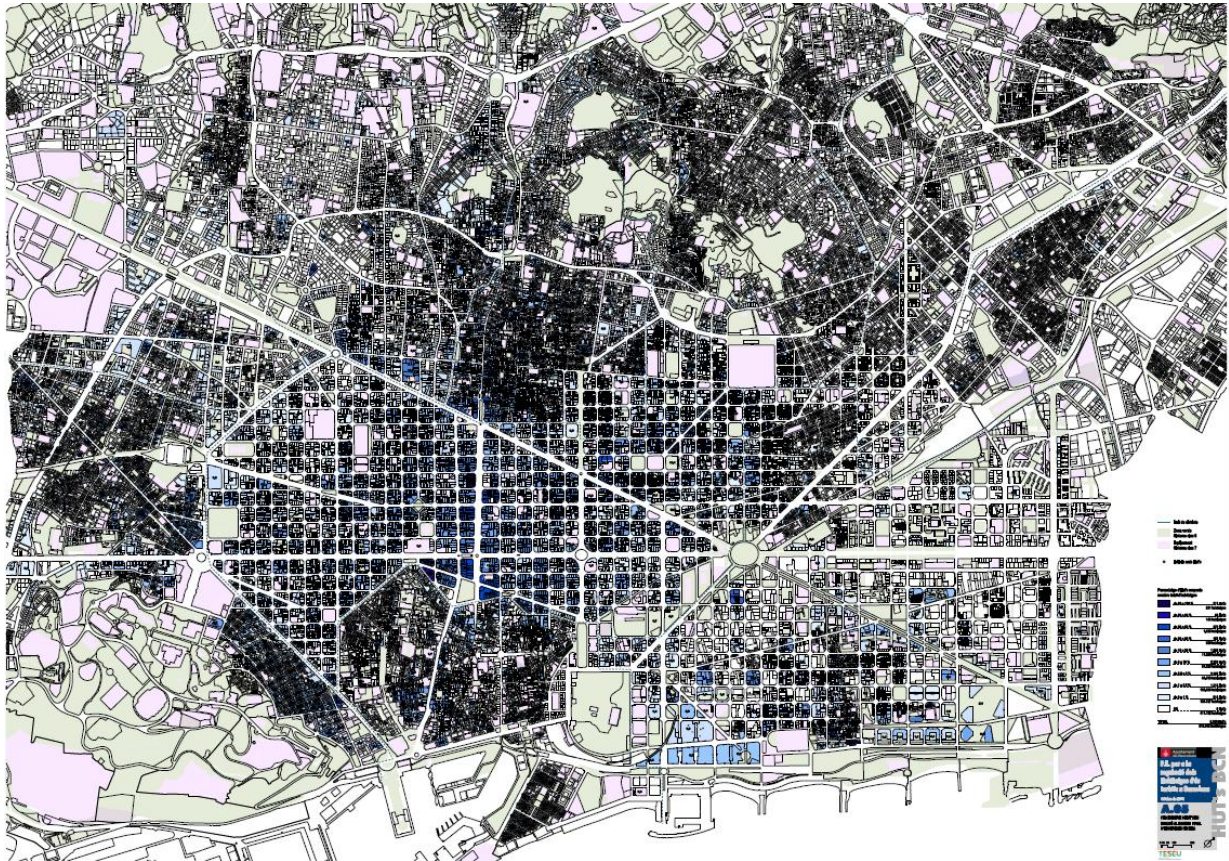
El document té com a eixos bàsics preservar la convivència i la qualitat de vida dels veïns, i garantir la professionalització dels allotjaments per tal que el producte ofert s'adeqüi al model de turisme sostenible característic de Barcelona.

L'augment de l'activitat turística que ha experimentat Barcelona i el creixement exponencial d'aquests allotjaments han motivat l'estudi aprofundit d'aquest fenomen. La conclusió és que cal posar fre a l'oferta d'HUTs i contenir-ne el creixement mentre es treballa en dotar l'administració local d'un marc normatiu que permeti la regulació i professionalització del sector, a la vegada que s'intensifica la tasca inspectora en allotjaments que actuen fora de la legalitat o generen problemes de convivència.

Districte	Barri	HUTS
Ciutat Vella	Raval	180
	Barri Gòtic	184
	Barceloneta	69
	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	171
Eixample	Fort Pienc	343
	Sagrada Família	794
	Dreta de l'Eixample	1.747
	Antiga Esquerra de l'Eixample	727
	Nova Esquerra de l'Eixample	428
	Sant Antoni	568
Sants-Montjuïc	Poble Sec	546
	Marina del Prat Vermell	3
	Marina de Port	6
	Font de la Guatlla	74
	Hostafrancs	187
	Bordeta	42
	Sants - Badal	90
	Sants	189
Les Corts	Corts	171
	Maternitat i Sant Ramon	36
	Pedralbes	8
Sarrià-Sant Gervasi	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	3
	Sarrià	23
	Tres Torres	31
	Sant Gervasi - la Bonanova	26
	Sant Gervasi - Galvany	271
	Putxet i el Farró	158
Gràcia	Vallcarca i els Penitents	35
	Coll	13
	Salut	35
	Vila de Gràcia	768
	Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	230
Horta-Guinardó	Baix Guinardó	87
	Can Baró	13
	Guinardó	54
	Font d'en Fargues	2
	Carmel	26

	Teixonera	9
	Sant Genís dels Agudells	3
	Montbau	0
	Vall d'Hebron	0
	Clota	0
	Horta	4
Nou Barris	Vilapicina i la Torre Llobeta	6
	Porta	2
	Turó de la Peira	0
	Can Peguera	0
	Guineueta	1
	Canyelles	1
	Roquetes	3
	Verdun	2
	Prosperitat	4
	Trinitat Nova	0
	Torre Baró	0
	Ciutat Meridiana	0
	Vallbona	0
	Sant Andreu	Trinitat Vella
Baró de Viver		0
Bon Pastor		1
Sant Andreu		27
Sagrera		21
Congrés i els Indians		4
Navas		11
Sant Martí	Camp de l'Arpa del Clot	270
	Clot	50
	Parc i la Llacuna del Poblenou	101
	Vila Olímpica del Poblenou	111
	Poblenou	406
	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	145
	Besòs i el Maresme	30
	Provençals del Poblenou	36
	Sant Martí de Provençals	9
	Verneda i la Pau	6

Percentatge d'HUTs respecte el nombre d'habitatges per illa



En el cas de **Ciutat Vella**, el document manté els criteris definits pel Pla d'usos vigent. S'extingiran les llicències d'habitatges d'ús turístic actualment regularitzades que en un període de 6 anys des de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla d'usos de Ciutat Vella del 2013 no estiguin en edificis sencers o en edificis amb altres usos que no siguin el d'habitatge.

Més competències sancionadores i inspectores

En paral·lel a la tramitació d'aquest document urbanístic, l'Ajuntament continua treballant perquè es desenvolupi una regulació específica pròpia en matèria d'allotjaments turístics que defineixi el marc normatiu necessari per donar resposta a les especificitats de Barcelona. La singularitat, capitalitat i atractiu de Barcelona, la proliferació d'aquest tipus d'allotjament turístic i les dificultats d'inspecció i control que comporta la regulació actual –la Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya–, són raons que justifiquen una nova regulació en aquest àmbit.

El Govern municipal ja ha sol·licitat formalment a la Generalitat de Catalunya la millora de la normativa que permeti una gestió més eficient i eficaç. Aquests canvis, que caldrà impulsar via esmenes a l'actual llei catalana de turisme, han de derivar en la creació de nous instruments d'intervenció i de millora de la qualitat de l'oferta d'HUTs que l'Ajuntament pugui aplicar.



A grans trets, els canvis sol·licitats a la Generalitat són:

- **La definició de què es un habitatge amb activitats econòmiques** per passar del comunicat actual a una llicència prèvia d'activitat.
- **Modificar el Codi Civil de Catalunya per obligar l'acord de la comunitat de propietaris.** Es contempla exigir el vistiplau de la comunitat de propietaris com a condició necessària per obtenir l'habilitació com a HUT, el que representa un pas més en la normativa actual, en què només cal una declaració responsable que indiqui que els estatuts de la comunitat no ho impedeixen.
- **Millorar la redacció en matèria d'intervenció,** facilitant l'establiment d'un règim sancionador eficient. Les modificacions en aquest àmbit han de garantir que qualsevol incompliment sigui sancionable, i actuar amb més contundència amb els casos reincidents. Per això, la llei ha de contemplar una infracció de caràcter genèric que tipifiqui qualsevol incompliment de la normativa turística no definit com a infracció greu o molt greus. Alguns exemples:
 - No disposar d'un telèfon d'atenció les 24 hores.
 - Estar empadronat en un HUT, ja que és incompatible l'ús residencial amb l'ús turístic de l'habitatge.
 - Ocasionar molèsties als veïns.

Reforç de la tasca inspectora

Més enllà del Pla de Xoc que s'ha dut a terme des de l'estiu al barri de la Barceloneta per combatre els problemes de convivència detectats, l'Ajuntament ha posat en marxa el procés d'incorporació dels 60 inspectors i de formació dels mateixos. Aquest programa de reforç municipal funcionarà per Campanyes de Ciutat que s'han determinat en funció del àmbit territorial i l'activitat.

Els habitatges d'ús turístic seran, juntament amb l'ordenació de les terrasses i el compliment de la normativa de souvenirs, les activitats on es farà una especial incidència, i es posarà el focus en determinades zones que reben major pressió turística i reivindicació veïnal en aquests aspectes, com són:

1. Ciutat Vella: Especialment Barceloneta i Gòtic.
2. Sants Montjuïc: Poble-sec.
3. Gràcia: Vila de Gracia, Camp d'en Grassot i Park Güell.
4. Eixample: Sagrada Família.

La incorporació d'aquests 60 inspectors suposa doblar els recursos actuals d'acord amb els Districtes, que són els que tenen la capacitat inspectora /sancionadora.