Ajuntament de Barcelona

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC, ALBERGS DE JOVENTUT, RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL I HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC A LA CIUTAT DE BARCELONA

MARÇ 2016

COORDINACIÓ

Albert Cortina

DIRECCIÓ TÈCNICA

Aurora Lòpez Corduente

Amèlia Mateos de la Higuera

DIRECCIÓ JURÍDICA

Sònia Cobos

Glòria Bardají

REDACCIÓ

Direcció de Serveis de Planejament, Ajuntament de Barcelona

Direcció de Planejament, BAGURSA

Barcelona Regional

COL·LABORACIÓ

Direcció de Turisme, Ajuntament de Barcelona

Parc Científic i Tecnològic. Turisme i Oci, Universitat Rovira i Virgili

Urbaning

MEMÒRIA

1. MARC DE REFERÈNCIA
   a. Introducció
   b. Mesura de Govern relativa a l'impuls del procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona
   c. Suspensió de llicències
   d. El cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (CEAT)
   e. Espais de participació als agents implicats i a la ciutadania
   f. Principis rectors
2. OBJECTE DEL PLA
3. ÀMBIT DEL PLA
4. OBJECTIUS DEL PEUAT
   a. Assoliment de la mixtura d'usos equilibrada
   b. Afavorir el dret a l'habitatge
   c. Preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest
   d. Evitar distorsions en la convivència ciutadana derivats de la pressió del turisme
   e. Afavorir la mobilitat
   f. Atendre a la diversitat morfològica dels teixits urbans
   g. El desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques
5. EL TURISME I LA SEVA SITUACIÓ ACTUAL
   a. Política turística
   b. El turisme urbà
   c. Característiques de l'activitat turística a Barcelona
   d. Percepció ciutadana
6. EL TRACTAMENT DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC EN ALTRES CIUTATS
   a. Els casos internacionals
   b. Els casos de l'Estat espanyol
7. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC
   a. El Pla d'hotels de 1989
      - Context de la situació hotelera en 1987
      - Els plantejaments del Pla d'Hotels
   b. Els plans d'usos de regulació dels allotjaments turístics
      - Els plans d'usos del districte de Ciutat Vella
      - El pla d'usos de La Rambla
      - El pla d'usos del barri del Poble Sec
      - El pla d'usos del districte de Gràcia
      - El pla d'usos del casc antic d'Horta
      - El pla d'Habitatges d'ús turístic
      - Els mecanismes de regulació utilitzats en els plans d'usos
   c. La Modificació de PGM per a la protecció del patrimoni històric artístic
   d. Altres planejaments relacionats
      - Souvenirs
      - Emblemàtics

8. MARC LEGAL

a. La Directiva de Serveis i el planejament urbanístic

- La llibertat d'establiment en el marc de la Directiva 2006/123/CE i la seva transposició al Dret Intern
- La Directiva de Serveis i la seva incidència sobre el planejament urbanístic

b. Normativa sectorial reguladora dels establiments d'allotjament temporal

- Establiments d'allotjament turístic.
- Albergs de joventut i Residències col·lectives d'allotjament temporal
- Habitatges d'ús turístic.

c. La incardinació del PEUAT en el sistema de planejament urbanístic. Justificació de la figura

d. Tramitació del PEUAT

9. ELS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS. DEFINICIÓ DE LES TIPOLOGIES, EVOLUCIÓ I OFERTA ACTUAL

a. Tipologies d'allotjaments turístics.

b. Els allotjaments turístics a Barcelona, contextualització territorial

c. Evolució dels allotjament turístic a Barcelona

- Establiments hotelers
- Habitatges d'ús turístic
- Residències col·lectives
- Albergs de joventut

d. Anàlisi de l'oferta d'allotjaments turístics

- Elaboració dels Cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (CEAT)
- Anàlisi de l'oferta dels allotjaments turístics a Barcelona

10. DIAGNOSI

a. Nivell 1. Incidència de la població flotant

- Indicador 1. Relació població flotant i la població resident
- Indicador 2. Relació població flotant i la població total

b. Nivell 2. Incidència del turisme sobre l'espai públic

- Punts i àrees d'interès turístic, com nodes de concentració massiva de visitants
- Transports singulars i mobilitat recreativa
- Intensitat de les activitats en planta baixa
- Conclusions sobre la pressió del turisme sobre l'habitabilitat de l'espai públic

c. Nivell 3. Característiques morfològiques

- Objectiu i àmbit d'estudi
- Metodologia
- Valoració dels teixits per a la implantació de nous allotjaments turístics

d. Àrees de transformació

- La Marina del Prat Vermell
- La Sagrera
- El 22@

e. Conclusions de la diagnosi

- La distribució territorials dels establiments d'allotjament turístic
- La població
- La incidència en l'espai públic
- Morfologia

f. Criteris de regulació

- Els establiments hotelers i els albergs
- Els habitatges d'ús turístic

g. Criteris zonals

11. PROPOSTA

a. Delimitació de les zones de regulació

- Zona Específica 1
- Zona Específica 2
- Zona Específica 3
- Zona Específica 4

b. Àrees de Tractament Específic

- ATE: Nuclis històrics

c. Condicions d'emplaçament per establiments d'allotjament turístic, albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal

- Condicions d'emplaçament generals
- Condicions específiques per a residències col·lectives d'allotjament temporal
- Condicions d'implantació a les Zones Específiques 2 i 3
- Condicions d'implantació a les Zones Específiques 4

d. Condicions d'emplaçament per a habitatges d'ús turístic

e. Regulació de règim transitori i altres qüestions

f. Cens

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
2. PLA D'ETAPES

SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

1. TURISME I MEDI AMBIENT

a. Contextualització del Turisme

b. Turisme i medi ambient

c. Turisme i canvi climàtic

2. EXTERNALITATS SOCIOAMBIENTALS DEL TURISME URBÀ

a. Impactes del Turisme Urbà

3. CAPACITAT DE CÀRREGA
4. CONTEXT DEL TURSIME EN UNA CIUTAT COMPACTA COM BARCELONA

a. Sostenibilitat del turisme a Barcelona

5. AVALUACIÓ DE LES EXTERNALITATS AMBIENTALS DEL TURISME A BARCELONA

a. Recursos hídrics

b. Recursos energètics

c. Generació de residus

d. Espai públic

e. Mobilitat

f. Qualitat acústica

6. PEUAT

MOBILITAT SOSTENIBLE

1. LA MOBILITAT TURÍSTICA A BARCELONA

a. Caracterització general dels visitants de Barcelona: turistes, excursionistes i creuaristes

b. Els desplaçaments turístics interns a Barcelona

2. EL PEUAT I LA MOBILITAT GENERADA

NORMATIVA I ANNEX (CENS)

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL II. DETERMINACIÓ DE LES ACTIVITATS OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

CAPÍTOL III. DETERMINACIONS APLICABLES ALS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS, ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

SECCIÓ 1ª. CONDICIONS URBANÍSTIQUES GENERALS D'EMPLAÇAMENT PER A TOT TIPUS D'ESTABLIMENTS

SECCIÓ 2ª. CONDICIONS URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES PER A DETERMINATS TIPUS D'ESTABLIMENTS

SECCIÓ 3ª. CONDICIONS URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES PER A LES RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

SECCIÓ 4ª. DETERMINACIÓ DE ZONES I D'ALTRES PARÀMETRES REGULADORS

CAPÍTOL IV. HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

SECCIÓ 1ª. DETERMINACIONS GENERALS

SECCIÓ 2ª CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT

CAPÍTOL V.- CENS D'ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC, ALBERGS DE JOVENTUT, RESIDÈNCIES COL.LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL I HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (CEAT)

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIONS FINALS

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

2. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

MESURES DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. MARC DE REFERÈNCIA

a. *Introducció*

Barcelona ha de ser una ciutat per viure

L'Ajuntament de Barcelona, partint de la identificació de l'interès públic i governant des del principi general del be comú, vol garantir a tots els veïns i veïnes el dret a la ciutat.

El *Pla especial urbanístic per a l'ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístics a la ciutat de Barcelona* (en endavant també anomenat PEUAT) ha de contribuir a garantir els drets i la qualitat de vida dels ciutadans de Barcelona i preservar el dret de les persones a l'habitatge, al descans i a la intimitat, a la mobilitat sostenible, a gaudir dels espais públics, a disposar d'una oferta suficient de serveis, equipaments i comerços a prop de la pròpia llar, i a un medi ambient saludable i adequat.

L'objectiu fonamental del Pla és blindar aquests drets ciutadans i anticipar-se per tal d'evitar que es vegin en perill per l'increment d'allotjaments turístics a la ciutat, i s'agreugi el desajust econòmic relacionat amb l'habitatge per als residents.

El model de ciutat sostenible i equilibrada que el present PEUAT té com a marc de referència, és el d'una ciutat amb mixtura d'usos equilibrada, on la diversitat urbana, la convivència d'usos i les diferents activitats econòmiques han de coexistir sense generar conflictes.

El PEUAT te en compte així la composició dels diferents usos a l'hora de regular els allotjaments turístics i altres per tal de garantir l'encaix sostenible de les activitats i el benestar dels veïns i veïnes de Barcelona tenint com a principi rector bàsic, el no permetre que l'activitat d'allotjament turístic substitueixi l'ús d'habitatges per a la població resident en tots els barris de la ciutat.

El model de ciutat de Barcelona vol caracteritzat-se per aquesta garantia dels drets de les persones i per ser una ciutat que preserva la qualitat de l'espai públic. Per això, el PEUAT detecta els àmbits més sensibles i amb un ús ja molt intens de l'espai públic, ja sigui per la presència d'algun dels principals atractius turístics o per concentrar de forma intensa activitat comercial i de serveis a les plantes baixes dels edificis.

El Pla atén a la diversitat morfològica dels teixits urbans i es planteja graduar l'ordenació dels diferents establiments d'allotjament turístic en funció de les característiques de la trama urbana, així com establir les condicions d'accessibilitat mínima segons l'amplada de carrers.

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.

b. *La mesura de govern relativa a l'impuls del procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona*

Impuls del procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona

Atenent a les anteriors prioritats, el 20 de juliol de 2015 s'adopta la Mesura de Govern relativa a l'impuls del procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona.

En els antecedents de la citada Mesura de Govern, es destaca que Barcelona s'ha convertit en un pol d'atracció turística global i el sector turístic ha esdevingut un element clau de l'economia. Es reconeix que resulta innegable que l'activitat turística genera molts beneficis, però alhora també una sèrie d'inconvenients relacionats amb les afectacions sobre la població resident, l'accés a l'habitatge, i la pèrdua de qualitat turística de la ciutat.

En aquest sentit, la concentració excessiva de turisme en determinades zones augmenta la pressió sobre el territori, degrada l'espai urbà i la seva qualitat de vida (major soroll, requeriments de major neteja i manteniment de l'espai públic, etc.) i ocasiona problemes de convivència, etc.

El motiu és que les activitats destinades al turisme tenen més poder per competir amb la resta d'usos quotidians, ja que els turistes tenen en principi una major capacitat de consum atesa l'excepcionalitat, intensitat i temporalitat de la visita. Aquest fet genera disfuncions en el mercat immobiliari, encarint el preu de l'habitatge i dels locals comercials. Dificulten la vida quotidiana, transformant les activitats del seu entorn, provocant la desaparició del comerç local per transformar-se en comerç adreçat al turisme, i dificultant l'accés a l'habitatge.

La massificació també genera inconvenients en la pròpia activitat turística en provocar una pèrdua d'atractiu – com a efecte de la tematització- i la pèrdua de l'originalitat i l'autenticitat. Fomenta un turisme massiu, de menor qualitat i menys respectuós amb el seu entorn que, a la llarga, porta més inconvenients que beneficis.

A fi d'evitar el monocultiu turístic, d'acord amb la Mesura de Govern, cal fixar la població resident i regular el nombre de llicències d'activitats i d'ocupació de l'espai públic en benefici de la diversitat, a fi de garantir que la riquesa del turisme reverteixi en una ciutat real i que no s'estigui generant un parc temàtic.

El gran creixement de població flotant generada per l'augment de l'oferta d'establiments destinats a l'allotjament turístic està propiciant una clara desestructuració social als barris , amb problemes de convivència i evidents repercussions tant en la qualitat de vida dels residents, en l'accés a l'habitatge, en la qualitat ambiental dels espais urbans, com en la qualitat del turisme.

És per això que la Mesura de govern resulta ser un autèntic pla de xoc en aquells primers mesos de legislatura ja que preveu que conjuntament amb d'altres mesures es procedeixi a aplicar immediatament una suspensió de llicencies a l'obertura d'allotjaments de tipus turístic (hotels, pensions, hostals, aparthotels, apartaments turístics i habitatges d'ús turístic), la qual cosa havia de permetre analitzar l'impacte d'aquestes activitats, i també de les residències d'estudiants i els albergs juvenils, a la ciutat de Barcelona, als efectes d'elaborar el planejament urbanístic necessari per regular i ordenar adequadament la seva implantació.

Amb el pas del temps, la problemàtica del turisme s'ha estès a altres indrets de la ciutat - més enllà del Districte de Ciutat Vella que ja disposa d'un Pla d'usos vigent de l'any 2013- , on ha generat un increment de les reivindicacions ciutadanes per regular el turisme. Com a conseqüència d'aquests fets, altres Districtes han encetat processos de regulació de les activitats de pública concurrència on han incorporat en algunes ocasions i de forma parcial les activitats d'hoteleria.

Finalment, en relació amb els habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona, s'efectua, mitjançant la figura d'un pla especial urbanístic aprovat inicialment per acord de la Comissió de Govern de data 22 d'octubre de 2014, una proposta de regulació global per a tot el municipi, a partir de criteris de contenció estricta.

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

Així doncs, es 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 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, com després constatarem a la part d'anàlisi i diagnosi d'aquest Pla, hi ha hagut 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 en contrast amb les solucions parcials i fragmentades en l'àmbit turístic que s'havien plantejat fins al moment.

Com pas previ a la definició del present PEUAT, el Govern municipal va acordar la Suspensió de tramitació i llicències d'establiments d'allotjament turístic, residències d'estudiants i albergs de joventut amb l'objectiu de procedir a analitzar l'impacte de les activitats destinades a allotjament turístic en totes les seves modalitats (hotels, aparthotels, apartaments turístics, pensions, hostals i habitatges d'ús turístic) i també de les residències d'estudiants i els albergs juvenils a la ciutat de Barcelona.

L'objectiu final era obtenir una radiografia fixa del parc d'allotjament turístic a la ciutat que permetés avaluar i diagnosticar l'oferta existent i l'impacte econòmic i social que té sobre l'accés a l'habitatge, l'ocupació de l'espai públic, mobilitat, diversitat d'usos i producció i gestió de residus.

Un cop és va fer la suspensió, es va iniciar un procés participatiu amb els actors involucrats en el sector turístic i en la ciutat per elaborar el present Pla especial urbanístic, on es van establir espais que van promoure el debat, el diàleg i l'escolta activa per part dels responsables polítics i tècnics, respecte dels posicionaments i propostes plantejades pels agents implicats i per la ciutadania en el marc del Programa d'Actuació Municipal (PAM).

Aquest procés ha ajudat força a establir els principis rectors i els criteris per definir una ordenació i gestió global de la implantació dels allotjaments turístics que permeti preservar la qualitat de Barcelona com a destí turístic i, alhora, asseguri que aquesta activitat no representi cap font de conflicte amb els veïns i veïnes de la ciutat.

Per elaborar aquest model d'ordenació i gestió, s'han tingut en compte iniciatives que afavoreixin un repartiment equitatiu dels beneficis del turisme als 73 barris de la ciutat, així com mesures per descongestionar les zones sotmeses a una pressió ambiental i social més gran. Així mateix, el model resulta coherent amb el manteniment intacte dels trets distintius que donen caràcter singular a la ciutat, com ara la identitat pròpia de cada barri i el comerç de proximitat.

Amb aquest objectiu fonamental, es va iniciar el procés de reflexió i participació per debatre i definir el model turístic de Barcelona, del qual, el PEUAT, resulta ser un dels instruments que han de permetre assolir el model turístic de Barcelona.

Accions recollides a la mesura de Govern

La Mesura de Govern destaca les següents accions:

- La suspensió de tramitació i llicències d'establiments d'allotjament turístic, residències d'estudiants i albergs de joventut (que es va adoptar anteriorment a la Mesura de Govern)
- 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.

En relació amb les dues primeres accions, ens hi referirem a continuació en dos apartats específics. Relacionarem ara breument a les altres quatre accions enumerades anteriorment.

1. En relació al Consell Turisme i Ciutat, i de conformitat amb allò disposat a l'article 19 de les Normes reguladores de la Participació Ciutadana, es crea aquest òrgan de participació sectorial de l'Ajuntament de Barcelona en l'àmbit de les polítiques i estratègies sobre el turisme a la ciutat.

Aquest Consell es constitueix com un espai de trobada entre una representació àmplia i plural de la ciutadania i el govern local que permeti exercir el dret a la participació en el marc institucional més adient, generant reflexió i propostes que contribueixin a l'estratègia de l'acció municipal per definir el model de turisme i la seva gestió en el marc del model de ciutat.

Les seves funcions son:

- Assessorar al govern municipal sobre les iniciatives, les polítiques i les línies estratègiques de l'acció municipal en l'àmbit del turisme.
- Proposar mesures d'actuació referides al turisme per garantir la seva sostenibilitat i la qualitat de vida a la ciutat.

- Elaborar estudis o dictàmens sobre temes propis del seu àmbit sectorial.
- Elaborar un informe anual sobre la situació del turisme a la ciutat de Barcelona on hi figurin les actuacions més destacades que s'hagin realitzat en aquest camp.

El Consell Turisme i Ciutat, presidit per l'Alcaldessa de Barcelona, comptarà amb representants d'entitats d'àmbit de ciutat del sector del turisme, gremis i professionals, d'entitats de cultura, sindicats, mediambientals, veïnals i d'àmbit territorial, persones expertes i persones tècniques municipals, així com representants de cadascun dels grups municipals.

2. En relació al Pla Estratègic de Turisme 2016-2020, cal assenyalar que aquest instrument ha de ser el resultat d'una actualització del Pla Estratègic de Turisme de Barcelona 2010-2015.

Els objectius de l'esmentada actualització del Pla Estratègic de Turisme per a un nou període 2016-2010 té com a objectius:

- Generar coneixement públic entorn al turisme a través de l'anàlisi en profunditat de la conjuntura actual i els escenaris de futur, del debat amb els agents socials (públics, privats i comunitaris) i dels informes d'experts encarregats.
- Elaborar un document amb propostes específiques per a la gestió turística municipal dels propers anys amb base a criteris de responsabilitat, sostenibilitat, cohesió, redistribució i innovació.
- Integrar de forma concurrent els debats que emanen dels diversos plans i instruments relacionats amb el turisme: Pla d'Actuació Municipal (PAM), Pla de Mobilitat Turística, Pla de Turisme inclusiu i Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics.

3. En relació a l'Impost d'estades a establiments turístics (IEET), la Mesura de Govern determina que aquest impost representa 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. Tot i això, s'afirma a la mateixa mesura que les limitacions establertes per la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics, fan impossible que la ciutat de Barcelona, amb la part que percep de la recaptació, pugui compensar de manera proporcionada els efectes del turisme que suporta.

4. Finalment, en relació a l'estudi de l'impuls de mesures per fer front als allotjaments turístics il·legals, el Govern Municipal esta revisant totes les actuacions destinades a la inspecció dels allotjaments turístics il·legals per tal de fer una proposta que incrementi l'eficiència i l'eficàcia en la detecció dels allotjaments turístics il·legals.

c. *La suspensió de llicències*

Una mesura preventiva per a l'estudi de la formulació del planejament urbanístic

La mesura de suspensió de tramitació i llicències d'establiments d'allotjament turístic, residències d'estudiants i albergs de joventut ha permès procedir a analitzar l'impacte de les activitats destinades a allotjament turístic en totes les seves modalitats (hotels, aparthotels, apartaments turístics, pensions, hostals i habitatges d'ús turístic) i també de les residències d'estudiants i els albergs juvenils a tota la ciutat de Barcelona per tal de realitzar un procés de participació ciutadana i d'elaborar el planejament urbanístic necessari per regular adequadament la seva implantació.

Aquesta suspensió es va realitzar a tota la ciutat i en totes les tipologies d'allotjament turístic per evitar disfuncions del sector turístic i immobiliari que ocasionessin un augment dels allotjaments turístics en àrees no protegides.

Aquesta actuació s'emmarcava dins de les possibilitats que preveu la legislació vigent, concretament l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el sentit que per a l'estudi de la formació o la reforma de les figures de planejament urbanístic, es preveu actuar preventivament amb suspensió de llicències, planejament derivat concret i gestió urbanística.

Així mateix, amb relació al termini, l'article 74.1 del TRLUC determina que "els efectes de la suspensió de tramitacions i de llicències per a àmbits determinats no poden durar més d'un any en el cas regulat per l'apartat 1 de l'article 73 (...)".

Tot i així, cal tenir en consideració que en l'adopció d'aquesta mesura preventiva de suspensió van incidir diferents situacions:

- Àmbits on no era possible adoptar cap acord de suspensió de determinades activitats, perquè ja havien estat objecte de suspensió dins del termini de tres anys anteriors. En aquest sentit, l'article 74.2 del TRLUC estableix que "*Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes*".
- Àmbits amb planejaments urbanístics en tràmit on ja s'havia procedit, prèvia o simultàniament a l'aprovació inicial, a suspendre tramitacions i llicències o comunicats per a les mateixes activitats en les quals es pretenia incidir.

Aquesta situació resultava complexa tant des del punt de vista temporal com des del punt de vista material en funció de l'activitat concreta de què es tractés. En síntesi, en la pràctica totalitat del municipi de Barcelona, les activitats que es pretenien regular restaven suspeses, ja fos en virtut de la proposta que s'iniciava, o bé perquè propostes anteriors en el temps ja havien determinat aquesta suspensió.

d. *El cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (CEAT)*

Durant els mesos entre la suspensió de llicències i l'elaboració del PEUAT, l'Ajuntament de Barcelona ha elaborat un cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic per a tota la ciutat (en endavant, també anomenat CEAT) complert i actualitzat a data de febrer de 2016.

El CEAT és un instrument de coneixement orientat a la gestió dels allotjaments turístics, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal (excepte les residencies d'ús sanitari o assistencial, regulades per la legislació sanitària o de serveis i benestar social), i habitatges d'ús turístic (HUT).

Per altra banda, el CEAT, és un instrument públic i dinàmic que, mitjançant la gestió de les altes, baixes i modificacions dels establiments i de les places existents, ha de permetre un ajust flexible de les diferents regulacions que es puguin establir per cada una de les zones i àrees de tractament específic del PEUAT.

Aquest cens conté la informació de base que ha de permetre a l'òrgan de gestió del CEAT, a partir del coneixement de la realitat existent, permetre l'aplicació del PEUAT, el qual estableix un conjunt de mecanismes que facin possible

que l'activitat d'allotjament turístic es desenvolupi d' una forma sostenible i harmònica amb la resta de usos que es donen a la ciutat, especialment amb l'ús d'habitatge, evitant fenòmens de saturació i problemes de convivència amb la resta d'activitats.

e. *Els espais de participació als agents implicats i a la ciutadania*

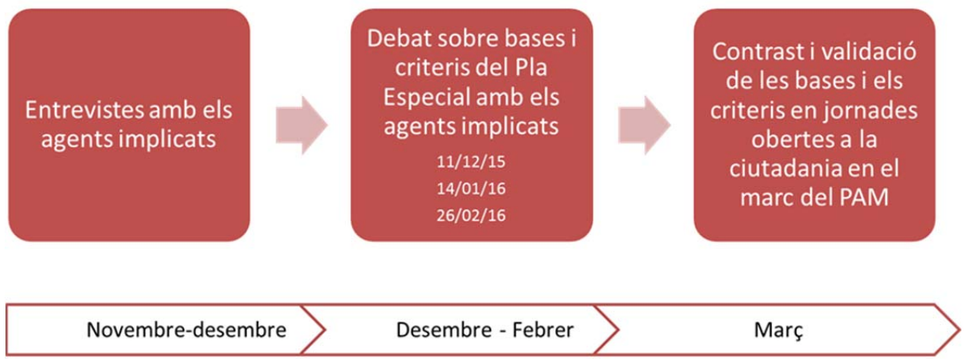
Per tal d'elaborar el present pla especial urbanístic es va preveure, de manera prèvia a la tramitació administrativa del document i al procés de participació reglat normativament que l'acompanya, un procés d'escolta activa i implicació dels agents, per tal d'incorporar-los ja en l'elaboració del document que ha de ser objecte d'aquesta tramitació.

Així, aquest procés d'escolta activa i implicació dels agents per a l'elaboració del PEUAT s'ha definit en relació als següents objectius:

- Informar a veïns i veïnes de l'estat de la qüestió en relació als allotjaments turístics de la ciutat i del procés de participació del Pla Especial Urbanístic que els ha de regular.
- Conèixer i aprofundir en els posicionaments dels principals agents implicats, que inclouen el sector ciutadà i veïnal, el turístic, el de comerç i restauració, el cultural i esportiu, el sindical, l'ambiental i el de les entitats socials i territorials.
- Treballar amb aquests agents les bases, principis rectors i criteris del Pla Especial Urbanístic.
- Contrastar i validar aquests criteris en unes jornades obertes a la ciutadania, en el marc del procés de participació del Pla d'Actuació Municipal i del Pla Estratègic de Turisme.

Així, recollint els resultats del procés d'escolta activa i implicació dels agents i atesa la voluntat de regular la implantació dels allotjaments turístics a la ciutat de Barcelona, s'inicia la tramitació del present PEUAT.

Escolta activa dels agents implicats



Es pot assenyalar que a les diferents reunions dels espais de participació, tots els actors van coincidir que calia abordar la regulació de totes les tipologies d'allotjaments i el seu impacte a la ciutat. Partint d'aquesta unanimitat, el Govern municipal proposa uns principis rectors - i que s'exposaran en el capítol següent- per tal de blindar els drets ciutadans que es poden veure en perill per l'increment d'allotjaments turístics a la ciutat.

En el procés d'escolta activa dels agents implicats, han rebut un ampli suport els següents criteris vinculats als principis rectors:

- Cal ordenar i controlar l'activitat lligada als allotjaments turístics.
- L'equilibri urbà i la diversificació han de ser els eixos centrals de la nova regulació del sector per assegurar un encaix sostenible de l'activitat turística, i específicament dels allotjaments turístics, amb la resta d'activitats de la ciutat.
- És adequat un abordatge territorial diferenciat dels allotjaments segons el grau de concentració o saturació de l'oferta existent, sense perdre la visió global de ciutat.
- És necessària la contenció territorial dels allotjaments turístics en aquelles àrees o zones de la ciutat amb més presència d'allotjaments turístics i/o amb forta pressió turística per facilitar-ne la seva descongestió.
- S'insisteix en la necessitat de millorar els mecanismes d'inspecció i control dels allotjaments turístics il·legals que queden al marge del PEUAT.

f. *Els principis rectors*

Ciutat equilibrada

Acceptat que hi ha un marc que garanteix el lliure establiment d'empresa i de serveis i que les possibilitats d'intervenir en les activitats econòmiques de la ciutat han d'estar justificades per defensar l'interès general, els principis rectors de la Mesura de Govern en què emmarca aquest Pla justifiquen la garantia d'uns drets que es veuen en perill per l'increment d'allotjaments turístics tenint en compte els seus efectes derivats.

Es tracta doncs de garantir en totes les actuacions municipals el dret a l'habitatge, el dret al descans i la intimitat dels veïns i veïnes, el dret a la mobilitat sostenible, a gaudir dels espais públics, a disposar d'una oferta suficient de serveis, equipaments i comerços a prop de la pròpia llar, i a un medi ambient saludable i adequat. Per assolir aquests drets, cal assegurar la suficient massa crítica de població permanent que permeti dotar de dotacions públiques al territori – equipaments i serveis- així com garantir l'equilibri i la mixtura d'usos en els espais públics i en el conjunt de barris de Barcelona.

El model de ciutat sostenible i equilibrada que es pretén, a banda de garantir aquests drets , necessita d'instruments que evitin els efectes de la substitució de la població resident als barris per aquella població visitant de caràcter turístic.

En primer lloc, una rebaixa de la massa critica resident dificulta i fa més costosa la dotació de serveis públics de qualitat en equipaments de proximitat. És per això que l'administració local ha de vetllar per garantir una quantitat suficient de població en l'entorn dels equipaments de proximitat per optimitzar la prestació de serveis públics a la ciutadania.

En segon lloc, els canvis en les pautes de consum derivades de la substitució de la població resident per una de caràcter flotant té efectes en el tipus de servei i la diversitat del teixit comercial. D'aquesta manera, limitar la presència

d'allotjaments turístics en zones saturades pot ajudar a garantir la massa crítica per a la preservació d'un model comercial diversificat que vetlli per garantir la qualitat de vida de la població resident i la doti de recursos quotidians.

Ciutat sostenible social, ambiental i econòmicament

El model de ciutat equilibrada que l'Ajuntament de Barcelona proposa i que els agents implicats en el procés d'escolta activa coincideixen en defensar està basat en el desenvolupament sostenible i en la defensa i garantia de l'interès col·lectiu.

En efecte, aquests dos principis generals es poden desglossar en tres principis rectors:

- Sostenibilitat social:

  Cal garantir el dret fonamental a l'habitatge

  En aquest sentit, cal garantir la bona habitabilitat, la convivència i el descans en les zones residencials i la cohesió social que és un valor inherent al dret a l'habitatge.

  En aquest context, garantir el dret a l'habitatge es concreta preservant el parc d'habitatges existents a la ciutat de Barcelona i garantint el parc potencial per tal de garantir-ne la suficiència i l'adequació per a la població resident. Així doncs, caldrà inclourà mesures per evitar que els allotjaments turístics substitueixin l'ús d'habitatge principal dels immobles.

  Per altra banda, preservar el dret al descans i la intimitat, vol dir vetllar per evitar la saturació dels allotjaments als barris tot reduint l'impacte i les molèsties que se'n deriven relacionades amb l'excepcionalitat de les activitats de la població visitant, dels seus horaris diferenciats, de la seva concentració geogràfica i del compartiment d'espais comuns en els edificis residencials.

  Finalment, garantir la cohesió social vol dir assolir l'equilibri òptim entre la població resident i flotant a les diferents zones de la ciutat.

- Sostenibilitat ambiental:

  Cal garantir el dret fonamental a un medi ambient adequat

  En aquet sentit, cal garantir la millora de les condicions sòcio-ambientals de l'espai públic, la qualitat urbana i la mobilitat sostenible.

  Aquest dret es concreta evitant la pressió excessiva de les activitats turístiques sobre l'espai públic, l'increment de la generació de residus en relació amb la capacitat dels sistemes de recollida de cada teixit urbà, el soroll, les emissions i contaminació vinculades a les activitats turístiques destinades a la població flotant.

  Per altra banda, també es concreta adequant la demanda de mobilitat a la capacitat de prestació de serveis del transport públic, bicing, carril-bici, voreres, procurant reduir l'impacte de saturació i de manca de prestacions per a la població resident degut a la presència de població visitant.

- Sostenibilitat econòmica:

  Cal garantir l'interès general i el bé comú en l'exercici del dret a la llibertat d'establiment i de prestació de serveis.

  En aquest sentit, aquest principi es concreta garantint el desenvolupament de l'economia cooperativa i de proximitat, així com l'activitat turística desenvolupada de forma responsable i sostenible.

Tenint en compte aquests principis rectors, el PEUAT es proposa ordenar els establiments d' allotjament turístics i altres tipologies de b Barcelona amb base als següents objectius:

- Assolir una mixtura d'usos equilibrada.
- Afavorir el dret a l'habitatge.
- Preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest.
- Evitar distorsions en la convivència ciutadana derivades de la pressió del turisme.
- Afavorir la mobilitat sostenible.
- Atendre a la diversitat morfològica dels teixits urbans.
- El desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques

Aquests objectius específics del PEUAT es descriuen i desenvolupen de forma més detallada a l'apartat específic d'aquesta memòria.

2. OBJECTE DEL PLA

El present document té per objecte la regulació de les diferents modalitats d'allotjament temporal, en el marc de la legislació vigent, i que conformen l'oferta turística a la ciutat de Barcelona:

—Establiments d'allotjament turístic en les seves modalitats d'hotel, hotel apartament, hostal i pensió i apartaments turístics, regulades pel Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

—Albergs de joventut, regulats pel Reglament de la Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, aprovat pel Decret 140/2003, de 10 de juny.

—Residències col·lectives destinades a allotjament temporal.

—Habitatges d'ús turístic (HUT), regulats per l'esmentat Decret 159/2012, de 20 de novembre.

3. ÀMBIT DEL PLA

L'àmbit del Pla abasta el municipi de Barcelona amb l'excepció de la Serra de Collserola (que inclou el sòl no urbanitzable i els sòls de sistemes envoltats pel mateix), del sòls qualificats com a zona industrial, de la delimitació del Parc de Montjuïc, i dels sòls de sistema de sector portuari l'AEI Zona-Franca-Port, així com sòls de sistemes intersticials existents entre aquestes àrees.

4. OBJECTIUS DEL PEUAT

a. *Assoliment de la mixtura d'usos equilibrada*

La diversitat urbana és un valor essencial i extraordinari en la ciutat de Barcelona. Existeixen diverses morfologies de barris, des dels històrics fins a noves implantacions i transformacions urbanístiques. Així mateix, en els barris de la ciutat trobem edificis que serveixen a usos diferents. Aquest model, propi de Barcelona, constitueix un model on la convivència d'usos i activitats econòmiques de naturalesa molt diversa es produeix tradicionalment de forma lliure en un espai relativament reduït.

D'altra banda, la flexibilitat de l'ordenació urbanística de les claus pròpies dels emplaçaments que han conformat el caràcter de la ciutat – parlem de les claus de casc antic, clau 12, i de densificació, clau 13-, han admès una àmplia varietat d'usos en el marc del mateix espai morfològic. En raó d'això, en la mateixa configuració d'illa eixample s'han produït usos tan dispars com tallers de reparació d'automòbils, marroquineries, pastisseries i fleques, tallers de joieries, petites unitats de producció tèxtil, centres educatius, botigues, esglésies, etc. I totes aquestes activitats "desordenades", plurals, diverses, ocupen un espai amb la mateixa forma física i en íntima convivència amb l'ús d'habitatge. Estem, doncs, lluny d'altres plantejaments més racionalistes, que haurien atorgat un tractament aïllat i diferencial a moltes d'aquests activitats.

El municipi de Barcelona disposa d'uns adequats mecanismes d'ordenació urbanística que, juntament amb altres polítiques públiques municipals, permeten disposar d'un model de qualitat urbana satisfactori i desitjable. Aquesta particular forma de convivència i usos que es produeix en la ciutat de Barcelona, caracteritzada per un ús molt divers, complex i dens dels espais d'interrelació públics i privats constitueix el veritable element configurador de la ciutat, un patrimoni que cal preservar i estimular perquè conforma l'essència del "model Barcelona" de convivència i interaccions socials.

En general, les previsions del planejament urbanístic de la ciutat han afavorit la diversitat d'usos, com a característica del model de mixticitat d'usos anteriorment referenciat, i per això ha estat possible la transformació d'edificis anteriorment destinats a usos residencials d'habitatge o terciari a usos hotelers. Aquesta flexibilitat, que és pròpia de la implantació urbana de la ciutat i de la seva pròpia tradició, comença a qüestionar-se quan es generen tensions provocades per les transformacions de l'activitat econòmica, l'impuls de l'activitat turística, els canvis en la mobilitat, entre d'altres factors, i s'han generat reptes de certa dificultat davant dels quals l'Ajuntament no pot restar passiu, ans el contrari, ha d'instituir-se l'actor principal per redreçar aquests desequilibris.

Especial tensió ha provocat el fenomen de substitució de l'activitat residencial preexistent tradicional, la d'habitatge, a favor d'altres usos, també residencials, però amb una clara vocació turística. La proliferació en el territori dels usos residencials turístics i altres (albergs, residències d'estudiants i habitatges d'ús turístic) suposa la convivència de dinàmiques diferents entre el turista i el resident que moltes vegades impacten en la vida quotidiana del barri. En altres ocasions, també es produeixen fenòmens indirectes, com per exemple l'increment del preu de l'habitatge per sobre de les possibilitats dels residents; la disminució del parc disponible com a habitatge principal; o l'alteració del comerç, que sovint s'allunya del comerç de proximitat i s'especialitza en les necessitats, reals o creades, dels turistes.

És llavors quan la mixticitat d'usos, tan lloada i preuada, es desequilibra, perquè es posa en risc l'ús de l'habitatge que és, per definició, l'essencial en la ciutat, ja que per lògica és en les ciutats on viuen les persones.

Sembla raonable, doncs, intervenir davant la proliferació d'una activitat empresarial dirigida a un segment dels usuaris que provoca l'expulsió dels propis residents i de les activitats comercials al servei de l'interès general de veïns i residents.

En aquest context, l'increment de l'ús turístic en la ciutat, derivat de la intensa promoció i projecció internacional ha generat unes conseqüències amb incidència en el model urbanístic i de convivència d'usos de Barcelona, respecte dels quals la ciutat està legitimada a intervenir per assegurar la mixtura equilibrada dels usos que possibiliti un model de convivència que és l'essència de la qualitat urbana de la ciutat de Barcelona. En aquest àmbit, es considera que no es poden deixar actuar lliurement les lleis del mercat, sinó que aquests béns jurídics necessiten ser protegits per part dels poders públics. Hi ha equilibris tradicionals que no es pot permetre que es trenquin.

Certament, els concepte de mixtura d'usos equilibrada i de qualitat urbana són complexos i dinàmics, i impliquen una acumulació d'un seguit de concrecions que abasten aspectes molt diversos. Tanmateix, pel que ara ens ocupa, la qualitat urbana implica disposar d'una ordenació urbanística que permeti mantenir i potenciar el model de convivència ciutadana de Barcelona, caracteritzat per la rellevància de l'espai públic com a lloc de convivència veïnal, d'identitat i de presència ciutadana, i que genera un entorn de relació que potencia els valors de cohesió, de seguretat, de solidaritat i de pertinença.

A la ciutat de Barcelona, per les característiques pròpies del seu entorn físic limitat per mar i muntanya, es concentren en un espai relativament reduït un conjunt d'usos molt diversos, que cal protegir i potencial per mantenir la seva harmonia i cohesió social i permetre el desenvolupament i creixement individual i col·lectiu.

Aquest model és, òbviament, molt més que una ordenació urbanística, però també es cert que l'urbanisme ha de tenir en aquest cas un paper essencial en l'ordenació dels espais públics i els espais privats, i en les activitats confrontants amb aquest espai públic, i en la decisió, a través els instruments urbanístics al seu abast, d'equilibrar la mixtura d'usos que entengui en cada moment que garanteix la millor qualitat urbana i per extensió, la millor qualitat de vida.

La intervenció dels poders públics mitjançant limitacions en la lliure prestació de serveis esdevé imprescindible per assegurar aquest necessari reequilibri, ja que aquest no s'assegura ni s'assoleix amb les regles del lliure mercat. Menys encara en un context conjuntural d'auge d'un determinat sector econòmic que podria comportar, sense intervenció, l'absoluta especialització del territori, una conseqüència no volguda. Resulta prioritari, per tant, assolir una distribució coherent i equilibrada en el territori dels usos, redistribuir i equilibrar els usos en el municipi, i respectar la vida diària dels ciutadans residents.

L'objectiu fonamental del PEUAT és doncs el d'equilibrar els usos residencials i turístics per mitjà de la regulació de les condicions d'implantació de determinats usos relacionats amb establiments turístics, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic, tenint sempre en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà. Es persegueix així el manteniment de la massa residencial ciutadana i la convivència equilibrada entre els diferents usos urbans.

La necessitat de mantenir una massa residencial ciutadana en aquest intent per mantenir la mixticitat d'usos té una raó molt senzilla i molt poderosa. Senzillament, es tracta de protegir les condicions de mixticitat que permeten l'equilibri necessari perquè un dels usos possible, el del resident, es desenvolupi en condicions òptimes i no de competència amb altres usos depredadors de l'espai que, en principi, han de compartir, i depredadors també del propi ús. Es tracta, en definitiva, d'establir les condicions d'equilibri que assegurin la protecció de l'ús més feble, sense que es pugui interpretar que aquesta discriminació positiva és un atac a la llibertat d'establiment que propugna la Directiva de Serveis. Al cap i a la fi, quan les Normes Urbanístiques del nostre Pla general metropolità citen els usos possibles en cadascuna dels claus urbanístiques, certament ho fan de manera indistinta i per tant, és cert que no hi ha usos principals i usos secundaris en la formulació dels usos possibles. Però també és cert que la ciutat és principal i indiscutiblement el lloc on la gent viu i estableix la seva residència. Per tant, en una situació ideal on les regles del lliure mercat equilibressin de manera natural les diferents tendències i tensions en el territori, no seria necessària cap intervenció per protegir l'ús d'habitatge. La mixticitat d'usos és un valor intrínsec i indiscutible, però té valor en la mesura que és equilibrat, i quan diem equilibrat és evident que ens referim equilibrat respecte d'un dels usos possibles, el d'habitatge. La defensa de la mixtura d'usos és la defensa d'un equilibri que possibiliti el manteniment d'un parc residencial que és el que fa possible el manteniment d'uns serveis determinats, uns equipaments al servei dels residents, i un comerç també al servei de les necessitats dels residents, que és la gent que viu a la ciutat, i no únicament la gent que la visita.

b. *Afavorir el dret a l'habitatge*

El desenvolupament dels usos turístics i d'allotjament temporal produeix una pressió evident sobre el dret a l'habitatge.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, protegeix aquest bé jurídic en el seu sentit més ampli, per sancionar no només que la garantia d'aquest dret s'ha de fer efectiva amb connexió amb d'altres drets constitucionals, sinó també, com és una conseqüència natural del principi de sostenibilitat social, que el dret a l'habitatge inclou l'entorn urbà en el que s'integra.

Garantir el dret de totes els ciutadans a gaudir de condicions de vida urbana i d'habitat que afavoreixin la cohesió social, tot cercant el desenvolupament sostenible, econòmic, ambiental i social i corregir els desequilibris que el mercat pot produir en implantar usos sobre el territori, són mandats que es consideren inherents al dret constitucional.

L'ordenació dels usos de sòl a través de la planificació urbanística ha de respondre necessàriament a satisfer aquest valors. Així, la cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl que fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat constitueix una de les manifestacions més sensibles del desenvolupament urbanístic sostenible que regeix l'activitat planificadora.

Per tal d'afavorir el dret a l'habitatge i assolir aquest objectiu, el PEUAT ha d'establir les previsions necessàries per tal d'evitar que els usos d'allotjament turístic i temporal en les seves diverses modalitats pugui substituir l'ús d'habitatge i garantir, d'aquesta forma, que el parc d'habitatges existent no pugui quedar minvat per la implantació dels esmentats usos que produeixin, a més, una gran pressió sobre el medi.

Alhora, cal establir les mesures necessàries per tal d'evitar la concentració d'establiments que trenquen l'equilibri entre la població flotant i la resident i desestructuren la cohesió social que és un valor inherent al dret a l'habitatge.

c. *Preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest*

L'activitat turística és, en si mateixa, una gran consumidora d'espai.

En una ciutat de teixits urbans compactes com és Barcelona, la concentració i creixement progressiu del turisme en determinades zones afecta directament a la qualitat de l'espai públic.

L'existència de determinats punts i àrees d'interès turístic, amb una acusada presencia de visitants, provoca al voltant dels mateixos dinàmiques negatives que poden posar en perill la qualitat de l'espai públic.

Aquesta pressió de les activitats turístiques sobre l'espai públic fa que perdi les característiques tradicionals de lloc de trobada i convivència que l'han caracteritzat tradicionalment en la nostra societat.

El PEUAT ha d'establir una ordenació urbanística que, tenint en compte la incidència dels establiments d'allotjament temporal, permeti minimitzar els efectes d'aquest fenomen per tal de preservar la naturalesa de l'espai públic com a lloc de convivència.

d. *Evitar distorsions en la convivència ciutadana derivats de la pressió del turisme*

Les diferents dinàmiques horàries, d'hàbits, etc, de la població resident i de la població visitant comporta problemes que alteren la convivència ciutadana i el descans dels residents.

Aquests problemes són especialment intensos en àmbits en els quals la pressió del punts d'atracció turístic és molt forta; o en aquells en els quals s'ha produït un desequilibri entre la població resident o els veïns i la població flotant i existeix un nombre elevat d'establiments d'allotjament turístic de tal forma que són els visitants els que, al cap i la fi, imposen unes dinàmiques que trencant el model de convivència ciutadana.

Les determinacions del PEUAT han de permetre una ordenació dels establiments d'allotjament temporal que, en atenció a la saturació dels espais, morfologia dels teixits urbans, etc, eviti una concentració que afecti al valor de la convivència.

e. *Afavorir la mobilitat*

L'activitat ordinària dels establiments d'allotjament temporal incideix de forma directa sobre la vialitat i crea problemes de mobilitat.

Les operacions de parada i estacionament de vehicles als serveis dels clients o usuaris o la realització de les operacions de càrrega i descàrrega produeixen una alteració del trànsit al voltant de l'establiment. També freqüentment afecten als vianants, en quant queda entorpit el pas natural per la vorera mentre es fan aquestes operacions o es produeix l'espera de clients o usuaris.

La constatació d'aquesta problemàtica comporta que el PEUAT estableixi les determinacions necessàries sobre l'amplada mínima o secció que ha de tenir el carrer al que donin front els establiments d'allotjament temporal per tal d'afavorir la mobilitat.

f. Atendre a la diversitat morfològica dels teixits urbans

Sota aquesta premissa es planteja graduar la dimensió dels establiments d'acord amb les característiques de la trama urbana, establir condicions d'accessibilitat mínima segons l'amplada de carrers, i condicions de parcel•lació allí on escaigui.

g. El desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques

L'impacte que les activitats d'allotjament temporal produeixen sobre l'entorn urbà, la població resident i la cohesió social comporta la necessitat de contemplar des de l'ordenació de sòl les determinacions necessàries que, en el marc de l'economia de lliure mercat i establiment, permetin equilibrar els efectes de la seva implantació.

La relació entre població resident i relació flotant, la saturació de l'espai públic i la morfologia dels teixits són elements fonamentals per tal d'establir una proposta que, des de la planificació del sòl, restauri el desequilibri que pot provocar la intensitat de determinats usos i que afecten a valors que ha de garantir l'ordenació urbanística.

A tal efecte, d'acord amb la seva diagnosi, el Pla ha d'establir les condicions urbanístiques a què han de respondre la implantació de les activitats que són objecte de regulació.

En aquest sentit, la regulació del Pla ha de preservar els mandats comunitaris de llibertat d'establiment, de tal forma que les condicions que estableixi d'acord amb l'interès general també s'han de respectar pels operadors existents, de la mateixa forma que aquells establiments que no les compleixin hauran de restar en situacions de disconformitat. Igualment, en les zones en que s'identifiqui possibilitat de creixement per a determinades activitats caldrà establir una ordenació que permeti l'entrada de nous operadors.

5. EL TURISME I LA SEVA SITUACIÓ ACTUAL

a. *Política turística*

MARC GENERAL

En les darreres dècades el turisme ha esdevingut un dels trets característics de les grans ciutats i, si bé genera notables beneficis, és també la causa d'un conjunt d'externalitats que tenen efectes negatius sobre la dinàmica urbana. Aquesta dualitat, inherent a l'activitat turística, fa necessària la construcció d'un espai regular de participació i diàleg amb la ciutadania i amb el conjunt d'agents implicats, que preservi l'equilibri i l'harmonització dels usos urbans amb l'objectiu de garantir la qualitat de vida de la ciutadania i una bona experiència als visitants de la ciutat.

La consolidació de Barcelona com a destinació urbana mundial ha anat acompanyada d'un augment continuat de visitants així com del pes del turisme en la balança econòmica de la ciutat. Aquest èxit de visitants, tanmateix, ha suposat un increment de la pressió de l'activitat turística a la ciutat i als seus habitants, agreujant-se en les àrees centrals. A més, en els darrers anys, han aparegut noves activitats i pràctiques que, degut al seu impacte, precisen de reflexió pública per a la seva gestió.

El juliol de 2015 es presenta al Consell Plenari Municipal la Mesura de Govern Impuls al procés participatiu sobre el model turístic de Barcelona que plantejava la creació del Consell de Turisme i Ciutat, l'actualització del Pla Estratègic de Turisme, així com la necessitat d'elaborar el Pla especial urbanístic d'allotjaments turístics.

ANTECEDENTS

Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona 2015

En el mandat 2008-2011, l'evidència d'un cert desgast i desconcert ciutadà respecte del creixement de l'activitat turística impulsen l'Administració municipal a endegar un procés de revisió i replantejament del model turístic barceloní; així doncs, s'inicià l'elaboració del *Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona* que fixà un seguit d'actuacions per al període 2011-2015.

Aleshores, el Programa d'Actuació Municipal PAM assenyalava: promoure un model de turisme que potenciés l'equilibri entre residents i turistes, preservar així els valors identitaris de la ciutat, per a la qual cosa es definia l'elaboració d'un pla estratègic concertat amb tots els sectors implicats que abordés la necessitat de planificació de la capacitat d'acollida dels turistes i garantís la qualitat i sostenibilitat del sector empresarial i de la ciutat.

El Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona s'inicià l'any 2008, un temps abans de l'arribada de la crisi econòmica i financera internacional. El Pla Estratègic 2011-2015 va constituir un procés inèdit de reflexió sobre el turisme i la ciutat, que partia d'un doble objectiu de treball:

- Afavorir la millora de l'activitat turística a la ciutat.
- Millorar l'encaix del turisme a la ciutat.

A més, en el marc del Pla es plantejaven un seguit de propòsits:

- Determinar els impactes que l'activitat turística generava a la ciutat tenint en compte les seves diverses manifestacions, tant qualitatives com quantitatives.
- Reflexionar sobre el model de turisme a Barcelona.
- Emmarcar el desenvolupament turístic de Barcelona en la línia del creixement sostenible.
- Implicar positivament la ciutadania en el projecte turístic de la ciutat.

El Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona 2011-2015, comissionat per Enric Truñó, va preveure l'horitzó estratègic de l'any 2015. Metodològicament, el Pla incentivava una dinàmica d'acció-reflexió en la qual prenien part una gran quantitat de representants d'institucions, ciutadania, cultura, política, sector privat, mitjans de comunicació i universitats, fet que garantís, necessàriament, un debat profund, plural i contrastat.

El Pla Estratègic plantejava una nova perspectiva a propòsit de la integració del turisme a la ciutat; s'assumia un nou relat sobre l'activitat turística, que no havia de ser concebuda com un simple sector econòmic aliè al ritme i les necessitats de la ciutat, sinó una activitat integrada de forma natural al seu funcionament. Les idees de ciutat i destinació no havien de contradir-se ni sobreposar-se, sinó complementar-se.

En el marc de la primera fase de treball del Pla, la fase d'anàlisi, es va realitzar un esforç molt significatiu per radiografiar la realitat turística de la Destinació Barcelona a partir de, bàsicament, dues vies o canals: la generació de dades i coneixement i la captació de l'opinió. Es portaren a terme diversos informes i estudis que ajudaven a conèixer la realitat turística de Barcelona (l'impacte econòmic, la quantificació de visitants, la presència de la marca Barcelona a les xarxes socials, etc.), al mateix temps que es van promoure diversos entorns i grups de treball participatius. Amb tot, es va obtenir una radiografia de la situació turística de Barcelona, al mateix temps que se n'identificaren els reptes i les necessitats.

Els principis del Pla Estratègic de Turisme 2011-2015 eren:

- Coherència amb el model de ciutat.
- Equilibri de relacions entre locals i visitants.
- Sostenibilitat econòmica, social, ambiental i monumental.

El Programa d'Actuació recollia un ampli ventall d'actuacions destinades a millorar l'activitat turística de Barcelona i el seu encaix a la ciutat, que s'estructuren en un total de quinze programes, la responsabilitat i execució dels quals pertanyia en gran mesura a les institucions públiques i polítiques de la destinació, però també al sector privat i a les entitats socials de Barcelona:

1. Destinació Barcelona.
2. Barris i districtes.
3. Ciutat Vella.
4. Aprofitament turístic de les infraestructures i noves centralitats.
5. Màrqueting turístic.
6. Adaptació del producte.
7. Informació i atenció.
8. Sostenibilitat ambiental.
9. Professionalització.
10. Sensibilització i pedagogia.
11. Suport i partenariat amb la indústria.
12. Nova governança i finançament.
13. Gestió municipal dels efectes de l'activitat turística.
14. Intel·ligència turística.
15. Lideratge turisme i ciutat.

La mesura de govern del Programa d'Actuació del Pla es presenta al Consell Plenari del Consell Municipal el 29 d'octubre de 2010.

El Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona 2011-2015 ja assenyala la necessitat de la Regulació i control de l'activitat turística (Programa 13.4)

La finalitat d'aquest programa es concreta en:

- Regular l'activitat turística per tal d'aconseguir el necessari equilibri definit pel model turístic proposat pel Pla Estratègic.
- Aplicar les mesures de control de l'activitat turística que es duen a terme en el municipi amb l'objecte d'assegurar la qualitat de l'oferta i el seu desenvolupament harmònic amb la dinàmica ciutadana.

Com a objectiu d'aquesta regulació, el Pla Estratègic proposa: aconseguir el necessari equilibri d'usos, sense caure en una excessiva especialització de l'espai i una manca d'identitat, cercant alhora una convivència harmònica entre visitants i residents.

El Pla Estratègic també fa referència explícita al Districte de Ciutat Vella. En concret, defineix com objectiu del Programa 3 la necessitat de: preservar i vetllar per la sostenibilitat turística de Ciutat Vella, introduint mecanismes de regulació, limitació i gestió dels efectes de l'activitat turística per tal de millorar els usos del territori i la qualitat de vida dels veïns, així com l'experiència turística dels visitants.

En aquesta línia, el Pla Estratègic assumeix com a principal objectiu del Programa Ciutat Vella la limitació del creixement de l'activitat turística a través del Pla d'Usos del Districte que limitava l'establiment de nous equipaments d'allotjament turístic al Districte.

Barcelona, ciutat i turisme. Bases per a un Pacte Local per a un turisme responsable i sostenible

Al llarg del mandat 2011-2015, seguia més viu que mai el debat ciutadà a l'entorn dels efectes del turisme a la ciutat i el canvi de govern va impossibilitar la implementació del Pla Estratègic elaborat en el mandat anterior.

A finals del 2014, s'endega un nou procés de reflexió participativa dirigit per Maria Abellanet amb voluntat d'identificar els reptes clau que la ciutat hauria d'abordar.

Aquest debat es sintetitzà en el document *Bases per a un Pacte Local per a la gestió i promoció d'un turismeresponsable i sostenible,* una proposta sòlida d'utilitat per als diferents actors implicats en el turisme.

Es va partir de l'anàlisi de les diverses tendències de les ciutats turístiques i del turisme urbà. Es considera que el model de turisme respon a un model de societat determinat, l'evolució de la qual influeix tant en la configuració de les ciutats com en el desenvolupament del turisme urbà. Tal i com succeeix a les principals destinacions urbanes del món, els nous fenòmens apareguts com a conseqüència de la globalització estan transformant molts aspectes de Barcelona i de la seva activitat turística.

Com a resultat dels debats es detecten les següents tendències a les quals estan sotmeses les ciutats turístiques i el turisme urbà.

1. Ciutats més interculturals i cosmopolites.
2. Terciarització de les ciutats, oferint nous focus de creativitat i d'innovació.
3. Increment del turisme urbà al món.
4. Nous perfils de turista, nous estils de viatge. Turista-ciutadà temporal.
5. Turisme i ciutats responsables i sostenibles.
6. Impacte de l'economia col·laborativa i impacte de les TIC en el sector.
7. Diversificació de l'oferta d'allotjament turístic.

8. Protagonisme de la societat civil.

9. Necessitat de prevenir i gestionar conflictes.

10. Les ciutats cooperen i competeixen.

11. Del domini de l'oferta al domini de la demanda (turista protagonista), i aparició de nous models de negoci.

12. Increment de la professionalització del sector.

13. Aparició d'un tipus de criminalitat orientada al col·lectiu turístic.

14. Desconeixement de l'impacte del turisme en l'economia, per part de la ciutadania.

15. Evolució de les infraestructures i adaptació de la planificació urbana.

16. Envelliment de la població / societat.

17. Impacte del turisme en l'àrea metropolitana.

18. Ús del turisme com a instrument per fer política.

19. Poc diàleg entre els diferents àmbits del sector turisme.

A partir dels reptes identificats i del debat generat les set bases que es van identificar com a punt de partida de futurs acords i nous compromisos van ser les següents:

1. Gestió i distribució intel·ligent dels fluxos turístics a la ciutat i territori.
2. Reducció dels impactes negatius que genera el turisme a la ciutat.
3. Ordenació, regulació i control de l'activitat turística i les actituds incíviques.
4. Definició d'un nou model de governança i de finançament del turisme.
5. Foment de la identitat i la singularitat de Barcelona com a destinació sostenible, competitiva i d'excel·lència.
6. Distribució més equitativa i transversal dels beneficis que genera el turisme.
7. Sensibilitzar sobre els beneficis del turisme i afavorir la complicitat de la ciutadania.

Alhora es detallaven 35 iniciatives que són un recull de les propostes d'actuació expressades en els diversos grups de treball.

En concret, la proposta n.17 proposa:

Fer un pla de regulació urbanística i d'usos de l'activitat turística de tota la ciutat, que respongui als canvis dels darrers anys amb una visió global i de futur.

- Definir nous indicadors de mesura i els seus límits, com ara capacitats màximes de creixement per zones, capacitat de càrrega dels espais turístics, nivells de tolerància de sorolls.
- Preeminència de les polítiques públiques per damunt de les tendències espontànies del mercat.

Aquest document es presentà el 9 d'abril de 2015. Posteriorment es traslladà al Consell de Ciutat i a la Taula Municipal de Turisme i es posà, simultàniament, a disposició de tots els participants.

NOU IMPULS AL PROCÉS PARTICIPATIU

En el Consell Plenari extraordinari de juliol de 2015, el nou govern municipal presenta diverses actuacions en matèria de turisme, entre elles, l'actualització del Pla Estratègic de Turisme amb l'elaboració d'un nou Pla i la creació del Consell Turisme i Ciutat.

Consell de Turisme i Ciutat

El desenvolupament d'estructures permanents de participació ciutadana es considera com un dels reptes més immediats i fonamentals de la política turística, per la qual cosa s'impulsa la creació del Consell de Turisme i Ciutat

El Pla Estratègic de Turisme 2011-2015 ja plantejava la necessitat de crear un consell de participació formalitzant un ampli espai de debat i reflexió compartit entre tots els actors implicats. Ja llavors es proposava disposar d'un ampli espai de participació, contrast i seguiment de les línies mestres del Pla Estratègic, un consell amb una composició que respongués als criteris de pluralitat i transversalitat i amb màxima representació.

Des del 2011, Barcelona compta amb la certificació de turisme responsable *Biosphere* que respon als criteris globals de sostenibilitat turística fixats pel *Global SustainableTourismCouncil*. El criteri B.4.1. de la certificació *Biosphere* assenyala:

Que la destinació ha de posseir un sistema que fomenti la participació pública en l'elaboració i posada en funcionament dels plans i presa de decisions.

El Consell de Ciutat, en la seva declaració sobre el turisme aprovada el 10 de novembre de 2014 considerava que *«un tema tan important i transcendent com aquest, s'ha de tractar i debatre amb profunditat entre els agents implicats: representants sindicals, veïnals empresarials, no només del sector hoteler, sinó també representants del petit comerç. Així mateix, totes les forces polítiques del consistori tenen el deure de treballar plegats per trobar-hi solucions».*

Les Bases per a un Pacte Local per a la gestió i promoció d'un turisme responsable i sostenible, elaborades pel procés dut a terme entre els mesos de gener i abril de 2015 anomenat «Barcelona, ciutat i Turisme. Diàleg per a un turisme sostenible», torna a insistir en la necessitat de *«crear marcs de treball participatiu entre els diferents agents implicats en el turisme, públics, privats i ciutadania».*

Finalment, en la sessió extraordinària de 24 de juliol de 2015 el Plenari del Consell Municipal, va aprovar la creació del Consell Turisme i Ciutat, com a òrgan de participació ciutadana sectorial en l'àmbit de les polítiques i estratègies sobre el turisme a la ciutat, i es van fixar les regles bàsiques de composició i funcionament que resulten necessàries desplegar mitjançant l'aprovació del Reglament de funcionament intern.

Aquest Reglament, aprovat definitivament en el Consell plenari de 29 gener de 2016, assenyala com a objectius: garantir la qualitat de vida de la ciutadania i una bona experiència als visitants de la ciutat.

Són funcions del Consell Turisme i Ciutat:

- Assessorar el govern municipal sobre les iniciatives, les polítiques i les línies estratègiques de l'acció municipal en l'àmbit del turisme des d'una perspectiva transversal.
- Proposar mesures d'actuació referides al turisme i a garantir la seva sostenibilitat.
- Elaborar estudis o dictàmens sobre temes propis del seu àmbit sectorial, a petició de l'Alcaldia.
- Elaborar un informe anual sobre la situació del turisme a la ciutat de Barcelona, que incorpori, entre d'altres elements, l'avaluació del seu impacte, propostes de millora, línies d'actuació municipal, les actuacions més destacades que s'hagin realitzat en aquest camp i identifiqui alertes per tal de poder actuar en la prevenció de conflictes.

Pla Estratègic de Turisme 2016-2020

Aquest nou Pla Estratègic de Turisme té com a finalitat identificar, analitzar i debatre públicament els reptes i les oportunitats del turisme per tal de dissenyar l'acció política municipal dels propers cinc anys (2016-2020).

El nou Pla parteix de l'avaluació i actualització de l'anterior Pla Estratègic, de les propostes que recullen les Bases per a un Pacte Local i dels criteris de la certificació de turisme responsable *Biosphere*.

Es justifica a partir dels següents elements:

- Augment continuat de visitants i aparició de noves activitats disruptives: allotjaments, transport, serveis, etc.
- Amplificació i expansió dels efectes de les activitats del turisme en el territori municipal i metropolità.
- Actualització dels compromisos adquirits com a destinació responsable i sostenible.
- Demanda de nous mecanismes de governança i participació.
- Necessitat d'integrar l'activitat turística en els instruments de gestió urbana.

Els objectius plantejats pel Pla Estratègic de Turisme 2020 són:

- Generar coneixement públic entorn al turisme a través de l'anàlisi en profunditat de la conjuntura actual i els escenaris de futur, del debat amb els agents socials (públics, privats i comunitaris) i dels informes d'experts encarregats.
- Elaborar un document amb propostes específiques per a la gestió turística municipal dels propers anys en base a criteris de responsabilitat, sostenibilitat, cohesió, redistribució i innovació.
- Integrar de forma concurrent els debats que emanen dels diversos plans i instruments relacionats amb el turisme: Pla d'Acció Municipal (PAM), Pla de Mobilitat Turística, Pla de Turisme Inclusiu i Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics.

El Pla Estratègic de Turisme es desenvolupa al llarg de l'any 2016 i compta amb una dues grans etapes de treball:

Fase diagnosi (Gener 2016 – Juny 2016)

- Posada en marxa de taules tècniques
- Posada en marxa de grups de treball.
- Recollida de resultats dels informes externs.
- Redacció de la memòria de la diagnosi i validació de resultats

Fase de propostes (Juliol 2016 – Novembre 2016)

- Construcció dels objectius estratègics i marc d'actuació
- Elaboració del Programa d'actuació en base a línies i objectius estratègics conjuntament amb els agents, departaments, àrees.

Es preveu una posterior fase de seguiment per donar suport i facilitar la posada en marxa de les propostes del Pla i garantir-ne la seva implementació i avaluació.

Turisme responsable i sostenible

La ciutat de Barcelona té una llarga trajectòria en l'aplicació de polítiques de sostenibilitat ambiental i social i cultural. Diverses fites han posat de manifest l'esforç dut a terme en els darrers anys per abordar temes crítics com poden ser mitigar el soroll, adaptar el transport públic i fer-lo més accessible, mantenir un alt nivell d'estalvi d'aigua o potenciar l'estructura compacta i mixta de la ciutat i el seu nivell de convivència social i qualitat de vida. Tots aquests són factors importants, també, per a l'atractiu de la ciutat. Aquest esforç per consolidar un model de ciutat sostenible té una repercussió directa en la definició dels atributs turístics de la ciutat.

Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022

Barcelona disposa del Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022, com a gran fòrum d'impuls i concertació de les polítiques públiques adreçades a preservar les característiques naturals, culturals i socials de la ciutat. Aquest procés dona continuïtat a l'Agenda 21 i representa la renovació i actualització de la concertació que ja es va dur a terme l'any 2002.

El Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022 proposa els objectius següents:

1. Biodiversitat: passar del verd urbà a la renaturalització de la ciutat.
2. Espai públic i mobilitat: del carrer per circular-hi al carrer per viure-hi.
3. Qualitat ambiental i salut: superar els estàndards i assolir l'excel·lència.
4. Ciutat eficient, productiva i d'emissions zero: d'una Barcelona tecnològica a la Barcelona intel·ligent.
5. Ús racional dels recursos: de la societat del consum al consum responsable.
6. Bon govern i responsabilitat social: de la intervenció sectorial a la coordinació efectiva.
7. Benestar de les persones: de la ciutat acollidora a la societat cohesionada.
8. Progrés i desenvolupament: de la preocupació per la sostenibilitat a una economia que s'hi fonamenti.
9. Educació i acció ciutadana: de la conscienciació a la coresponsabilització amb coneixement de causa.
10. Resiliència i responsabilitat planetària: de la resposta puntual a l'acció global.

En aquest context, i com no podria ser d'altra manera, la sostenibilitat conforma un dels principis bàsics del desenvolupament turístic de Barcelona. Es treballa perquè els criteris de sostenibilitat siguin presents en tots els àmbits d'actuació i aspectes de l'activitat turística a la ciutat per esdevenir una destinació que es vol renovar, repensar i inscriure en el marc d'un desenvolupament responsable i respectuós.

El Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat estableix un seguit de línies d'acció i, pel que fa al turisme, defineix clarament com a objectiu 8.7 el següent:

Avançar en un turisme sostenible en equilibri amb el territori que reverteixi positivament en la comunitat local. Aconseguir la coresponsabilització de les institucions, la indústria turística i els visitants en l'ús eficient dels recursos naturals, el manteniment de la qualitat ambiental i la preservació del patrimoni cultural material i immaterial.

Certificació de Turisme Responsable Biosphere

L'any 2011 la ciutat de Barcelona va esdevenir la primera destinació de turisme urbà que va obtenir la certificació Biosphere Responsible Tourism a càrrec de l'Instituto de Turismo Responsable (ITR) que és la primera entitat certificadora reconeguda pel Global Sustainable Tourism Council (GSTC).

El GSTC és un organisme internacional que, sota el paraigua de l'Organització Mundial del Turisme (OMT) i la Fundació Nacions Unides, aplega més de tres-centes institucions, entitats i empreses, entre elles la ciutat de Barcelona, compromeses amb el desenvolupament d'un turisme responsable i sostenible.

En el transcurs de la seva activitat, el GSTC ha emès els "criteris globals de turisme sostenible" que són el resultat d'un esforç mundial per desenvolupar un llenguatge comú sobre sostenibilitat en el turisme.

El GSTC és l'única entitat que acredita mundialment en el turisme sostenible i, en l'exercici d'aquesta funció, ha reconegut l'estàndard Biosphere Responsible Tourism, després d'haver-lo sotmès a un estricte procediment de validació i d'haver verificat que el conjunt dels requisits estan d'acord amb els seus criteris globals. La certificació Biosphere Responsible Tourism és la primera en obtenir aquesta aprovació per part del GSTC, i garanteix a les entitats certificades i als seus clients la certesa que les activitats dutes a terme estan alineades amb els següents criteris:

1. Demostrar una gestió sostenible.
2. Maximitzar els beneficis econòmics i socials de les comunitats locals i minimitzar els impactes negatius.
3. Maximitzar els beneficis sobre el patrimoni cultural i reduir al màxim els impactes negatius.
4. Maximitzar els beneficis pel medi ambient i minimitzar els impactes negatius.

La revisió anual de la certificació Biosphere, que l'estiu del 2014 ha estat renovada per a un període de tres anys més, significa l'assumpció per part de la ciutat de Barcelona de compromisos concrets per anar avançant en la consolidació d'una destinació sostenible.

Segons l'Estàndard Biosphere Destination cal promoure "la creació de mecanismes per a maximitzar la cohesió social i minimitzar la conflictivitat, com programes de formació i ocupació per a grups d'exclusió social". En el pla de manejament de visitants i de capacitat de càrrega del destí, s'esmenta la necessitat d'establir "un sistema de gestió de visitants que analitzi la distribució de l'activitat turística per barris, zones o recursos territorials, que inclogui mesures destinades a preservar, protegir i millorar el patrimoni natural i cultural, per tal d'evitar la massificació, valorant sempre i en tot cas la capacitat de càrrega de la destinació. Així mateix, s'han d'impulsar mesures que permetin un repartiment més equitatiu dels beneficis i càrregues produïdes pel turisme.

Entre altres iniciatives, destaca l'octubre de 2013, la celebració a Barcelona la 7a Conferència Internacional sobre Turisme Responsable en Destinacions. És el primer cop que se celebra a Europa. Com a conclusions de la Conferència els promotors van signar «La Visió 2020 pel Turisme Responsable de Catalunya: La Declaració de Barcelona» on es proposaven criteris, directrius i compromisos a implementar per al futur desenvolupament del turisme, en pro de l'impuls de «millors llocs per viure i, en conseqüència, millors llocs per visitar».

Carta Turisme Sostenible

La ciutat de Barcelona va participar activament en la Cimera Mundial de Turisme Sostenible a Vitòria-Gasteiz que el 27 de novembre de 2015 va adoptar la nova Carta Mundial de Turisme Sostenible + 20.

La Cimera es va celebrar sota el patrocini de la UNESCO i amb el suport de l'Organització Mundial del Turisme (OMT) i el Programa de les Nacions Unides per al Medi Ambient (PNUMA).

La Cimera ST + 20 va reeditar el compromís llançat a la Conferència Mundial de Turisme Sostenible, celebrada el 1995 a Lanzarote, on es va aprovar la primera Carta del Turisme Sostenible. Després d'aquestes dues dècades, la nova Carta del Turisme Sostenible + 20 es presenta com el referent internacional en recerca d'un nou impuls per avançar cap un turisme més sostenible, en coherència amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible aprovats per les Nacions Unides el 2015

Segons la Carta de Turisme Sostenible el turisme ha d'utilitzar els béns i serveis locals de manera que pugui augmentar els vincles amb la comunitat i reduir al mínim les fuites econòmiques, reconeixent la cohesió social econòmica com a principi fonamental del desenvolupament del turisme sostenible.

En concret, la Carta de Turisme Sostenible assenyala que les destinacions i comunitats locals han de: Considerar la capacitat de càrrega de les destinacions, no només en el cas dels llocs naturals, sinó també a les zones urbanes, especialment quan la qualitat de vida dels residents es pot veure compromesa.

b. El turisme urbà

Segons l'Organització Mundial del Turisme, durant les sis últimes dècades, el turisme ha experimentat una contínua expansió i diversificació, convertint-se en un dels sectors econòmics de major envergadura i creixement del món.

A nivell mundial, tot i les fortes commocions que ocasionalment es produeixen, el turisme ha experimentat un creixement pràcticament ininterromput. Les arribades de turistes internacionals a escala mundial han passat de 25 milions a 1950 a 278 milions el 1980, 527 milions el 1995 i 1.133 milions el 2014. De forma anàloga, els ingressos per turisme internacional obtinguts per les destinacions de tot el món han passat de 2.000 milions de dòlars dels EUA en 1950 a 104.000 milions el 1995 i 1.425.000 milions el 2014.

Segons les previsions a llarg termini, incloses en Tourism Towards, el 2030 les arribades de turistes internacionals a escala mundial creixeran un 3,3% anual entre 2010 i 2030, fins a arribar als 1.800 milions.

Entre 2010 i 2030, es preveu que el ritme de creixement d'arribades a destinacions emergents (+ 4,4% a l'any) sigui el doble del corresponent a les economies avançades (+ 2,2% a l'any).

En aquest marc global, s'ha consolidat el turisme urbà caracteritzat per estades curtes. En l'actualitat, el turista tendeix a realitzar més viatges al llarg de l'any, fet que afavoreix el rol de les destinacions urbanes i posa de relleu l'anomenat model de city break, que consisteix en estades relativament curtes i freqüents a les ciutats.

Avui, les ciutats s'han convertit en autèntics nodes d'atracció turística, centres neuràlgics destinats al consum de l'oci, la cultura i els serveis. En les darreres dècades, la majoria de grans ciutats occidentals s'han consolidat com a destinacions on el turisme esdevé una realitat indestriable dels processos de terciarització que experimenten.

El turisme contemporani, i de manera especial el turisme urbà, es caracteritza per una gran diversitat de motivacions, per la qual cosa fa ús d'una significativa quantitat de recursos i serveis urbans, molts dels quals s'orienten simultàniament tant al turista com al resident. Els límits entre ciutat turística i ciutat no turística són cada cop més imprecisos, ja que es produeix una integració del consum turístic i del consum local.

Tot i la prevalença de la motivació cultural o d'oci, el turisme urbà es caracteritza també pel mix de motivacions diverses: turisme de negocis, fires i congressos, esdeveniments esportius i culturals, oferta comercial i gastronòmica, o investigació i estudis acadèmics.

L'activitat turística urbana no es pot concebre com un mer sector econòmic, tancat i independent, sinó com una realitat clarament transversal, incardinada a la ciutat en les seves diverses vessants econòmica, territorial, social i cultural.

El turisme genera una cadena de valor que va més enllà del sector turístic estricte (hoteleria, transport i intermediació) ja que implica significativament sectors com el comerç, la restauració o la cultura; així com les finances, l'immobiliari, la construcció, l'alimentària, la logística o les tecnologies de la informació.

DESENVOLUPAMENT DEL TURISME A BARCELONA

A principis del segle XX, amb la constitució de la Sociedad de Atracción de Forasteros es planteja per primera vegada, de forma institucional, la promoció turística de la ciutat, però no serà fins la celebració dels Jocs Olímpics del 1992 que Barcelona iniciarà la seva consolidació com a destinació turística de primer ordre internacional.

La celebració dels Jocs constitueix un punt d'inflexió transcendent en la història contemporània de la ciutat, el llegat immediat del qual genera canvis molt significatius en matèria turística: l'oferta de serveis i recursos creix i es diversifica exponencialment, al mateix temps que es gaudeix d'una bona reputació i imatge internacional.

Barcelona està immersa en un procés de diversificació del teixit empresarial i de terciarització de l'economia que, en part, s'ha accelera gràcies a la celebració dels Jocs del 92. Aquesta situació ve acompanyada, d'una tendència en el desenvolupament turístic que aposta per un model de turisme urbà i consum cultural, que inicia una veritable eclosió de les grans i mitjanes ciutats europees. En aquest canvi de paradigma, Barcelona hi participa de forma destacada.

En relació amb l'allotjament turístic, el Pla d'hotels, aprovat abans dels Jocs Olímpics, engrandeix les possibilitats del sòl hoteler de Barcelona, de manera que la planta hotelera creix notablement, es diversifica i s'internacionalitza.

En l'àmbit del turisme, destaca la creació l'any 1993 del Consorci de Turisme de Barcelona impulsat per l'Ajuntament i la Cambra de Comerç que esdevé l'instrument de promoció turística de la ciutat i d'atenció als visitants. Els objectius que es plantejaven en aquell moment eren la captació de nous i diversos mercats de visitants i la consolidació del turisme que es rep, així com la rendibilitat de l'oferta de serveis i equipaments creada en motiu dels Jocs.

El Consorci Turisme de Barcelona desenvolupa una estratègia de promoció turística basada en la segmentació de mercats. Des dels seus inicis aposta per la captació de perfils específics de visitants per garantir el dinamisme de l'oferta de productes i recursos turístics i la seva constant renovació. L'atracció de públics heterogenis, ja siguin segons origen nacional dels mercats, motivació o perfil del visitant, assegura la desestacionalització de l'activitat turística i la diversitat dels seus serveis i productes.

Com assenyala el professor López Palomeque en un recent article, en dues darreres dècades Barcelona, ha passat "de ciutat amb turisme a ciutat turística".

Destinació Barcelona

El municipi de Barcelona és el centre d'una àmplia metròpoli i capital d'un país. Des de la perspectiva turística, les delimitacions d'una destinació vénen marcades en bona part per la demanda. Els turistes són els que acaben fixant l'amplitud espacial d'aquest terme i els que li donen un sentit econòmic i social. Així mateix, l'excessiva concentració turística a la ciutat aconsella ampliar territorialment el concepte de la destinació.

L'abril de 2015 l'Ajuntament de Barcelona, la Diputació de Barcelona i el Consorci Turisme de Barcelona van signar el conveni "Barcelona és molt més". L'objectiu fonamental era promocionar l'oferta turística de la ciutat i la de les

comarques de Barcelona, com una destinació turística integral, d'alt valor afegit, treballant conjuntament i des d'una única plataforma, generant una destinació turística amb més atractius, continguts i activitats per als visitants.

Turistes i excursionistes

Els canvis socials, territorials i econòmics de la societat contemporània en els darrers dos decennis han desdibuixat algunes de les fronteres clàssiques proposades pels organismes oficials i han suposat la necessitat d'un progressiu replantejament tant conceptual com metodològic de la categoria de turista i de turisme.

Mentre que el debat públic i la percepció ciutadana assimila el concepte de turista amb el de visitant d'oci, les dades recullen una activitat turística a Barcelona molt més àmplia i complexa. D'aquesta manera, és visitant qualsevol persona que es desplaça temporalment fora del seu entorn habitual, independentment de la motivació del desplaçament.

S'entén per turista tota aquell visitant que pernocta en la destinació com a mínim una nit, aquells visitants que s'hi desplacen però no hi pernocten són classificats com a excursionistes.

Segons les estimacions realitzades en l'informe realitzat per la Universitat de Girona INSETUR, Barcelona rep anualment uns 30 milions de visitants, dels quals la meitat són considerats turistes atès que pernocten a la ciutat en alguna de les diverses tipologies d'allotjament: hotels, pensions, apartaments, habitatges d'ús turístic, albergs o residències. Aquesta xifra també incorpora aquells que pernocten en cases de familiars o amics.

L'altre meitat de visitants, corresponen al que s'anomena excursionistes, persones que visiten la ciutat, però no hi pernocten. D'entre els excursionistes tenen una especial incidència tots aquells turistes de vacances en d'altres destinacions catalanes, especialment Costa de Barcelona, Costa Brava i Costa Daurada que visiten la ciutat durant unes hores, concentrant-se en determinats espais d'alta massificació turística. Finalment, assenyalar també l'alt nombre de residents a Catalunya que visiten la ciutat per motius diferents als laborals o educatius.

Quantificació de visitants

Font: Estimació Estudi d'Impacte econòmic de l'activitat turística. Escenari intermedi- 2013. Insetur. Universitat de Girona. 2015

Creuers

L'activitat de creuers que s'ha desenvolupat amb força en els darrers anys, mereix una anàlisi específica. Barcelona ha esdevingut el principal port de creuers d'Europa i de la Mediterrània i el quart del món.

El 2014, el port de Barcelona va assolir la xifra de 2.364.292 moviments de creueristes. El nombre de passatgers en trànsit que fan escala va ser 1.141.805, amb una estada mitjana a la ciutat de 4hores i 20 minuts. Del total de creueristes que embarquen i desembarquen a Barcelona, uns 566.795 van pernoctar a la ciutat una mitjana de 2'5 nits.

c. *Característiques de l'activitat turística a Barcelona*

En el transcurs dels darrers vint anys, Barcelona ha estat protagonista d'un creixement continuat, tant pel que fa a l'oferta com a la demanda. L'increment de visitants ha augmentat des de mitjan anys noranta, i conseqüentment també l'oferta de serveis i productes.

El turisme barceloní està conformat per una sèrie de trets distintius, propis i específics, que el caracteritzen i li confereixen un caràcter singular. Alhora, és important destacar que el turisme de Barcelona es desenvolupa seguint una pauta relativament comuna en d'altres destinacions urbanes internacionals, que també tendeixen a la diversificació de mercats i a la concentració territorial, entre d'altres aspectes. Amb tot, es pot considerar que els trets principals del turisme barceloní són els següents:

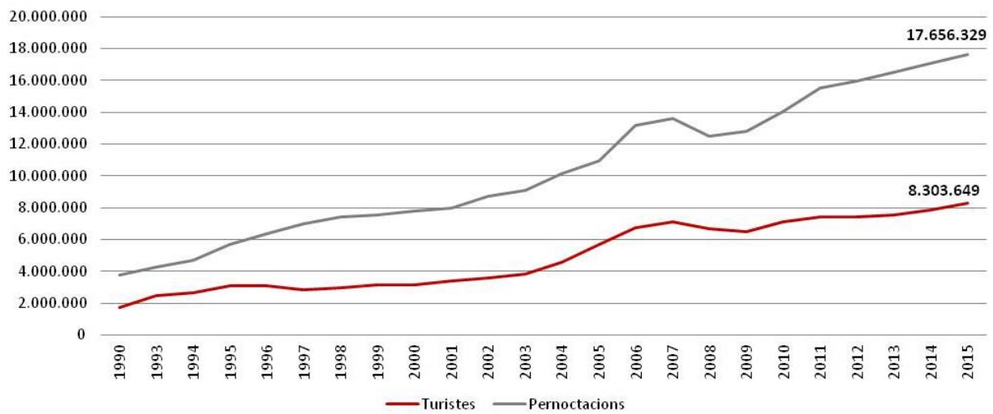
1. Un creixement continuat de l'oferta i la demanda en el transcurs dels darrers vint anys.
2. Multimotivació: amb diversitat de segments, combinació d'interessos i de motivacions.
3. Desestacionalització: distribució de l'activitat turística al llarg de l'any, sense períodes d'inactivitat.
4. Internacionalització: més de tres quartes parts dels turistes allotjats en hotels provenen de mercats internacionals.
5. Una oferta cultural i de comerç de caràcter local i internacional, dirigida tant a residents com a visitants.
6. Concentració territorial i ús intensiu de l'espai públic per part dels visitants.

Barcelona és avui una ciutat turística d'èxit, gaudeix d'un ampli reconeixement i valoració internacional i és desitjada per molts i diversos tipus de públics. Sens dubte, l'atractiu de Barcelona té a veure amb una multiplicitat d'elements que la fan interessant per a un enorme ventall de segments de demanda, més enllà dels clàssics turistes per motiu d'oci o de vacances. A Barcelona, hi vénen visitants de perfil molt plural, amb diversitat d'orígens i motivacions. La formació, els negocis, la salut, l'esport o la investigació són alguns dels motius que atreuen, també, l'estada de visitants a la ciutat. Barcelona com a destinació de turisme urbà deu el seu èxit a la seva capacitat per combinar totes les potencialitats i forces com a ciutat amb altres activitats. De fet, el turisme urbà explota la multiactivitat de la ciutat, la policultura urbana i la multimotivació dels ciutadans i dels visitants.

Creixement accelerat: increment 1990-2015

Les corbes de creixement de turistes i pernoctacions als allotjaments hotelers de Barcelona experimenten una acceleració constant i exponencial des de l'any 1990, moment en el qual es comptabilitzen dos milions de turistes allotjats als establiments hotelers de la ciutat i un total de quatre milions de pernoctacions. L'any 2015 ja són 8,3 milions de turistes que dormen als hotels de la ciutat, els quals fan una estada mitjana superior a les dues nits, i hi generen, per tant, més de 17 milions de pernoctacions anuals. El següent gràfic evidencia la tendència al creixement de turistes i pernoctacions als hotels de Barcelona.

Turistes i pernoctacions en hotels



Font: Gremi d'Hotels i Consorci Turisme de Barcelona.

Cal tenir en compte que les dades recollides de turistes i pernoctacions a la Destinació Barcelona tradicionalment han reflectit l'activitat registrada als allotjaments hotelers, mentre que la resta d'oferta turística n'ha quedat al marge. En aquest sentit, cal assumir que durant anys la fotografia del comportament turístic de Barcelona, en termes d'oferta i demanda, ha estat parcial i no representativa.

En el rànquing de ciutats europees segons pernoctacions de turistes internacionals allotjats en hotels, Barcelona se situa en quart lloc, després de grans destinacions com Londres, París i Roma.

Rànquing de les principals ciutats turístiques europees

Turistes internacionals	2005	2014	Variació 2014/2005
1. Londres	13.820.000	17.400.000	25,2 %
2. París	9.013.611	9.003.721	-0,1 %
3. Roma	4.098.391	6.898.670	68,2 %
4. Barcelona	**3.913.766**	**6.256.934**	**59,9 %**
5. Viena	3.222.041	5.128.849	59,2 %

Font: Consorci Turisme de Barcelona.

El creixement de l'oferta hotelera ha experimentat diverses etapes o cicles des de l'any 1990, moment en el qual el Pla d'Hotels i la iniciativa privada propicien un considerable augment de la planta hotelera (entre el 1989 i el 1993 es registra una taxa de creixement al voltant del 10 %, que suposa unes 1.200 habitacions noves cada any). Després dels Jocs Olímpics, i fins a finals dels anys noranta, es produeix una contenció del creixement del sector hoteler (l'increment anual és de l'1,7%, que suposa unes 250 habitacions noves cada any). Entrada la nova dècada, i amb motiu de l'organització del Fòrum Internacional de les Cultures l'any 2004, es genera un creixement molt notable de la planta hotelera, i alhora se'n produeix una expansió a la zona del Besòs i a la nova Diagonal (de fet, entre els anys 1999 i 2004, es creen 1.400 places noves anuals). Des d'aleshores, el nombre d'hotels i de places ha continuat creixent, si bé des de l'any 2009 les taxes de creixement són clarament més moderades.

Avui dia, la Destinació Barcelona capta amb un nombre molt elevat de visitants que realitzen estades diürnes. L'any 2013 es calculava que Barcelona acollia més de 29 milions de visitants: un total de 14 milions de turistes pernoctaven a la ciutat (pràcticament la meitat dels quals ho feia en hotels, la resta en diversos allotjaments turístics i en cases d'amics i familiars). D'altra banda, Barcelona rebia l'any 2013 14,6 milions de visitants que no pernoctaven a la ciutat, però que la visitaven per diferents motius: en concret, 7 milions de residents a Catalunya fora de la Regió Metropolitana de Barcelona acudien a Barcelona motivats per diferents raons de tipus laboral, comercial, turístic o administratiu, entre d'altres; així mateix, es comptabilitzaven uns 6,5 milions de turistes que anualment visitaven Barcelona però no hi pernoctaven i més d'1 milió de creueristes en trànsit.

L'oferta comercial de la ciutat, que es dirigeix tant al resident com al visitant, és dispersa, diversa i plural. Barcelona té 35.000 botigues distribuïdes en 23 nuclis comercials que permeten combinar el passeig, l'oci i les compres. Barcelona compta amb l'eix comercial més gran d'Europa, conformat per un continu de botigues al llarg de 5 kilòmetres. A Barcelona, s'hi troba una gran quantitat d'articles, marques i comerços locals i firmes internacionals que es distribueixen al conjunt dels seus districtes: des del comerç de proximitat, que ofereix un producte local i autòcton, fins a les botigues o centres comercials, que posen a la disposició del client productes exclusius o globals. El passeig de Gràcia, o la Rambla de Catalunya, són espais emblemàtics del comerç barceloní, mentre que els eixos comercials dels barris posen a disposició del consumidor una oferta que combina tradició, proximitat i internacionalització. Alguns dels mercats de Barcelona també s'han convertit en espais d'interès turístic, especialment aquells que, com La Boqueria, es troben ubicats a la part cèntrica de la ciutat.

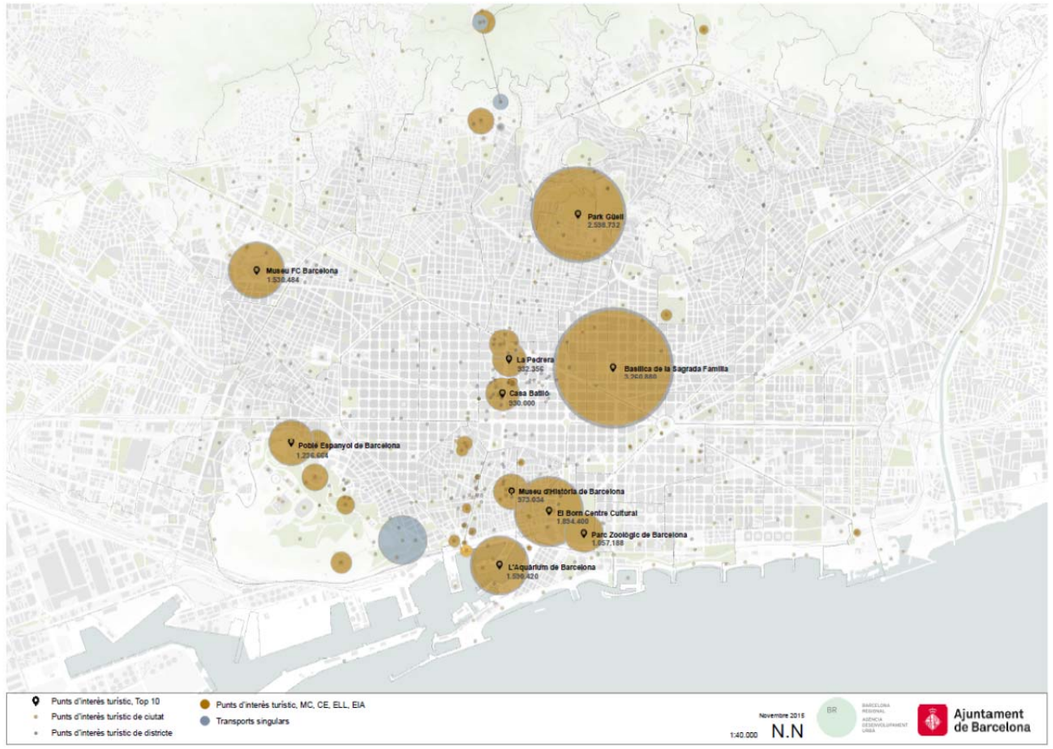
L'oferta de serveis turístics i comercials ha incrementat molt significativament al llarg dels anys, i s'ha adaptat a les preferències del consumidor local i global. En relació amb el creixement de l'oferta i la demanda turística, es pot constatar que Barcelona es caracteritza pels següents trets:

1. Creixement accelerat i paral·lel de l'oferta i la demanda.
2. Diversificació de les tipologies d'establiments d'allotjament turístic.
3. Internacionalització de l'oferta.

Concentració territorial

El turista urbà tendeix a concentrar-se invariablement a determinats punts de la destinació, llocs que acostuma a identificar com a representatius i imprescindibles. Tot turista busca veure i viure els llocs més emblemàtics de les destinacions, aquells referents simbòlics que li confereixen una experiència única i especial. Les formes gregàries del turista urbà s'expliquen, en part, per la mateixa particularitat del model de viatge *city break,* que consisteix en estades relativament curtes en àrees territorials mitjanes o grans que disposen d'un gran ventall de recursos i productes, però també d'icones molt ben definides que representen el conjunt de la destinació.

És innegable que a Barcelona existeix una significativa concentració territorial de l'oferta i la demanda turística, especialment a certs indrets de Ciutat Vella, els entorns de la Sagrada Família i el Park Güell, que són les icones clarament més destacades de la destinació. Barcelona, a causa de les seves característiques territorials i sociodemogràfiques, és una ciutat densa, compacta i amb una alta ocupació territorial. De fet, consta que Barcelona és una de les destinacions turístiques amb més densitat de població si es compara amb les seves competidores directes.



Pel que fa a la ubicació de l'oferta d'allotjament hoteler, el contrast és evident si s'analitza la seva distribució segons districtes: mentre que Ciutat Vella, l'Eixample i Sant Martí acaparen la quantitat més gran d'hotels, districtes com Nou Barris i Sant Andreu pràcticament no en tenen cap raó per la qual es poden considerar deserts turístics.

Una situació semblant es produeix en el cas dels habitatges d'ús turístics, la gran majoria dels quals es concentra a la part antiga de la ciutat i a l'Eixample.

La centralitat de Ciutat Vella, tant històrica com geogràfica, converteix aquesta part de la ciutat en un punt neuràlgic de la destinació. De fet, es considera que el districte de Ciutat Vella s'ha convertit en una destinació dins la Destinació Barcelona, ja que actua com a centre turístic indiscutible de la ciutat. Cal tenir en compte que el districte de Ciutat Vella concentra una proporció molt alta del cens de població barceloní, a més del fet que és particularment heterogènia (prop del 40 % de la població censada a Ciutat Vella és d'origen estranger). La part històrica de la ciutat, doncs, no tan sols acumula una notable densitat i diversitat de residents, sinó que es caracteritza per tenir una trama urbanística molt particular, feta de carrers estrets, finques antigues i traçat medieval. Ciutat Vella té unes propietats físiques que són clarament d'interès turístic, uns valors simbòlics agregats que la distingeixen i la fan especial a ulls del visitant. Una part molt significativa del conjunt d'espais culturals i de lleure que es distribueixen arreu de la ciutat es troben instal·lats a Ciutat Vella. Segons un rànquing dels llocs més visitats de Barcelona, a Ciutat Vella s'hi troben alguns dels punts més freqüentats i visitats pels turistes, entre els quals destaquen l'Aquàrium, el Museu Picasso o el Parc Zoològic. A la densitat de visitants, residents i d'individus que per raons de feina o estudis cada dia transiten pel districte, cal afegir-hi el volum de passatgers que embarquen o desembarquen al Port de Barcelona, els creueristes, per als quals la part baixa de Ciutat Vella esdevé la primera i, en ocasions l'única, zona de passeig i de consum de la ciutat.

S'estima que prop de 80 milions d'usuaris transiten anualment per la Rambla, la gran majoria dels quals són estrangers. L'ús intensiu d'aquest espai públic, tan característic de la vida dels barcelonins, exigeix noves mesures en matèria de gestió i regulació de l'oferta i la demanda. Ciutat Vella és un districte que viu majoritàriament del sector comercial i dels serveis. L'hostaleria i la restauració ocupen prop del 30 % de l'espai productiu del districte.

D'una banda, cal evidenciar que Ciutat Vella és el segon districte amb més oferta d'hoteleria i restauració de la ciutat (més de la cinquena part de la seva superfície està destinada a aquestes activitats), i, de l'altra, no és menys significatiu fer notar que, malgrat la conservació d'un teixit comercial propi i de proximitat, s'està tendint cap a una especialització turística del sector comercial, la qual cosa pot restar qualitat de vida als seus residents. Els mercats del districte s'han convertit en llocs turístics importants: el mercat de Santa Caterina rep més de 2,4 milions de visites anuals, i el mercat de la Barceloneta, al voltant d'1,2 milions.

D'altra banda, en el últims anys, els carrers del Gòtic i del Raval han anant obrint nous comerços innovadors i creatius que afavoreixen el dinamisme comercial i alhora transmeten una imatge de modernitat, innovació i disseny molt avantguardista. Ciutat Vella compta amb gran quantitat de dependències de les diferents administracions públiques, així com entitats bancàries i edificis exclusius d'activitats terciàries. S'ha de considerar també que a Ciutat Vella s'hi concentra més del 30% de la superfície destinada a l'activitat cultural de Barcelona, fet que genera dinamisme i afegeix valor cultural al districte.

La Destinació Barcelona es caracteritza per una destacada concentració territorial de l'activitat turística, que se sintetitza en els següents ítems:

1. Concentració territorial de l'oferta i la demanda a diversos punts de la ciutat, especialment a la part antiga (districte de Ciutat Vella).

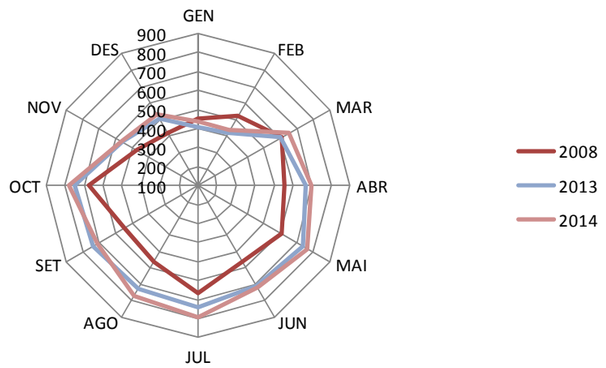
2. Existència d'importants contrastos i desequilibris territorials al conjunt de la ciutat.

La diversificació de mercats conforma un dels trets més destacats del turisme a Barcelona, una destinació que es caracteritza per atreure segments molt plurals de visitants, tant pel que fa a la seva procedència geogràfica com pel que fa a la seva motivació de viatge. Avui dia, existeix una pluralitat infinita de *targets* específics que visiten Barcelona, que es reparteixen al llarg de l'any i es distribueixen per tot el cos urbà. Els mercats més destacats, segons tipologia, són els següents: turisme cultural, turisme professional, turisme mèdic, turisme d'incentius, turisme formatiu, turisme gai i lèsbic, turisme esportiu, turisme comercial, turisme de luxe, turisme gastronòmic, turisme de creuers...

L'estada mitjana dels visitants tendeix a incrementar any rere any, de la mateixa manera que el grau de repetitivitat dels turistes també creix: cada cop és més gran el nombre de turistes que retornen a Barcelona. Per tots aquests motius, l'activitat turística a Barcelona està relativament desestacionalitzada al llarg de l'any. De fet, l'any 2013 l'augment del nombre de turistes ve acompanyat d'un augment de l'estada mitjana.

Des de fa anys, el comportament de la demanda turística de Barcelona es manté desestacionalitzat al llarg de l'any, si bé durant els mesos d'estiu l'activitat turística creix significativament. Aquest comportament de la demanda generalment desestacionalizat s'explica, en part, per la pluralitat de motivacions i procedències del turista que visita Barcelona, que ho fa per raons culturals, lúdiques, comercials, professionals, mèdiques i formatives, entre moltes altres. Barcelona és una ciutat viva i dinàmica que ofereix una gran quantitat i varietat d'oferta turística i paraturística al llarg de l'any; es tracta d'una oferta plural i rica de la qual el ciutadà realitza, també, un consum permanent i fins i tot preferent.

Estacionalitat dels turistes (en milers)



Font: Consorci Turisme de Barcelona.

El grau de repetitivitat d'aquests turistes és certament molt alt: prop del 50 % dels turistes que s'allotgen als hotels de la ciutat ja ha estat prèviament a Barcelona. Aquesta dada constata l'interès que genera la Destinació Barcelona i la pluralitat d'al•licients que motiven el turista a visitar-la, i alhora evidencia l'interès que constantment suggereix a nous turistes.

Grau de repetitivitat turistes en hotels (%)

	1990	2000	2010	2013	2014
1a visita	20,9	42,2	43,3	52,7	47,4
2a visita	9,9	13,4	23,5	13,7	13,0
3a visita o més	69,2	44,4	29,9	28,3	38,9
NS/NC	–	–	3,3	5,3	0,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100

Font: Consorci Turisme de Barcelona.

Pel que fa a l'estada mitjana dels turistes als hotels de Barcelona, el 2014 se situava en 2,17 nits, un valor que ha incrementat des de l'any 2005.

Estada mitjana en hotels

	1990	2000	2010	2013	214
Nits	2,19	2,48	2,1	2,18	2,17

Font: Consorci Turisme de Barcelona.

Es pot constatar que la demanda turística de Barcelona es compon de mercats geogràfics i motivacionals molt diversos, fet que contribueix a la desestacionalització de l'activitat turística i al dinamisme del sector, que s'ha d'adaptar i reinventar constantment per satisfer els visitants.

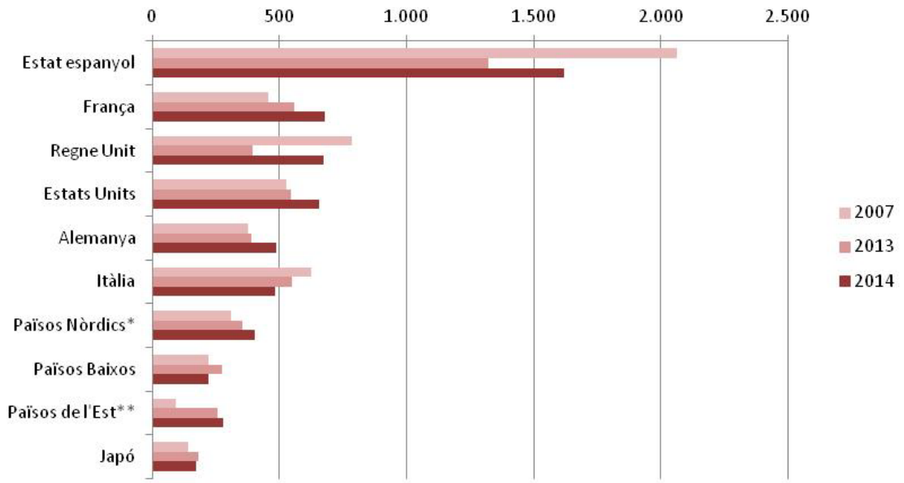
- Pluralitat de procedències geogràfiques amb predomini del turisme internacional.
- Multimotivació de la demanda: diversitat de segments, combinació d'interessos i motivacions.
- Desestacionalització de l'activitat turística al llarg de l'any.
- Alt percentatge de repetitivitat.

Pel que fa a la procedència segons nacionalitats, cal remarcar que més de tres quartes parts dels turistes que visiten Barcelona són internacionals. Sens dubte, aquesta proporció constata l'excel•lent posicionament i l'interès que la Destinació Barcelona genera tant en el pla europeu com internacional. Cal tenir en compte, també, el pes que comencen a tenir els turistes que provenen dels anomenats BRICS, països en creixement i expansió econòmica que cada any emeten un nombre més gran de nous turistes (a Barcelona ja s'hi detecta un augment significatiu dels mercats rus i xinès).

El fet que més de tres quartes parts del turisme que visita Barcelona sigui internacional, i que aquest valor tendeixi al creixement i per efecte decreixi la proporció de turistes nacionals, ha permès una millor resistència de l'activitat turística en el context de la crisi econòmica.

Seguint la tònica general, el turista que s'allotja en establiments hotelers també representa unes proporcions semblants, ja que més de tres quartes parts del total prové de mercats internacionals. A més d'aquest fet, cal evidenciar que la tendència és l'increment dels turistes internacionals en detriment del mercat nacional.

Turistes en hotels segons nacionalitats (en milers)



* Suècia, Noruega, Dinamarca, Finlàndia / ** Rússia, Polònia, República Txeca.

Font: Gremi d'Hotels i Consorci Turisme de Barcelona.

Resulta especialment interessant fixar-se en la tipologia de la demanda, ja que una aproximació més qualitativa al perfil de visitant permet identificar la gran diversitat de mercats. Pel que fa al motiu de viatge, el turista que visita Barcelona es defineix per la multimotivació, fet que significa la combinació de diversos al•licients i motius de visita a Barcelona. El 2014, el 52,5 % dels turistes en hotels declaraven que el seu motiu de viatge a Barcelona era l'oci; d'altra banda, un 39,6 % dels turistes en hotels declarava que la motivació principal d'estada a Barcelona era professional, i un 13,6 %, personal i altres. Per tot plegat, el perfil de la demanda turística a Barcelona és clarament multimotivacional, fet que és una característica pròpia del turisme urbà del segle XXI.

Turistes en hotel segons motiu de viatge (%)

	2000	2005	2010	2013	2014
Vacances	51,5	42,0	50,1	50,6	52,5
Professional	45,7	53,6	42,0	40,9	39,6
Personal i altres	2,8	4,4	7,9	8,5	7,9
Total	100	100	100	100	100

Font: Consorci Turisme de Barcelona.

Impacte econòmic de l'activitat turística

La despesa directa generada pels turistes a Barcelona és de més de 9.900 milions d'euros l'any 2013, xifra que representa un total de 27 milions d'euros diaris. S'estima que el 2013 l'activitat econòmica generada va ser de 15.000 milions d'euros que equival a uns 41 milions d'euros diaris. El turisme representa un 13-14% del PIB de la ciutat. En general, l'activitat turística ha seguit una evolució econòmica de creixement.

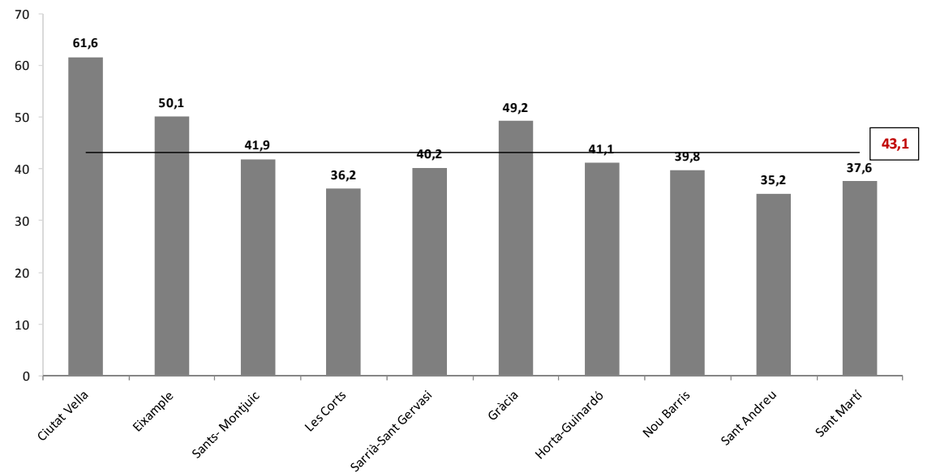
La tendència és especialment important en coincidir amb una etapa de recessió econòmica a la ciutat i al país. Del 2009 al 2013 el PIB a la ciutat de Barcelona s'ha reduït un 4,9%. Per contrast, les variables que determinen l'impacte econòmic al sector turístic creixen considerablement. Per tant, es confirma que el sector turístic juga un paper contra-cíclic molt clar a la ciutat de Barcelona.

d. Percepció ciutadana

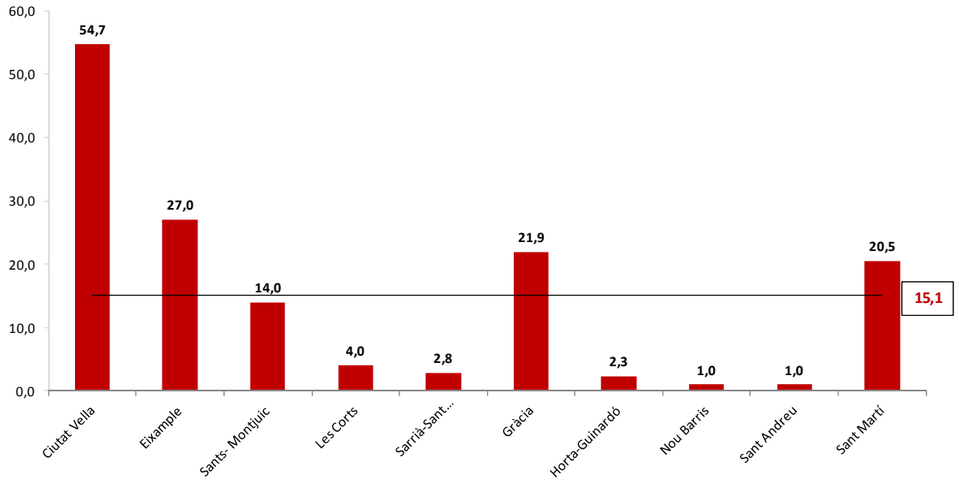
Segons les dades de les enquesta que valora la percepció del turisme per part de la ciutadania, el 91,5% dels residents considera que el turisme és beneficiós per a Barcelona; tot i així, cal no perdre de vista que el creixement i la diversificació de l'oferta i la demanda turística experimentada en el transcurs dels darrers anys ha anat acompanyada de certa inquietud ciutadana, que en un marge relativament curt de temps ha vist com el teixit social, comercial i urbanístic de la ciutat s'ha transformat molt significativament.

Es constata l'existència d'opinions duals entre l'elogi i la crítica. No es pot deixar d'esmentar el contrast que existeix entre la imatge percebuda des de l'exterior, on Barcelona gaudeix d'una excel·lent valoració, i la mirada de la ciutadania, que sense ni molt menys rebutjar el turisme i els seus beneficis, té una opinió més crítica en relació amb el seu impacte.

En aquest context, han emergit opinions crítiques amb el turisme que desaproven no tant el turisme en si mateix, sinó que reclamen major gestió i regulació. Val a dir que les opinions sobre el turisme no es distribueixen uniformement pels districtes de la ciutat. Arran d'aquests malestars i tensions pendents de resoldre, es creen certs prejudicis i estereotips al voltant de la figura del turista, de la mateixa manera que s'ha passat a identificar també el turisme com a responsable d'algunes de les problemàtiques de la ciutat.



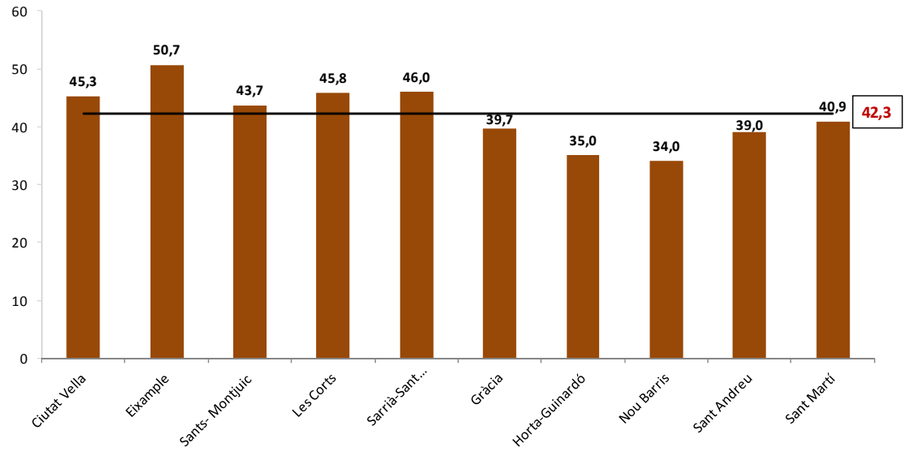
Barcelona està arribant al límit en la capacitat per donar serveis als turistes (%)
Font: Enquesta de percepció del turisme 2015. Ajuntament de Barcelona



Creu que en el seu barri hi ha massa hotels, albergs, habitatges d'ús turístic, etc. (%)
Font: Enquesta de percepció del turisme 2015. Ajuntament de Barcelona

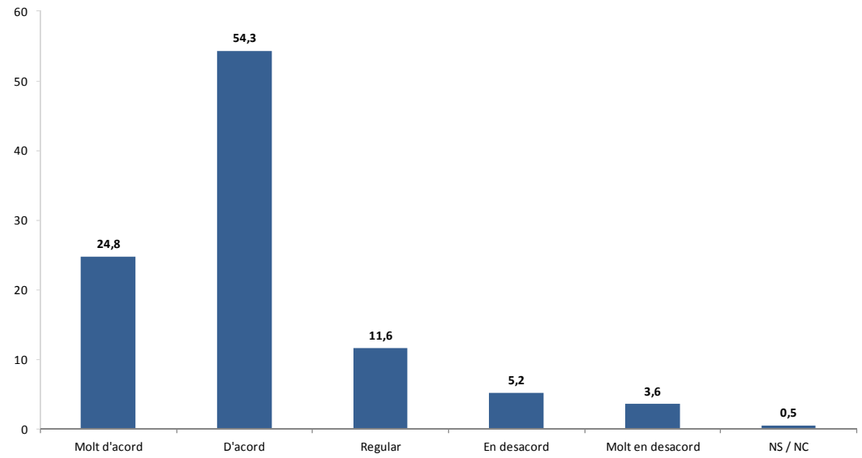
L'opinió dels barcelonins respecte de l'excés d'oferta d'allotjament turístic en el seu barri és molt desigual entre els districtes com a conseqüència de la diversa distribució territorial d'aquesta oferta. Oscil·la entre el 54'7% a Ciutat Vella i l'1% de Nou Barris i Sant Andreu, amb una mitjana de ciutat d'un 15'1%.

No hem d'oblidar que els turistes no s'allotgen únicament en els allotjaments turístics reglats, sinó que també dormen en cases de familiars o amics (el 2015, els residents a Barcelona van acollir una mitjana de 4,1 turistes a casa seva) i en allotjaments sense llicència. Aquesta diversitat d'allotjaments i la dificultat de la seva gestió i regulació té conseqüències, també, en la percepció que els barcelonins tenen del turisme.



En el darrer any a casa seva han allotjat a algun familiar o amic que hagi vingut a visitar Barcelona?
Font: Enquesta de percepció del turisme 2015. Ajuntament de Barcelona

Atesa la importància de l'activitat turística i dels seus efectes a la ciutat, el 79,1% dels enquestats considera que el futur de Barcelona ha de passar per promoure un debat sobre el turisme entre ciutadans, institucions i sector econòmic.



El futur de Barcelona ha de passar per promoure un debat sobre el turisme entre ciutadans, institucions i sector econòmic. (%)
Font: Enquesta de percepció del turisme 2015. Ajuntament de Barcelona

6. EL TRACTAMENT DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC EN ALTRES CIUTATS

El Parc Científic i Tecnològic de Turisme i Oci de la Universitat Rovira i Virgili ha dut a terme una anàlisi comparativa de les polítiques relatives a l'allotjament turístic en la modalitat d'habitatges d'ús turístic d'un conjunt de destinacions urbanes internacionals i espanyoles en l'informe: *Les polítiques urbanes de regulació de l'allotjament: un benchmarking per a Barcelona*. A continuació es fa un resum dels diferents models.

LES POLÍTIQUES URBANES DE REGULACIÓ DE L'ALLOTJAMENT: UN BENCHMARKING PER A BARCELONA

Aquesta secció presenta un estudi sobre polítiques urbanes de regulació d'allotjaments turístics a altres ciutats estructurat al voltant de dos grups de destinacions:

-destinacions urbanes corresponents a grans ciutats metropolitanes en el panorama internacional

-destinacions de diferent naturalesa dins de la geografia espanyola.

a. *Els casos internacionals*

La selecció de casos internacionals no ha estat senzilla. El context d'una ciutat gran com Barcelona, en un context territorial i amb un perfil de destinació semblant al de Barcelona, que atreu tant el turisme urbà i cultural d'alt nivell com el turisme de masses, generalista i més aviat vinculat al lleure costaner, amb els patrons quantitatius i qualitatius que aquests segment comporten (en relació a les pràctiques dels turistes, a la dimensió i d'importància del sector a l'economia urbana, als patrons d'ús d'espai i recursos, etc.), no és gaire comú. Des d'aquest punt de vista el cas de Barcelona és gairebé únic: possiblement es tracta de l'única ciutat gran i gran destinació turística al món que està vivint episodis de saturació típics de destinacions de naturalesa ben diferent, com podrien ser les 'estrelles' del turisme de patrimoni de dimensió mitjana i gran (ex. Venècia, Praga, Amsterdam) o de les àrees urbanes de la costa mediterrània (per no anar més lluny).

Tanmateix, sí hi ha un element important i relativament nou que ha interessant moltes d'aquestes capitals turístiques europees: la intensificació de l'ús turístic de l'habitatge portat per la difusió global de les xarxes i plataformes d''hospitalitat reticular' com les defineix Jeannie Germann Molz .Airbnb i altres companyies semblants han causat un salt d'escala en aquest sentit trencant una barrera important a l'accés del ciutadà comú, i més tard dels inversors i promotors immobiliaris, a una demanda turística d'alt poder adquisitiu, que segons el sociòleg John Urry es mou segon lògiques noves, afavorint els espais quotidians de la llar com ancoratge (mooring) de les seves mobilitats. Aquestes xarxes han ocupat un buit legal dels nou models de la denominada economia col·laborativa. Així mateix els impactes d'aquesta popularització de la llar com allotjament no regulat ha tingut efectes que es perceben com devastadors sobre l'economia familiar i la vida quotidiana dels barris que més n'ofereixen, per qüestions de disponibilitat o condicions socials, ressituant i amplificant els que fins aquell moment es coneixien com a normals fenòmens de gentrificació.

S'ha assistit en els últims anys en el panorama internacional al desenvolupament de diverses polítiques de regulació i, segons els casos, de contenció d'un fenomen en alguns aspectes nou i complex.

A aquest propòsit, una primera qüestió a abordar és evidentment la qüestió jurídica ja que, depenent del marc normatiu de referència, la situació i les polítiques implementades poden ser molt diverses a nivell internacional. En termes generals, no obstant això, una distinció que sembla rellevant en aquest sentit és la distinció relativa a la naturalesa de l'habitatge, i concretament a la relació del que presta el servei d'allotjament i el local objecte del lloguer turístic. En altres paraules, l'oferta comercialitzades en les esmentades plataformes digitals es pot subdividir en dues tipologies:

-allotjament en locals que no constitueixen primera residència.

-allotjament en primeres residències

Pel que fa al primer cas, depenent del marc regulador podem trobar-nos amb segones residències o habitatges l'aprofitament turístic dels quals es supedita a un canvi d'ús com en el cas dels habitatges d'ús turístic (HUT) del cas català. El segon cas, en canvi, és referent a una possibilitat que actualment no està contemplada per la normativa catalana en matèria turística però. No obstant això,, el Govern de la Generalitat ha anunciat en el mes de juliol de 2014 la introducció de la figura de la "habitació en habitatge compartit" que introduiria precisament la possibilitat, sota determinades condicions, de compatibilitzar la destinació d'ús residencial d'un habitatge amb l'activitat turística ocasional.

En aquesta línia també s'han mogut altres governs i legisladors a nivell internacional. A aquest propòsit es poden distingir clarament dos acostaments diferents:

-desregulació de la normativa referent a l'ús residencial de l'habitatge

-ampliació o introducció de noves modalitats d'allotjament en la normativa turística

Els casos potser més significatius referents a la primera tendència, són dos exemples procedents món anglosaxó: Londres i Sant Francisco.

Londres

A la capital del Regne Unit, la possibilitat de llogar fins a 90 dies les habitacions del propi habitatge s'ha produït amb una esmena recollida en el Deregulation Act, una llei aprovada el febrer de 2015 pel Parlament del Regne Unit amb majoria conservadora que introdueix diversos canvis a la normativa amb la voluntat de desregular alguns sectors econòmics. Abans de l'entradaenvigordelallei,elGreaterLondonCouncilActde1973establiaquepera l'allotjament a residències per menys de noranta dies consecutius es requeria una canvi d'ús a l'habitatge autoritzat pel govern local i, per tant, subjecte a la planificació municipal. Limitacions que representaven una excepció dins del panorama britànic a raó d'una especificitat de la situació a la capital i donant així als municipis de Londres major capacitat per a controlar el mercat immobiliari i protegir el caràcter residencial dels seus barris.

Amb l'entrada en vigor de la nova normativa (maig 2015), els propietaris i els inquilins, de manera compatible amb els límits contractuals, poden alhora llogar per estades breus mantenint l'ús residencial, fins a un màxim de noranta dies l'any. En termes fiscals, l'acte de desregulació imposa a l'arrendatari que per cada nit de lloguer ha de pagar la *counciltax,* els sistema de taxació local britànic que grava sobre els inquilins d'un habitatge. En el cas de Londres no existeix de moment una taxa expressament relacionada amb l'estada turística si bé la possibilitat d'introduir en la normativa una taxa turística d'una lliura esterlina per cada pernoctació sigui actualment tema de debat polític a la capital del Regne Unit.

La nova normativa, per tant, resta competències pel que fa a l'activitat turística en primeres residències als municipis londinencs (boroughs) que, des de l'entrada en vigor de l'acte, només poden demanar a la Secretaria d'Estat excloure àrees o edificis molt concrets si es justifica la necessitat d'una excepció.

D'aquesta manera, reconeixent també l'inquilí resident a la capital el dret d'aprofitar turísticament, dins dels límits fixats, la normativa de facto sostreu als governs locals la competència en matèria de planificació de l'activitat turística respecte a aquest específic però cada cop més important segment de l'oferta d'allotjament.

San Francisco

També en el cas la ciutat californiana, la possibilitat de permetre el lloguer turístic (estades inferiors als 30 dies) en primeres residències es deu a una esmena, aquesta vegada introduïda pel mateix Ajuntament (City and County of San Francisco), al codi administratiu municipal.

Amb l'ordenança del 27 d'octubre de 2014 (Amending Regulation of Short-Term ResidentialRental sand Establishing Fee), a partir de l'1 de febrer de 2015 es reconeix als inquilins "permanents" de l'habitatge (residents oficialment durant un mínim de 275 dies a l'any), tant si són els propietaris o els arrendataris, la possibilitat de dedicar part o la totalitat de l'habitatge a ús turístic. Queden excloses d'aquesta possibilitat habitatges que compten amb algun tipus de subvenció local, estatal o federal o que han estat afectats per una acció de desnonament a partir del novembre de 2014.

Per poder exercir l'activitat de lloguer turístic, el denominat "amfitrió" en primer lloc ha de registrar el seu habitatge principal en el corresponent registre del departament de planificació, que és l'oficina de la municipalitat encarregada de la gestió del sector de l'allotjament de curta estada. El registre té un cost de 50 dòlars i una validesa de dos anys, encara que l'administració manté la possibilitat de cancel·lar el registre i, per tant, suspendre la possibilitat de llogar a turistes en cas de violació de la normativa.

A més, es requereix també d'un certificat d'activitat econòmica (Business Registration Certificate) i la inscripció del nom de l'arrendador en el registre de la Tresoreria de l'Ajuntament. Depenent dels ingressos, cal abonar una xifra a partir dels 75 dòlars per a l'obtenció del certificat que té un any de validesa, i que per tant cal renovar cada any. En altres paraules, la percepció de diners en concepte de lloguer per a estades curtes (inferiors als 30 dies) és en qualsevol cas considerada un negoci i per tant l'arrendador ha d'estar registrat, i pagar les taxes a la corresponent oficina municipal. A més, es requereix una cobertura d'assegurança no inferior a 500.000 dòlars o, alternativament, provar que les plataformes a través de les quals comercialitza el lloguer turístic del seu habitatge tinguin una cobertura per aquest import o superior. Es el cas de la plataforma Airbnb que brinda al seu usuaris una assegurança de protecció per al denominat "amfitrió" que cobreix fins a 1 milió de dòlars.

Pelquefaalataxació,percadapernoctacióhihaunataxad'ocupaciótransitòria(TOT, Transient OccupancyTax) que equival al 14% de la tarifa. Amb el propòsit d'augmentar l'efectiva capacitat recaptatòria, l'administració de la ciutat californiana ha reconegut a la plataforma Airbnb el status de "QualifiedWebsite Company" (QWC) perquè aquesta pugui recol·lectar la TOT i transferir l'import a l'administració sobre base mensual. De moment aquesta prerrogativa està limitada a Airbnb que pot recaptar les taxes d'aquell arrendador que declari, a través d'un formulari en línia, voler-se servir d'aquesta possibilitat. En el cas de comercialitzar l'habitatge a través d'altres pàgines, el llogater tindrà, en canvi que declarar i transferir personalment el recaptat anualment (si el volum del negoci és superior als 40.000 dòlars la declaració és mensual). A més, en qualitat de QWC, la plataforma Airbnb ha de proveir informació detallada sobre els "amfitrions" a la tresoreria municipal que, per llei, no pot compartir amb cap altra agència de la pública administració.

Pel que fa els limitis temporals que concerneixen al lloguer turístic durant l'any, aquest es pot realitzar per un màxim de 90 nits a l'any si les estades turístiques es realitzen en absència de l'inquilí mentre que amb la presència d'aquest, no hi ha cap limitació. També s'ha creat el "Short- TermRentalAdministration&Enforcement Office", un departament dedicat expressament al control de les activitats de lloguer turístic.

Amsterdam

En relació amb la segona tendència, un cas emblemàtic està representat segurament per la ciutat d'Amsterdam.

La capital holandesa ha estat la primera entre les primeres grans destinacions urbanes europees a introduir canvis en la normativa turística com a conseqüència de l'explosió de l'oferta d'habitacions en habitatges residencials a través de les plataformes digitals per al lloguer turístic. Concretament, el Consell municipal d'Amsterdam, va aprovar el febrer de 2014 la creació d'una nova tipologia d'allotjament definida com "particulierevakantieverhuur", lloguer privat en català, per regular el lloguer turístic d'habitatges a ús residencial o part d'elles.

A diferència d'altres modalitats d'allotjament turístic, el lloguer privat és concebut com una activitat amb caràcter residual respecte de l'ús residencial principal, per la qual cosa s'estableixen limitis relativament estrictes per garantir una baixa intensitat de l'aprofitament turístic de l'habitatge: no més de 60 dies a l'any i 4 turistes allotjats alhora. Per a períodes més llarg, el resident ha de demanar una autorització per emprendre una activitat de bed&breakfast que no té limitacions temporals. Una modalitat reconeguda per la normativa municipal que exigeix una declaració al districte competent i limita l'ús a finalitats turístiques al 40% màxim de la superfície de l'habitatge.

Per altra banda, per a estades superiors als 7 dies, els propietaris poden demanar un permís al districte competent per convertir, abonant 772 euros de llicència, l'habitatge residencial en un habitatge per a estades de curta durada, segons la modalitat "shortstay". La normativa limita la concessió de nous permisos al 10% del nombre total de les habitatge privades. Des de principi de 2014, aquesta limitació s'ha fet efectiva en tota la ciutat, mantenint la possibilitat de noves llicències només en relació a habitatges en edificis de nova construcció.

Des d'un punt de vista fiscal, cada pernoctació en lloguer privat està subjecta al pagament d'una taxa turística que a Amsterdam equival al 5% de la tarifa acordada al turista. Per facilitar el pagament d'aquesta i reforçar l'efectiva capacitat recaptatòria, els departaments d'Habitatge i Finances de la Ciutat d'Amsterdam han aconseguit un acord amb la plataforma Airbnb per confiar a aquesta última la recaptació de la taxa turística a l'arrendador a partir del primer de gener de 2015. L'acord també preveu que abans de pujar el seu propi anunci a la pàgina web l'usuari que desitja llogar el seu habitatge a Amsterdam ha de declarar que coneix la regulació corresponent. Al mateix temps, Airbnb accepta col·laborar amb la política informativa de l'Ajuntament notificant dues vegades a l'any la normativa vigent als "amfitrions".

Paris

Entre les principals destinacions turístiques internacionals, Paris representa segurament un cas interessant en termes de regulació de l'allotjament turístic en habitatges i, segons la tipologia, a la contenció del fenomen a través de polítiques de salvaguarda del caràcter residencial dels diferents "arrondissements" de la capital francesa.

Pel que fa a la regulació cal distingir, en primer lloc, el tipus d'oferta i l'ús principal de l'habitatge. La llei 2014-366 de l'Estat Francès, també coneguda com a llei ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renové), modifica diferents

disposicions legislatives sobre venda i lloguer d'habitatge, normes de construcció i canvis de principis urbanístics amb el propòsit de reforçar l'accés a l'habitatge i la protecció del parc d'habitatges sobretot en els principals nuclis urbans. Pel que fa al lloguer turístic de l'habitatge, la llei contempla i formalitza la possibilitat de realitzar aquesta activitat però distingint clarament entre primera i segona residència. Nocions aquestes últimes, que la mateixa llei defineix establint en 8 mesos (excepte qüestions laborals o de salut, o de força major) a l'any el temps mínim d'ocupació perquè l'habitatge sigui considerat com a residència principal.

En el cas en què l'habitatge representa una segona residència, la llei estableix que l'activitat turística és incompatible amb l'ús residencial per la qual cosa es requereix canviar la destinació d'ús del local. Un canvi que en els municipis de més de 200.000 habitants i els que formen part de la "petita corona" al voltant de Paris es supedita a l'autorització de l'Ajuntament que pot requerircompensacionsalesàreesdelesciutatsonlaplanificaciómunicipalindicauna escassetat d'habitatges a ús residencial. Una escassetat que caracteritza tot el territori parisenc si bé de diferent manera.

Per a les primeres residència, en canvi, la llei ALUR admet i oficialitza la possibilitat de llogar per a curta estades de forma ocasional a "clientela de pas" durant un màxim de 4 mesos, dins d'aquest límit no es requereixen canvi d'ús de l'habitatge, ni cap formalitat administrativa. Una possibilitat, no obstant això, supeditada a l'autorització del propietari en el cas dels llogaters amb contractes posteriors a l'entrada en vigor de la llei (27 de març de 2014) mentre que per als contractesanteriorséssuficientqueaquestapossibilitatnosiguiexpressamentvetada. Per una altra banda, la qüestió fiscal associada a aquesta pràctica i, en general a les activitats que poden recaure sota el paraigua conceptual de la denominada "economia col·laborativa", són objecte de debat que, en el moment de la redacció d'aquest informe, han entrat en l'agenda institucional de l'Estat. En el mes d'octubre de 2015, el govern francès va encarregar una missió parlamentària sobre "economia col·laborativa" en el marc d'un procés legislatiu en matèria de regulació econòmica, social i fiscal, precisament. L'informe "L'économie collaborative: propositions pour une fiscalité simple, juste et efficace"7 del grup de treball creat per la comissió de finances del Senat sobre recaptació d'impostos en l'economia digital es proposa precisament abordar la qüestió fiscal. En l'informe es conclou que cal afavorir l'adaptació del marc regulador i fiscal per no deixar "zones grises" i d'aquesta manera augmentar la capacitat recaptatòria de l'Estat així com oposar-se a la competència deslleialcap als operadors més convencionals dels sectors afectats.

Amb el decret 2015-970 del 5 d'agost de 2015 en matèria de taxa turística, el govern francès aprova una norma que permet als ajuntaments encarregar la recaptació també a les plataformes digitals de comercialització de l'oferta. El primer govern local a aprofitar aquesta possibilitat és precisament l'Ajuntament de Paris que en el mateix mes d'agost de 2015 aconsegueix un acord amb la plataforma Airbnb perquè sigui aquesta la que, a partir del primer d'octubre de 2015, s'encarregui de recol·lectar per cada pernoctació la taxa en qüestió. Un acord, en línia amb els casos de Sant Francisco i Amsterdam entre uns altres, que segueix de pocs mesos la deliberació del Consell de Paris d'una nova política tarifària que ha augmentat significativament les taxes per cada categoria d'allotjament i inclou ara també les modalitats de "chambred'hôtes" i els pisosturístics sencers als que s'aplica una taxa de 0,83 euros.

7 Sénat (2015). L'économiecollaborative: propositionspourunefiscalité simple, juste et efficace. Rapport du GroupedeTravailsurlerecouvrement de l'impôt à l'heure de l'èconomianumérique de la Commission des Finances. Si bé no directament relacionat amb l'oferta d'allotjament turístic en primeres residències, el cas francès ofereix també un exemple de polítiques espacials centrades en la protecció del caràcter residencial i el manteniment de l'estructura social de les diferents àrees de la ciutat que impacten inevitablement al mercat del lloguer turístic. La normativa preveu que l'aprofitament turístic d'un habitatge que no constitueix primera residència requereix de l'autorització de canvi d'ús i convertir-se així, d'acord amb el Codi de Turisme francès, en un meublé touristique. D'acord amb l'esmentada llei ALUR, a més, els ajuntaments poden sotmetre aquest procediment a compensació de manera que es mantingui el parc d'habitatge a les àrees on més escassa és l'oferta. Una situació que per a les autoritats parisenques s'estén per tots els arrondissements del municipi amb la qual cosa la transformació d'un habitatge a ús residencial en pis turístic se supedita a la conversió en habitatge d'un local amb ús no residencial en el mateix districte per una superfície equivalent o superior segons els casos.

De fet, el reglament municipal que va entrar en vigor el primer de gener de 2015, defineix també un sector de compensació reforçada (àrees marcada amb línies vermelles en el mapa de la Figura 25) on, per cada metre de superfície d'ús residencial suprimit, es requereixen dos metres quadrats de compensació. Per altra banda, es manté la proporció d'1 a 1 si la compensació es realitza amb locals convertits en habitatges de lloguer social. Una mesura que s'emmarca dins dels plans municipals i estatals de foment de l'habitatge social. En aquest cas la compensació es pot realitzar fora del districte afectat però sempre dins del sector de compensació reforçada. No obstant això, si el local transformat es troba en els 9 arrondissements centrals (àrea verda en centre del mapa) almenys el 50% de compensació amb habitatge de lloguer social haurà de realitzar-se en el mateix districte.

Berlín

La ciutat de Berlín s'ha convertit juntament amb Barcelona en una de les grans ciutats europees més dinàmiques des d'un punt de vista turístic en les ultimes dues dècades. Igual que d'altres importants destinacions urbanes, Berlín també ha experimentat el recent i extraordinari creixement de l'oferta d'allotjament turístic en habitatges privats.

Una situació particularment marcada també en àrees caracteritzades per un teixit soci-econòmic tradicionalment més popular i distant al sector més monumental i turístic de la ciutat que ha anat agreujant la ja difusa preocupació entre la població resident i l'associacionisme local sobre les implicacions d'un intens i ràpid procés de turistificació dels seus barris. En particular, des de diferents sectors incloent una part de la classe política es constata i es denuncia el creixent problema d'escassetat de l'oferta i l'encariment de l'habitatge sobretot als barris on més alta és la concentració de pisos turístics.

A partir de 2013 es desenvolupa un procés legislatiu i normatiu per regularitzar i contenir l'expansió del fenomen dels pisos turístics i reduir els impactes sobretot sobre en el mercat de l'habitatge, més específicament el del lloguer que aglutina al voltant del 85% de la població resident a la capital alemanya.

El novembre del mateix any, precisament, el senat de la ciutat-estat de Berlín aprova la Zweckentfremdungsgesetz,encatalàLleid'ÚsIndegut. La nova normativa formalitza la prohibició de donar a l'habitatge, sense l'autorització del districte competent, qualsevol ús que no sigui el residencial. En particular, es defineixen explícitament com a usos indeguts la no ocupació de l'habitatge durant més de 6 mesos, el lísing o l'ús per a objectius de negocis, o llogar-la com a pis turístic.

Pel que fa a aquesta última prohibició, el legislador diferencia entre el règim de tinença de l'habitatge. En el cas dels habitatges que constitueixen residència principal, es manté efectivament la possibilitat de realitzar una activitat d'allotjament turístic però s'introdueix una limitació espacial: no es pot dedicar a aquest ús una superfície superior al 50% de l'habitatge. Situació diferent per als habitatges sense inquilins residents. L'activitat turística se supedita a l'autorització del districte corresponent però a partir del primer de maig de 2014, no es concedeixen nous permisos. Per a aquells habitatges que tenien un ús turístic abans de l'entrada en vigor de la llei, els propietaris tenen 3 mesos a partir d'aquesta data per demostrar-ho i demanar a l'un permís per estendre aquesta activitat durant dos anys més. Sense aquest permís, per tant, aquesta activitat "indeguda" és il·legal i sancionable amb fins a 15.000 euros o la conversió del pis a ús residencial. S'ofereix per tant un període de "transició" que finalitzarà el 31 d'abril de 2016 i durant el qual els propietaris han d'adequar-se a la nova situació jurídica convertint l'habitatge a ús residencial. Cal esmentar a aquest propòsit el cas del districte de Pankow on les autoritats locals han decidit prohibir la

comercialització de pisos turístics per estades inferiors als 28 dies en definides "àrees de protecció especial" (Milieuschutz).

En relació amb la fiscalitat turística, també per als allotjaments en habitatges residencials hi ha l'obligació de recaptar i pagar a l'administració local la denominada City tax, la taxa turística introduïda a Berlín a partir del primer de gener de 2014 i que equival al 5% de la preu (sense IVA) de la pernoctació. Per tractar de contrarestar directament el fort encariment del mercat del lloguer, el Senat de la ciutat de Berlín ha adoptat la denominada "Mietpreisbremse", literalment un fre al preu del lloguer, una regulació aprovada a l'abril de 2015 pel Parlament federal que des del primer de juny del mateix any posa un sostre màxim al preu del lloguer. Concretament, aquesta mesura estableix que els nous contractes d'arrendament no poden superar el marge del 10% respecte al preu mitjà del lloguer al metre quadrat dictat per l'ajuntament per zona i tipologia d'habitatge. Queden exemptes d'aquesta mesura les noves obres realitzades després del primer d'octubre 2014 i llogada per primera vegada, així com els habitatges que abans de l'entrada en vigor de la norma eren llogats per un import superior a l'ara permès. Els nous contractes de lloguer d'aquests locals podran seguir mantenint el mateix preu.

El cas de Berlín presenta també polítiques amb una clara dimensió espacial. És el cas dels ja esmentats Milieuschutz, àrees de protecció especial que, d'acord amb el codi de construcció alemany, els governs locals poden definir i on poden sotmetre canvis arquitectònics, reformes o canvis d'ús dels habitatge a un particular règim d'aprovació. Això amb la finalitat de preservar el caràcter residencial i l'estructura social de l'àrea i així contrarestar tendències gentrificadores allà on aquest procés sembla més preocupant.

La definició de les àrees de protecció especial és competència dels districtes de la ciutat que autònomament decideixen, analitzant la situació a escala de carrer, el perímetre d'aquestes àrees. A Berlín, les primeres àrees de protecció es remunten a 1991 i en l'actualitat n'hi ha 22 distribuïdes en quatre dels dotze districtes de la ciutat, coincidint sovint amb àrees de l'antic sector oriental que envolten el nucli central de la ciutat i en particular amb els districtes de Pankow i Friedrichshain-Kreuzberg. Per reforçar la política de protecció d'aquestes àrees, el març de 2015 el senat de Berlín va aprovar el "Umwandlungsverordnung" (regulació de la conversió en català), un instrument de regulació que supedita la conversió de pisos de lloguer en pisos turístics a una autorització del districte.

b. Els casos de l'Estat espanyol

Àrees metropolitanes: Barcelona, Madrid, València

El primer triplet que considerem aplega les tres primeres ciutats de l'Estat Espanyol. Barcelona, Madrid i València són tres aglomeracions amb una complexitat urbana rellevant. Les tres tenen un centre històric i monumental, extenses zones residencials, un sistema viari articulat i són hubs de transport nacional i internacional. Madrid, que té el centre més petit, acull importants nuclis museístics de ressò mundial (Prado, Reina Sofia) mentre que Barcelona i València tenen un centre històric prou ampli, tenen un port i platja urbana. Les tres ciutats han perseguit una intensa estratègia de promoció internacional mitjançant grans esdeveniments i grans infraestructures.

A Barcelona aquesta estratègia ha fet de rerefons del Fòrum 2004,de la captació del Mobile World Congress (i, prèviament, del Bread&Butter) i de l' activitat del Barcelona Plató. A Madrid és suficient recordar les tres candidatures olímpiques en deu anys. València va apostar per els esports (America's Cup, Formula 1) i per la infraestructura cultural (Ciutat de les Arts). En aquestes tres realitats urbanes, el turisme es superposa a una vida local intensa i dotada de gran complexitat, amb mecanismes i rituals socials de gran consistència.

El caràcter metropolità, comú a les tres capitals, afavoreix que cap de les tres hagi intentat definir uns clústers turístics delimitats (a part del Barri Gòtic barceloní del segle passat) i que s'intenti corregir la polarització turística territorial quan es produeixi. La capital catalana crida l'atenció pel fet de tenir la ratio més alta entre turista i resident (amb l'excepció de Palma de Mallorca). Aquest fet probablement amplifica els efectes de les molèsties lligades a la presència dels HUTs (sobre tot considerant que la polarització turística a la capital catalana és la més forta de tot l'Estat.

A Madrid, un decret autonòmic del 2004 va exigir que els HUTs s'havien de llogar per un mínim de cinc dies, senyalitzar amb placa a l'entrada de la finca i podien barrejar-se amb l'ús residencial. No obstant, la situació actual és que al voltant d'uns 8.000 pisos es ttoben en situació de clandestinitat segons resulta de la informació que surt les plataformes.Una situació normativa peculiar trobem a Valencia, on el creixement turístic ha estat considerable als darrers anys (només cal fixar-se en el nombre de creuers amarats, passats de 157 al 2010 a 197 al 2014). També cal recordar que a Valencia un percentatge important de turistes és espanyol i el 33,9% d'aquests tenen pis de propietat. A la capital del Túria el turisme presenta una tendència espontània a escampar-se pel territori: el parc de l'Albufera, les platges extenses, un centre històric extens i tot l'eix "calatravista" de la Ciutat de les Ciències i de les Arts, han indirectament moderat el potencial expulsiu del veïnat en barris concrets que els fluxos turístics poden generar. Cal significar que la normativa exigeix que el sòl per implantar HUt's estigui qualificat de terciari.

Pols universitaris i culturals: Santiago de Compostela, Salamanca, Santander

Santander, Salamanca i Santiago representen la ciutat mitjana, intrínsecament lligada a un context territorial que sovint substància sensiblement el seu atractiu turístic i és vàlvula de escap de moltes dinàmiques locals. El turisme que interessa aquestes ciutats és diferent de les del primer grup, car estem parlant de persones que no es plantegen únicament una visita a la ciutat sinó, més aviat, una experiència territorial que té la ciutat com a epicentre. A banda d'això tenim una significativa presència estudiantil amb totes les seves conseqüències a nivell de vida veïnal i de mercat de l'habitatge. Salamanca en particular és una ciutat universitària on una part consistent dels turistes s'allotgen fora del municipi, mentre Santiago té una component determinant de pelegrins que gaudeixen d'unes polítiques d'allotjament netament diferents respecte a les del turista més convencional. A totes aquestes destinacions la component natural del paisatge juga un paper central en les dinàmiques de desplaçament turístic i tendeix a articular el mercat d'allotjament de forma més distribuïda sobre el territori.

Les normatives d'aquestes ciutats estan en plena evolució i el debat és prou intens a la data en què escrivim. En el cas de Salamanca, fins i tot no s'ha acabat de tramitar l'aprovació de la regulació dels HUTs que estava prevista per 2014, després que el sector hoteler reclamés accions específiques contra el costum de llogar habitacions i pisos normalment llogats a estudiants. Fins i tot, s'ha arribat a proposar l'adopció de quatre categories de HUTs. Tant a Santiago com a Santander es pot percebre una preferència institucional per concentrar el turisme en zones concretes. En el cas compostel·là, això és més accentuat, i s'aplega als esforços per desestacionalitzar els fluxos i gestionar així la presència turística com a una mena de compensació de les temporades baixes de la peregrinació. A banda, tota la planificació tendeix a accentuar els components qualitatius de l'oferta turística de Santiago i l'últim Pla d' Excel·lència Turística aprovat per la Xunta proposa sancions tant per als propietaris com per a les plataformes que ofereixen pisos no regulats i, per tant, fora dels criteris qualitatius establerts. A Santander, el pla de recuperació del Cabildo de Arriba fomenta la substitució de l'edificació en malestar d'aquest barri central i, indirectament, afavoreix la gradual implantació d'establiments hotelers de petita dimensió.

Ciutats amb vocació turística de costa: Màlaga, Las Palmas de G. C., Palma de Mallorca

Els casos d'aquestes tres capitals són molt diferents entre ells, tanmateix tenen un aspecte comú que és la tendència irremeiablement centrifuga del turisme, respecte delsnuclis urbans. Per a la Costa del Sol, Gran Canària i Mallorca, l'entorn Sol y playa és quelcom més que un afegit important, i que representa el corebusiness de la industria turística amb tot el que comporta a nivell de gestió del territori, de la propietat, de la promoció turística. A les tres ciutats es pot apreciar un intent de portar l'activitat turística al centre urbà, amb diferents motivacions i modalitats i els HUTs o bé no son regulats (i funcionen sota la LAU) o són sotmesos a un procés de estudi de possibles regulacions, en curs a la data en que escrivim.

A Màlaga hi ha una situació bastant excepcional basada en el fet que el volum de negoci turístic és tan alt que aquesta és l'única ciutat de les examinades on el sector hoteler i els HUTs,no entren en competència directa. A més, la possibilitat d'implantar pisos turístics es veu com una ocasió per fomentar la recuperació del deteriorat centre històric.

A Las Palmas, s'està intentant aplicar la nova regulació del HUTs de 2013 amb la doble finalitat d'atreure turistes al centre urbà (actualment només el 23% de turistes de Gran Canària visita la capital) i de reinventar en sentit cultural el perfil de destinació turística.

Més complexa és la situació a Palma, on la normativa per implantar un HUT (no en pisos, edifici d'abans de 1960, casa aïllada o adossada) reflecteix el més general intent de redefinir l'oferta hotelera de la ciutat en un sentit de qualitat, amb hotels possiblement tots de quatre-cinc estrelles i sota un marc general d'abatiment del càrrec ambiental dels establiments. En aquest sentit, els esforços reguladors sobre tot de cara a les compensacions urbanístiques per als inversors que accedeixin a modular la seva explotació i al consum de recursos naturals com l'aigua, representen als aspectes més interessants tot i que no fàcilment extrapolables a altres realitats urbanes o territorials.

7. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

a. *El Pla d'hotels de 1989*

CONTEXT DE LA SITUACIÓ HOTELERA EN 1987

La Modificació del PGM relativa a la definició i regulació de la zona de dotació hotelera i determinació dels sòls que afecten aquesta, en l'àmbit del Terme Municipal de Barcelona (d'ara endavant Pla d'Hotels), aprovat definitivament en 1989, es va començar a gestar en el context d'un moment conjuntural clau per a la ciutat de Barcelona, davant l'evidència –fonamentada i avalada pels estudis que es van realitzar en aquells moments per a verificar la situació- que la ciutat no disposava d'una oferta suficient de places hoteleres de qualitat per afrontar el repte de la realització d'uns Jocs Olímpics. Aquest pla va haver de ser molt motivat ja que comportava, amb les estrictes garanties que es van determinar, la transformació en emplaçaments hotelers de sòls majoritàriament previstos per a equipaments d'acord amb el planejament anteriorment vigent. Precisament aquesta circumstància és la que justifica la figura de planejament emprada, una Modificació de planejament general, atès que es requalifiquen sòls amb destí a aquesta nova zona clau 10, que es defineix com de dotació hotelera i que permet acollir aquesta tipologia d'usos residencials.

Com es pot veure a la memòria de la pròpia MPGM de la Zona Hotelera, en 1987, a les portes de la cita olímpica, l'oferta hotelera de qualitat (3-5 estrelles) a Barcelona era força baixa en relació amb d'altres ciutats europees. Mentre que el rati de la ciutat (amb 1,70M d'habitants) se situava en 4,7 habitacions per 1.000 habitants, només equiparable a Madrid (5,1) i lluny de ciutats com a Milà (7,0), Amsterdam (10,5) o París (13,2), en incorporar l'entorn metropolità (amb 3,03M d'habitants) el valor a Barcelona baixava a 2,6, semblant a Paris (2,8) —en un clar efecte de centralitat en aquestes dues ciutats— però lluny de la resta de metròpolis comparades.

D'aquesta informació es pot treure alguna de les dades més rellevants de la tipologia de l'oferta de places en 1987. Respecte del número global de 27.412 places, l'oferta en hotels de qualsevol tipus era del 68%, la qual baixava al 57% en hotels de 3-4-5 estrelles.

OFERTA TOTAL HOTELERA EN 1987			
	Establiments	Habitacions	Places
HOTELS (1-5*)	105	9.584	18.716
HOSTALS (1-3*)	146	3.810	7.429
PENSIONS	49	650	1.267
	300	14.044	27.412

Tot i que aquesta taula no incorpora les places resultants de llicències en tràmit o fins i tot atorgades, el pla també prenia en consideració les iniciatives privades que via llicència ja havien estat demanades en aquell moment, com podia ser el de l'Hotel Arts, a la Vila Olímpica, o el Hilton, a la Diagonal.

La demanda turística és tractada en el pla com un dels grans factors de la demanda, de potencialitat indubtable per a un futur immediat, posant de manifest una tendència creixent. Es feia palès que superada la forta crisi dels anys anteriors, el creixement del turisme estranger —amb destinació a Catalunya o de pas a Espanya— s'estava recuperant, a un ritme que entre 1986 i 1987 va ser del 6,5%.

Entre els potencials que podrien sorgir s'esmentaven específicament aquests tres:

Un, pel seu caràcter d'oportunisme, l'impuls del 92, entès no només com els jocs, sinó com totes les millores (en infraestructures, tecnològiques, espais públics, recuperació d'edificis emblemàtics...) que s'haurien d'incorporar a la ciutat i que en molts casos ja estaven en marxa, a més d'una important promoció mediàtica i turística.

Un altre, pel seu valor conjuntural, la pujança del turisme urbà a nivell internacional, com a forma de turisme de caràcter cultural i recreatiu, que busca la ciutat com a escenari del seu desenvolupament. Aquest tipus es considerava que es tractava *"segurament d'un turisme diferent "al turisme de masses"* -afirmació en la qual el matís "segurament" pren una gran valor de prudència en la realitat actual-, que es nodria de l'interès pels elements de patrimoni existents a la ciutat i el seu bon clima, així com la oferta cultural i lúdica en creixement.

Per últim, per una opció estratègica, la captació de nous mercats, com podien ser obrir el turisme a diferents promocions estacionals i a nous segments de població, incrementar el turisme de Congressos internacionals i aprofitar el moment per al turisme d'esport o aprofitar l'interès de les cadenes multinacionals d'establir-se a Barcelona.

Pel que fa a l'entorn metropolità, tot i no ser l'objecte del pla, es feia una reflexió sobre les característiques dels establiments que podien aprofitar la proximitat de la ciutat central, com podria ser aprofitar aspectes d'accessibilitat des de les noves infraestructures, punts de singularitat en els principals accessos a la ciutat, l'aeroport o els fronts marítims. Aquest emplaçaments podrien disposar de superfícies de sòl majors i, per tant, amb oferta de més serveis complementaris o vinculats amb determinats centres d'activitat que compensarien les majors distàncies de desplaçament.

ELS PLANTEJAMENTS DEL PLA D'HOTELS

El Pla d'Hotels de 1989 es plantejava no només per donar resposta a les necessitats de la cita olímpica, sinó que era molt més ambiciós en les reflexions en preveure una transformació de cicle, en el qual la ciutat aspirava a ser un referent internacional, a més de potenciar la base estructural anterior, en l'escala dels grans congressos internacionals i des del punt de vista turístic.

En aquest marc, es feia una reflexió sobre el tractament del pla general sobre l'ús hoteler, ús per al qual es reclamava un tractament més específic atesa la seva funció de servei i el seu sentit de dotació d'interès col·lectiu. A continuació, el pla passava a concretar els seus objectius molt més precisos i determinats, a partir de la necessitat d'oferir un seguit de solars que es poguessin gestionar ràpidament per tal de disposar de les instal·lacions en els curts terminis que es disposaven abans de la cita del 92. L'abast de la proposta es concreta en el següent:

- Determinació estratègica de les localitzacions concretes i adequades a l'ús previst
- Definició d'una nova clau 10 de Dotació Hotelera
- Nombre limitat d'hotels (la majoria eren emplaçaments d'equipaments) i una dimensió mínima de 150 habitacions i nivell de serveis adient
- Assegurar –per normativa i per gestió- l'exclusivitat d'aquest tipus de zona en un termini acotat per a la seva execució
- Mantenir la coherència de la dotació d'equipaments, en relació als increments d'aquest sistema de manera global a la ciutat
- Determinat l'interès públic del pla, per a poder actuar per expropiació si fos el cas per a assegurar el seu desenvolupament

El Pla d'Hotels va afectar sòls amb una superfície de 7,09 Ha, qualificats majoritàriament com a equipaments (4,09 Ha) i altres com a sistema ferroviari i zona d'ordenació volumètrica. La reducció de sòl de sistema dotacional es compensava amb l'increment de reserves d'equipament a la Vall d'Hebron.

L'aprovació del Pla d'Hotels va suposar un increment del 33% en l'oferta preexistent d'habitacions i places en hotels de 3-4-5 estrelles, tot i que en nombre d'establiments (8) només signifiqués un increment del 10 dels existents, cosa que dóna una referència inequívoca de l'increment de la dimensió mitja dels nous establiments respecte als anteriors.

Com a colofó de la Memòria Justificativa, el pla valorava l'increment de visitants que podria induir l'augment de l'oferta total prevista per al 92. Com a increment global es van sumar a les habitacions del Pla d'Hotels les corresponents a les llicències concedides o en tràmit (1.609 habitacions) i les d'altres previsions encara no concretades a la ciutat (1.000 habitacions), totes en establiments de 3-4-5 estrelles. L'increment d'oferta resultant suposava un nombre estimat de visitants addicionals a l'any d'uns 645.000, la qual cosa suposava un augment del 26% respecte al nombre de visitants en 1987, segons la hipòtesi d'estudi del pla.

El Pla d'Hotels, tot i que no es va executar en la seva totalitat (es van construir 6 dels 8 hotels aprovats) ni suposava una regulació oberta en el temps, sí que va llegir amb claredat les bases d'una nova tendència en la qual els promotors immobiliaris i operadors van direccionar les seves inversions cap a aquest mercat, marcant un punt d'inflexió que les dinàmiques i inèrcies de la ciutat acabarien consolidant.

b. *Els plans d'usos de regulació dels allotjaments turístics*

Els plans d'usos com instruments per incidir en la implantació de les activitats

El planejament urbanístic ha regulat tradicionalment els usos, atès que aquests formen part inseparable del règim urbanístic del sòl. A més, de manera habitual s'han tramitat planejaments que han tingut com a únic objectiu regular la implantació i la modulació d'intensitat d'usos en el territori, atenent a criteris, entre d'altres, de distància, densitat radial, amplitud de carrers, etcètera.

Alguns d'aquests plans d'usos, a més de regular establiments de pública concurrència i d'altres activitats, han incidit en la regulació de l'allotjament turístic, objecte del present pla, és a dir, els establiments d'allotjament turístic, els habitatges d'ús turístic, les residències col·lectives i els albergs de joventut.

Principalment, s'ha optat per regular en aquells teixits on s'ha detectat certa problemàtica de convivència d'usos, coincidents amb alguns dels cascs històrics de la ciutat, com són Ciutat Vella, Poble Sec, Gràcia i el casc antic d'Horta. Només en el cas dels habitatges d'ús turístic s'ha abordat la regulació per a tota la ciutat.

En el moment que es redacta el present document, l'estat de tramitació dels diversos plans d'usos és el següent:

ÚS		D1 CIUTAT VELLA	D2 EIXAMPLE	D3 SANTS BARRI POBLE SEC	D4 LES CORTS	D5 SARRIÀ	D6 GRÀCIA	D7 HORTA	D8 NOU BARRIS	D9 SANT ANDREU	D10 SANT MARTÍ
ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC	HOTELS	PE Usos CIUTAT VELLA + PE Usos RAMBLA		PE Usos POBLE SEC				PE Usos CASC ANTIC D'HORTA			
	HOTELS APARTAMENTS										
	PENSIONS/HOSTALS										
	APARTAMENTS TURÍSTICS										
HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC			PEU HUTS								
ALBERGS DE JOVENTUT		PE Usos CIUTAT VELLA + PE Usos RAMBLA					PE Usos DISTRICTE GRÀCIA	PE Usos CASC ANTIC D'HORTA			
RESIDÈNCIES PER A ESTUDIANTS											

USOS REGULATS PER PLANS ESPECIALS D'USOS APROVATS DEFINTIVAMENT

USOS REGULATS PER PLANS ESPECIALS D'USOS EN TRÀMIT

Els plans d'usos d'activitats de pública concurrència, hoteleria i altres activitats aprovats a la ciutat de Barcelona en els darrers anys, busquen modular la intensitat dels usos a partir de la consideració d'aspectes relatius a l'accessibilitat i situació amb relació a l'espai públic d'accés, de seguretat d'incendis, per raons de convivència d'usos en un mateix espai públic, o fins i tot, per raons de convivència entre els mateixos usos, usos similars o usos diferents, amb relació a l'habitatge, a determinats usos d'equipament sobre d'altres establiments.

Els plans d'usos del districte de Ciutat Vella

El districte de Ciutat Vella va ser el primer lloc on es van evidenciar certes problemàtiques de convivència d'usos, a causa de la seva centralitat i capacitat d'atracció turística. Al llarg dels anys, amb l'objectiu de garantir l'equilibri dels diferents usos socioeconòmics i de protegir els drets dels veïns residents, evitant que la conflictivitat i incompatibilitat derivades d'una excessiva concentració de determinats usos suposés l'expulsió d'altres, des de l'any 1992 (tres anys després de l'aprovació del Pla d'Hotels), s'han aprovat successius plans d'usos, i modificacions d'aquests, per a l'àmbit del districte de Ciutat Vella, concretament:

—Pla especial dels establiments de concurrència pública i hoteleria del districte Ciutat Vella, aprovat definitivament el 4 de març de 1992.

—Modificació parcial del pla especial dels establiments de concurrència pública i hoteleria del districte Ciutat Vella, aprovada definitivament el 21 de maig de 1997.

—Pla especial dels establiments de concurrència pública, hoteleria i altres serveis. Ciutat Vella, aprovat definitivament el 24 de novembre de 2000.

—Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats a Ciutat Vella, aprovat definitivament el 17 de juny de 2005.

—Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats. Pla d'Usos de Ciutat Vella, aprovat definitivament el 23 de juliol de 2010.

—Modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats al districte de Ciutat Vella, aprovada definitivament el 24 de juliol de 2013.

Els objectius d'aquesta successió de plans s'han anat revisant en funció de l'evolució de la situació del propi context i de les finalitats de cada moment, regulant tant des del foment com fins a la no admissió d'algunes de les tipologies que són objecte del present pla.

El **Pla especial dels establiments de concurrència pública i hoteleria del districte Ciutat Vella**, aprovat definitivament el 4 de març de 1992, realitza una diagnosi sobre les activitats de pública concurrència i hoteleria en el teixit de Ciutat Vella, on ja es detectava la presència de processos de pèrdua i envelliment de població, així com la progressiva degradació de les condicions residencials i dels llocs de treball. Respecte als establiments d'hoteleria en destacava l'elevadíssima quantitat i heterogeneïtat d'aquests: dels 570 que radicaven i/o estaven censats per la Generalitat, en aquell moment, només 65 eren de dues o més estrelles, sent la resta una gran nebulosa d'establiments legalitzats i no legalitzats (de pensions, cases d'hostes, fondes, etc.) amb dedicació molt diversa (emigració, jubilats, prostitució, etc.).

En aquest cas, el pla proposava la regulació de la implantació dels establiments hotelers mitjançant la determinació de quatre "zones de tolerància" en funció de l'ample de l'espai públic on les finques hi donaven front. Els establiments hotelers s'admetien per a la primera (espais públics d'igual o més de 20 m d'ample) i segona (de 15 a menys de 20 m d'ample) zona de tolerància. En la zona de tolerància tercera (de 7 a menys de 10 m d'ample) s'admetien els usos hotelers, sempre i quan es respectessin les dimensions del parcel·lari existent per tal de controlar dimensions i garantir el gra del teixit. En la zona de tolerància quarta (de menys de 7 m d'ample), i per a carrers d'una amplada igual o superior a 5 m, només s'admetien els establiments hotelers quan es complissin les condicions expressades per la zona de tolerància anterior així com certes condicions d'assolellament, ventilació i evacuació de les finques en qüestió. A més, es delimitaven unes "zones d'especial restricció" on no s'admetien nous establiments hotelers, atesa l'elevada densitat que s'hi donava d'aquests mateixos i d'establiments de restauració.

La primera revisió d'aquest pla d'usos es va produir cinc anys després, amb la **Modificació parcial del pla especial dels establiments de concurrència pública i hoteleria del districte Ciutat Vella**, aprovada definitivament el 21 de maig de 1997. El reajustament de les "zones d'especial restricció" es justifica per diversos motius, entre ells, pel fet que des de l'executivitat de l'anterior pla, en aquestes zones, hi van desaparèixer 185 establiments d'hoteleria (i més de docents establiments de restauració), fet que va comportar canvis en l'ús de l'espai públic i en la relació d'aquestes activitats amb els habitatges.

Posteriorment, tres anys més tard, el 24 de novembre de 2000, s'aprova definitivament el **Pla especial dels establiments de concurrència pública, hoteleria i altres serveis. Ciutat Vella**. Aquest proposava la creació d'una nova classe d'establiments d'hoteleria (classe H3) que corresponia als establiments del grup hotels de categoria tercera o superior, segons la legislació d'aquell moment. La finalitat d'aquesta nova classe era discriminar positivament els establiments hotelers de qualitat a fi de facilitar-ne la major implantació en àrees més àmplies del districte amb l'objectiu d'estendre la reactivació de l'activitat econòmica a més àmplies zones del districte mantenint criteris raonables d'emplaçament dels establiments, mantenint les "àrees de restricció d'usos" per a les pensions atès la seva excessiva concentració en determinades zones del districte, així com pel seu inadequat emplaçament en relació als espais d'accés i evacuació, i per la seva relació conflictiva amb els carrers i places.

També es proposava assimilar, als efectes d'aplicació dels criteris de localització, els albergs de joventut als establiments d'hoteleria (hotels, apart-hotels i pensions), i les residències col·lectives a la modalitat d'hotel-apartament del grup hotels als efectes de regular la implantació d'aquest tipus d'activitat bàsicament en la zona de tolerància quarta (carrers de menys de 7 metres d'amplada).

El **Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats a Ciutat Vella**, aprovat el 17 de juny de 2005, va posar de manifest l'existència de dues dinàmiques no sempre coincidents i sovint contradictòries. D'una banda, la recuperació de les dinàmiques demogràfiques positives com a conseqüència de processos migratoris, fet que no es corresponia amb un creixement proporcional en el nombre d'habitatges, detectant-se un deteriorament de les condicions d'habitabilitat dels habitatges i un increment del nombre de persones per residència en condicions de progressiva precarietat per a determinats sectors socials.

D'altra banda, aquest fet contrastava amb l'explosió de Barcelona com a destinació turística per a estades de curta durada motivades pel turisme de negocis, cultural, escolar i també pel de lleure, col·lectiu o grupal. Alhora, es va detectar l'existència de noves formes residencials que es corresponien tant amb l'objecte del viatge, com a la seva forma, sovint de low cost, i per tant amb formes d'establiments d'hoteleria de baix cost i de categories inferiors als anomenats apartaments turístics. Tal com constataven els anteriors plans, el creixement de l'oferta hotelera en els darrers anys s'havia concentrat en categories inferiors, de tres estrelles cap avall, ubicades majoritàriament en carrers estrets, amb el conseqüent impacte negatiu sobre l'ús de l'espai públic i la generació de contaminació acústica, atesa la morfologia del teixit urbà.

Específicament pel que fa referència als establiments d'hotelers, es va detectar un creixement d'un 26% entre els anys 1999 i 2004, sense aparèixer símptomes d'alentiment, i amb una oferta concentrada en categories inferiors, de tres estrelles cap avall, ubicades majoritàriament en carrers estrets, amb el conseqüent impacte negatiu sobre l'ús de l'espai públic i la generació de contaminació acústica, atesa la morfologia del teixit urbà.

L'anàlisi d'aquesta situació va originar una regulació pel que fa referència als establiments hotelers on s'admetia la seva implantació a tot el districte sempre que es tractés de categoria tres estrelles o superior, en edifici exclusiu que no tingués ús d'habitatge a data 1 de gener de 2005, a fi d'impedir el fenomen de la gentrificació i el mobbing immobiliari que podia ocasionar el diferencial de rendibilitat immobiliària entre l'ús d'habitatge i l'ús hoteler, d'evitar la coexistència amb altres usos en un mateix edifici i de tipologies residencials amb un elevat percentatge d'ocupació, i per tant amb un impacte negatiu sobre l'ús dels espais públics.

Pel que fa referència als habitatges d'ús turístic, va esdevenir un ús prohibit, i transitòriament es va permetre mantenir-lo en aquells que disposessin a la data d'entrada en vigor del planejament de la corresponent autorització de la Generalitat de Catalunya, una llicència municipal urbanística de canvi d'ús i/o, en el seu cas, llicència municipal d'activitat.

La següent reflexió, també específicament per al Districte de Ciutat Vella, es va produir cinc anys després, amb l'aprovació del **Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats**, aprovat el 23 de juliol de 2010.

La Memòria del document conté la referència a la Mesura de Govern del Plenari del Consell Municipal de data 18 d'abril de 2008, la qual esmenta que "cal fer possible un model de turisme que garanteixi l'equilibri entre una aposta clara de la ciutat per reforçar el seu atractiu i posicionament internacional i el manteniment dels seus valors identitaris i vida veïnal dels seus ciutadans i ciutadanes". D'altra banda, es destaca que Ciutat Vella representa únicament 4,5% de la superfície total de la ciutat, es localitza el 55% de l'oferta de pensions, el 41% dels habitatges d'ús turístic i el 35% dels establiments hotelers. Així mateix, que el percentatge de població flotant és del 8,55%, enfront la mitjana de la ciutat a l'entorn del 2,04%.

El Pla d'usos de 2010 aposta per una divisió territorial del districte en zones específiques, que agrupa àrees homogènies per la seva estructura parcel·lària, per la gènesi dels seus carrers i per la tipologia de les seves edificacions. Concretament, la possibilitat de nova implantació d'activitats hoteleres es restringeix en les zones ZE-1 (Drassanes, Front marítim, Pla de Palau, carrer Ample, Ciutadella, front marítim Barceloneta i entorns Ronda Litoral), ZE-5 (Rambla i Via Laietana, Plaça Reial i Portal de l'Àngel) i ZE-11 (Rondes, Àrees perimetrals nord i oest de Ciutat Vella, Avinguda del Paral·lel, Rondes de Sant Pau i de Sant Antoni, carrer de Pelai i Trafalgar).

Per a l'obertura de nous establiments en aquestes zones, s'ha de produir necessàriament la baixa d'altres establiments existents, amb la qual cosa no es produeix creixement en nombre absolut d'establiments d'aquest tipus. A més, s'ha d'assumir una tipologia hotelera en la qual el percentatge destinat a habitacions no estigui per sobre del 55% de la seva superfície útil total. Finalment, es limita la dimensió de l'establiment a 200 places hoteleres, la qual cosa garanteix la necessària viabilitat econòmica de la inversió en un establiment hoteler amb el respecte de la tipologia edificatòria i l'estructura parcel·lària.

En relació als habitatges d'ús turístic, el Pla d'usos continua prohibint noves llicències d'habitatge d'ús turístic, i únicament respecte de les poc més de sis-centes existents, possibilita que s'agrupin en edificis exclusius, per tal de disminuir el màxim possible els problemes de convivència veïnal.

Finalment, tres anys més tard respecte el planejament anterior, s'aprova la **Modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats al districte de Ciutat Vella**, aprovada definitivament en data 24 de juliol de 2013, que és l'actual planejament vigent en matèria de regulació d'usos. La modificació manté els criteris bàsics amb els que es va fomentar i desenvolupar el planejament precedent, i realitza una revisió general de les zones específiques, ja fixades en l'anterior PE de 2010, per tal d'adaptar-les millor i amb més precisió al concepte de teixit urbà homogeni:

—La implantació de nous hotels amb baixa de llicències amb el mateix nombre de places provinent de qualsevol zona específica del Districte, un nombre màxim de 200 places hoteleres, i una proporció màxima de superfície d'habitacions del 60%, per a les zones ZE-1 (Drassanes, Rambla del Raval, Ciutadella, Barceloneta), ZE-5A (Via Laietana) i ZE-5B (Rambla);

—La implantació de nous hotels amb baixa de llicències amb el mateix nombre de places provinents de la pròpia zona específica, un nombre màxim de 100 places hoteleres, i una proporció màxima de superfície d'habitacions del 60%, per a les zones interiors ZE-2A (Sant Pere), ZE-2B (Santa Caterina), ZE-2C (La Ribera), ZE-3 (Gòtic Nord), ZE-4 (Gòtic Sud), ZE-6 (Raval cultural), ZE-7 (Raval oest), ZE-8 (Raval Sud) i ZE-9 (Barceloneta); i

—La implantació directa sense necessitat de rescat, en edifici exclusiu, amb un nombre màxim de 200 places hoteleres i una proporció màxima de superfície d'habitacions del 60%, per a la zona ZE-11 (Rondes).

D'altra banda, pel que fa referència a la regulació dels habitatges d'ús turístic, el Pla d'usos de 2013 manté el redactat del planejament anterior relatiu a la prohibició de nous títols habilitants, així com la possibilitat d'agrupar-se en edificis exclusius, però aposta decididament per eradicar la coexistència amb l'ús d'habitatge, ja que determina l'extinció de les llicències d'habitatge d'ús turístic que en un període de sis anys no s'hagin agrupat en edificis sencers o en edificis amb altres usos que no siguin el d'ús d'habitatge.

La sensibilitat i preocupació que fins a la data s'havia manifestat en els successius Plans d'usos aprovats per l'Ajuntament de Barcelona en el Districte de Ciutat Vella, amb el pas del temps, l'esdevenir de nous fenòmens i la globalització també de la problemàtica del turisme en altres indrets de la ciutat, ha provocat darrerament que també altres Districtes hagin encetat processos de regulació de les activitats de pública concurrència on han incorporat també les activitats d'hoteleria, com podrem veure en els propers apartats del present document.

El pla d'usos de La Rambla

El **Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de la zona específica ZE-5B "Zona Rambla" de Barcelona. Districte de Ciutat Vella**, aprovat definitivament en data 19 de desembre de 2014,s'emmarca dins el Pla Cor, presentat per l'Ajuntament de Barcelona a finals de 2011, com a projecte d'intervenció integral de la Rambla a llarg termini. L'objectiu del Pla Cor és convertir la Rambla en un "eix de referència per als barcelonins és a dir, fer-la estimada, un lloc on els visitants s'hi atansin perquè hi troben els millors productes: la qualitat, però conservant la seva singularitat". Per tant, es planteja un projecte per a la Rambla basat en els orígens per construir la Rambla del segle XXI des d'una perspectiva veïnal, catalana i cosmopolita. Aquest objectiu s'aborda des d'un treball transversal a través de sis eixos d'intervenció: el social, l'econòmic, el morfològic, el de mobilitat, el del coneixement i el de la gestió. Concretament, el pla d'usos es planteja dins de l'eix econòmic del Pla Cor.

En aquest context, l'objecte concret del pla d'usos de la Rambla consisteix en desenvolupar un pla especial específic, a l'empara de la Disposició Final Tercera de la normativa de la darrera Modificació del Pla d'usos de Ciutat Vella (2013), per tal d'ajustar la normativa a la singularitat i complexitat pròpia de la Rambla.

***Pla d'usos de La Rambla**. Zona específica ZE-5B (Zona de Saturació)*

El Pla d'usos de la Rambla té per objectiu equilibrar els usos residencials, comercials i turístics de la zona específica ZE-5B (delimitada al Pla d'usos de Ciutat Vella, 2013) per mitjà de la regulació de les activitats de concurrència

pública, hoteleria i altres, considerant les repercussions d'aquestes sobre l'espai públic i el paisatge urbà, a fi de mantenir la massa de residents de l'àmbit i la convivència equilibrada entre els diferent usos urbans.

El pla justifica que la zona específica Rambla ha esdevingut definitivament una zona saturada. L'anàlisi i diagnosi del pla conclou que el nombre d'activitats de concurrència pública, hoteleria i de venda d'aliments és molt superior a la mitja del propi districte de Ciutat Vella i suficient per a satisfer la demanda.

A tals efectes, es limita el nombre màxim d'establiments i el nombre màxim de places d'ús hoteler, per tal d'evitar que la proliferació desequilibrada d'activitats tingui un impacte sobre els nivells acceptables de convivència. Aquestes condicions d'implantació simultànies ho són per a la implantació dels establiments hotelers, és a dir, que el pla admet els hotels, els hotels apartaments i les pensions, però amb condicions.

En qualsevol cas, es limita la dimensió de l'establiment resultant a una capacitat màxima de 100 places. Aquesta limitació ja s'utilitzava per a les zones específiques interiors establertes per a Ciutat Vella, i a més, el pla constata que el 66% dels establiments té una dimensió igual o inferior a les 100 places, fet que evidencia que aquesta dimensió s'adequa relativament bé a l'estructura parcel·lària i a la tipologia edificatòria predominant, i considera que en garanteix la necessària viabilitat econòmica de la inversió per un establiment hoteler. A més, l'establiment no podrà destinar més del 60% de la superfície útil al conjunt d'habitacions, i en cas de nous establiments, aquests s'ubicaran en edifici d'ús exclusiu (excepte la planta baixa).

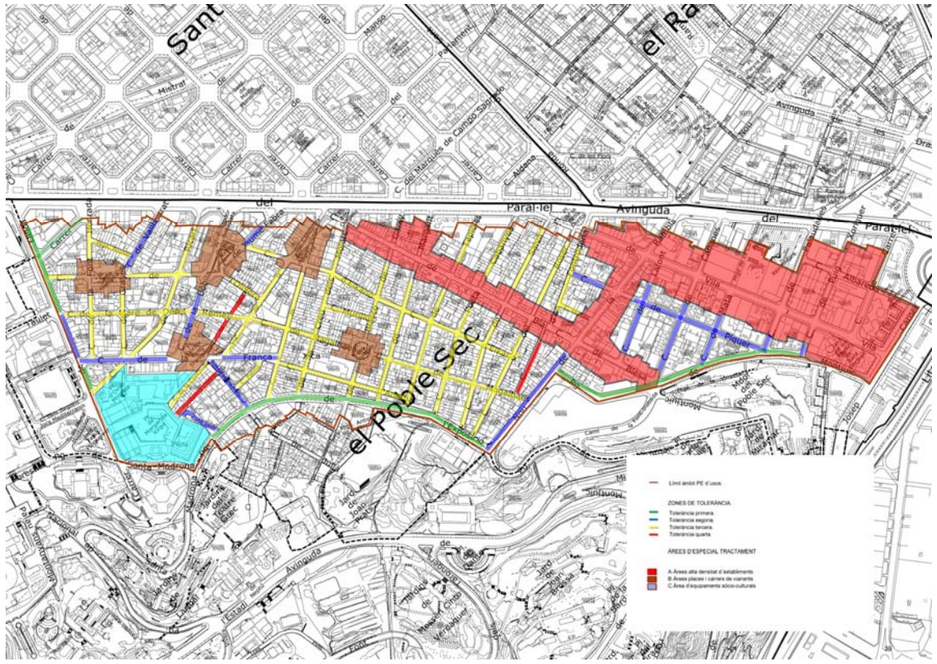
Pel que fa als apartaments turístics, així com els meublés (epígraf P.1.2) no estan admesos en la zona específica de La Rambla. Tampoc s'admeten els albergs de joventut i les residències d'estudiants o altres similars, tot i que, com ja hem explicat es tenen en consideració per determinar el compliment de les condicions de densitat zonal i de densitat de places d'ús hoteler, ja que es considera que l'efecte del funcionament d'aquests establiments és comparable a la pressió que exerceixen els establiments hotelers sobre el teixit social.

Finalment, amb referència als habitatges d'ús turístic, el pla no els regula normativament i en la seva memòria, remet a la regulació de la Modificació del Pla d'usos de Ciutat Vella de 2013 o a la norma que el substitueixi.

El pla d'usos del barri del Poble Sec

El **Pla especial d'establiments de pública concurrència i altres activitats del barri del Poble Sec al Districte de Sants-Montjuïc**, aprovat inicialment per la Comissió de Govern en data 25 de febrer de 2015, efectua una proposta de regulació dels establiments d'allotjament turístic, és a dir, hotels, hotels apartament, pensions/hostals, i apartaments turístics.

Per a l'autorització de noves implantacions, el pla especial distingeix entre zones i àrees de tractament específic. La divisió en zones fa referència a les característiques de la trama urbana, en la mesura que determinen la difusió acústica i la capacitat d'acollir gent al carrer a l'entrada i sortida dels establiments. Bàsicament, les zones es determinen en funció de les característiques físiques de l'espai al públic o privat d'ús públic al qual dóna front la finca de la qual forma part l'establiment on s'ubica l'activitat regulada, és a dir, de l'amplada majoritària en el conjunt de trams de carrers:


el Poble Sec
Avinguda del Paral·lel
Carrer de Tarragona
Carrer de Sant Antoni Maria Claret
Carrer de Sant Pere Més Alt
Carrer de Sant Pere Mitjà
Carrer de Sant Pere Més Baix
Carrer de Sant Rafael
Carrer de Sant Ramon de Penyafort
Carrer de Sant Antoni Abad
Carrer de Sant Pere Nolasc
Carrer de Sant Ermengol
Carrer de Sant Jaume
Carrer de Sant Bertran
Carrer de Sant Hipòlit
Carrer de Sant Quintí
Carrer de Sant Pere Pescador
Carrer de Sant Rafael
Carrer de Sant Ramon de Penyafort
Carrer de Sant Antoni Abad
Carrer de Sant Pere Nolasc
Carrer de Sant Ermengol
Carrer de Sant Jaume
Carrer de Sant Bertran
Carrer de Sant Hipòlit
Carrer de Sant Quintí
Carrer de Sant Pere Pescador
Carrer de Sant Pere Més Baix
Carrer de Sant Pere Mitjà
Carrer de Sant Pere Més Alt
Carrer de Tarragona
Carrer de Sant Antoni Maria Claret

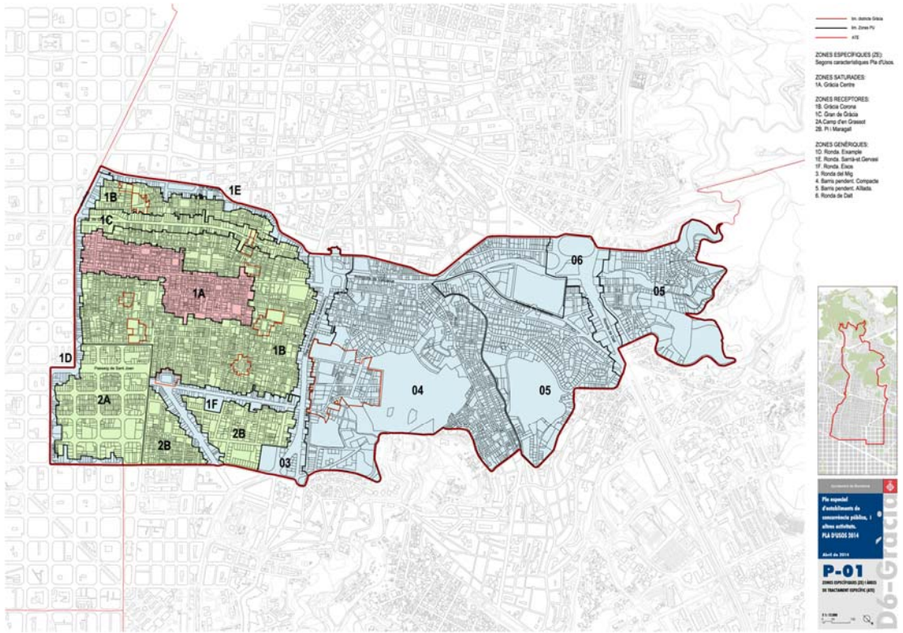
EL PLA D'USOS DEL DISTRICTE DE GRÀCIA

La Comissió de Govern en data 25 de setembre de 2014 va aprovar inicialment el **Pla especial de concurrència pública i altres activitats al Districte de Gràcia**. Es tracta d'un pla d'usos que incorpora la totalitat del districte, però que pel que fa als allotjament turístics només incideix en les tipologies d'albergs de joventut i de residències d'estudiants o altres residències col·lectives.

El pla d'usos constata que la morfologia del districte de Gràcia, combinada amb la gran quantitat d'activitats de concurrència pública genera problemes de convivència i una disminució de la qualitat ambiental dels seus espais urbans. A més, explica que en algunes zones del districte han proliferat llicències de nous epígrafs que no es trobaven regulats en els anteriors plans d'usos d'establiments de pública concurrència i altres activitats (de 1994, 2001 i 2005), com és el cas dels habitatges d'ús turístic i els albergs de joventut.

També reflexiona sobre el fet que l'aprovació del Pla d'usos de Ciutat Vella (2010 i modificació del 2013) on es van fer més restrictives les condicions per concedir noves llicències d'allotjaments turístics, hagi pogut comportar que les noves llicències s'han anat escampant pels barris més propers (Eixample i Poble Sec) o que tenen un atractiu especial o similar al de Ciutat Vella, com és el cas de la Vila de Gràcia.

En conseqüència, l'objectiu fonamental d'aquest Pla d'usos és equilibrar els usos residencials, comercials i turístics del districte de Gràcia per mitjà de la regulació de les activitats de concurrència pública tenint en compte les repercussions sobre l'espai i el paisatge urbà.



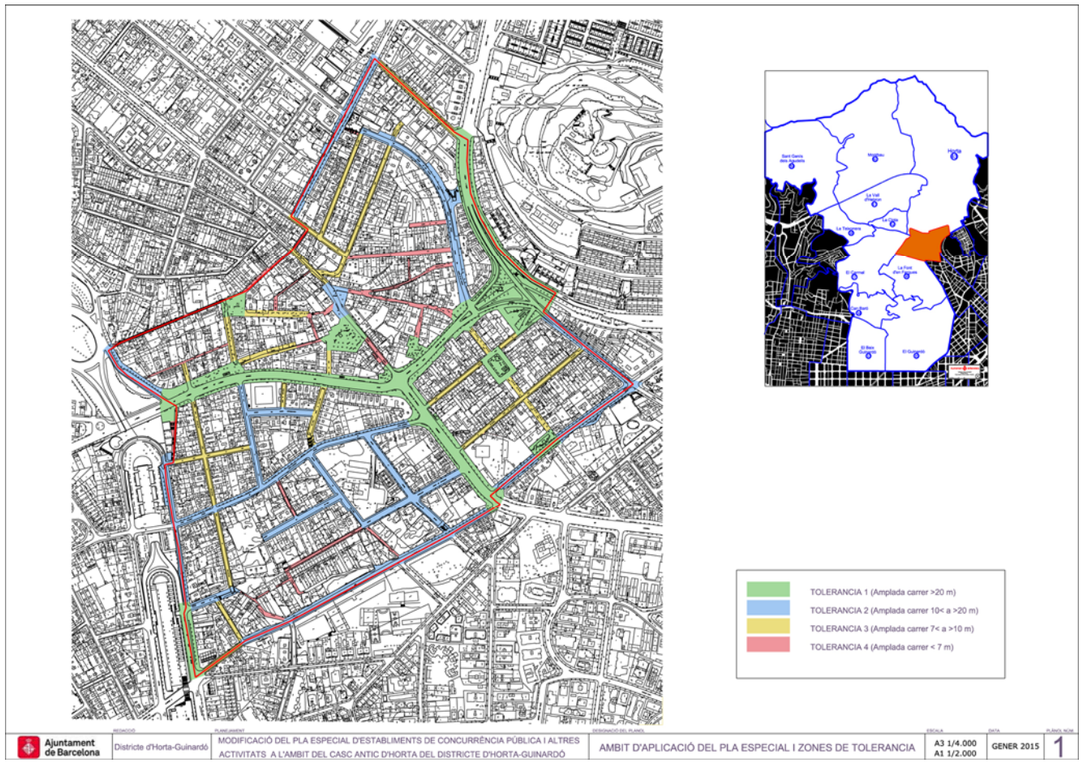
Pla d'usos del districte de Gràcia. *Zones específiques (ZE) i Àrees de tractament específic (ATE).*

El pla delimita sis Zones específiques (ZE), amb dotze subzones, on s'apliquen criteris d'implantació territorial, a partir del reconeixement d'unes àrees homogènies per la seva estructura parcel·lària, gènesi i característiques físiques dels seus carrers i per la tipologia de les seves edificacions. A més, s'estableixen diversos Àmbits de tractament específic (ATE) per tal de singularitzar determinades àrees urbanes que necessiten una regulació pròpia.

Com a resultat de la regulació, només s'admeten els albergs de joventut i les residències d'estudiants o altres residències col·lectives susceptibles de ser utilitzades com a allotjament turístic en les zones específiques ZE-3 Ronda del Mig, ZE-4 Barris Nord. Vivenda compacte, ZE-5 Barris Nord. Vivenda aïllada, i ZE-6 Ronda de Dalt. En canvi en les zones específiques ZE-1 Vila de Gràcia i ZE-2 Camp d'en Grassot i Gràcia Nova, i les seves subzones, no se n'admeten.

EL PLA D'USOS DEL CASC ANTIC D'HORTA

Al districte d'Horta-Guinardó, el Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada el 17 de juny de 2005, va aprovar definitivament el **Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats del nucli antic d'Horta**, amb el mateix objectiu que els altres plans d'usos exposats, és a dir, evitar la problemàtica de convivència que generen certes activitats i la seva concentració, tot regulant, entre d'altres usos, els establiments d'hoteleria.



Pla d'usos del casc antic d'Horta, 2015. *Zones de tolerància.*

Deu anys després, es realitza la revisió del PE, tal com preveia la Disposició Final del propi pla, a fi de regular les noves casuístiques i restriccions d'activitats i homogeneïtzar els criteris amb d'altres plans d'usos de la ciutat. Quant

als establiments d'hoteleria, la **Modificació del Pla Especial d'establiments de concurrència pública i altres activitats a l'àmbit del casc antic d'Horta del Districte d'Horta-Guinardó**, aprovada definitivament el 5 de maig de 2015, manté les mateixes restriccions que feia el pla de 2005, excepte pels establiments anomenats "meublés" (epígraf P.1.2), per als quals proposa que no puguin ubicar-se a l'àmbit del pla.

El pla d'usos del nucli antic d'Horta delimita quatre Zones de tolerància en relació a l'espai en front l'accés de l'establiment, segons la distància física real entre façanes de l'edificació: zona de tolerància primera, amb espai públic o privat d'amplada igual o superior a 20 metres; zona de tolerància segona, amplada igual o superior a 10 metres i menor de 20 metres; zona de tolerància tercera, amplada igual o superior a 7 metres i menor de 10 metres; i zona de tolerància quarta, amplada inferior a 7 metres.

Per a les zones de tolerància primera, segona i tercera, el pla admet la possibilitat d'emplaçament dels establiments d'allotjament turístics, dels albergs de joventut i de les residències, amb certes condicions d'implantació. En canvi, no els admet en la zona de tolerància quarta, és a dir, per quan l'espai en front l'accés de l'establiment és inferior a 7 m, així com tampoc s'admet la implantació dels anomenats "meubles" en la totalitat de l'àmbit del pla. Pel que fa als habitatges d'ús turístic el pla no en fa cap determinació.

Les condicions d'implantació per a l'emplaçament dels establiments d'allotjament turístics, dels albergs de joventut i de les residències són, principalment, de densitat, determinada en funció de cada modalitat i de la zona de tolerància on s'ubiquen. Així mateix, els nous establiments només es podran ubicar en planta baixa o en edifici d'ús exclusiu.

EL PLA D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Finalment, el **Pla especial urbanístic per a la regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a la ciutat de Barcelona**, aprovat inicialment per acord de la Comissió de Govern de data 22 d'octubre de 2014, efectua una proposta global per a tot el municipi per als habitatges d'ús turístic (HUT), regulats per la Llei 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

El pla constata que la potenciació de la ciutat de Barcelona com a pol turístic ha comportat la proliferació d'aquest tipus d'allotjament de manera excessivament concentrada en determinades àrees del municipi, fet que s'ha traduït en l'aparició de problemàtiques relacionades amb les afectacions reals de l'activitat sobre la població resident habitual, alterant el teixit social existent i l'equilibri entre les zones. Tot això, sumat a l'oferta d'establiments hotelers i albergs, genera en algunes parts de la ciutat una desproporció entre la població flotant i la resident, amb evidents repercussions en la qualitat ambiental dels espais urbans.

La problemàtica descrita comporta, segons l'anàlisi i diagnosi del pla, diverses alteracions com són: el canvi de model social, en el sentit de pèrdua d'identitat dels barris; la disminució de la qualitat ambiental i la pèrdua de l'habitatge disponible. Així com les dues primeres eren diagnòstics comuns dels altres plans d'usos descrits, el pla, a més, a partir del seu anàlisi, detecta que l'augment dels HUTs, conjuntament amb la dinamització de l'activitat hotelera, ocasiona la pèrdua constant i sistematitzada de petits percentatges del total d'habitatges disponibles als diferents districtes o bé l'alteració a l'alça del mercat de l'habitatge tant de lloguer com de compra, afavorint la gentrificació dels barris i influint en la ocupació de l'espai públic amb una creixent demanda de privatització i saturació d'aquest.

Davant aquesta situació, el pla de HUTs té per objectiu reordenar i regular urbanísticament la ubicació territorial en el municipi d'aquest tipus d'establiment per tal d'assolir l'equilibri en l'entorn urbà entre el dret a l'exercici de l'activitat com a tal i la garantia d'una ciutat sostenible, especialment per als seus residents habituals.

La proposta de regulació de les implantacions de nous habitatges d'ús turístic, amb mecanismes tendents a la concentració dels HUTs en edificis sencers o que no continguin habitatges principals, es planteja a partir de la determinació de la densitat per illes amb sis graus d'aplicació en funció de la seva localització territorial en les diverses zones específiques homogènies (ZE).

Per a la delimitació de les zones específiques, coincidents a més amb les delimitacions administratives dels barris de Barcelona, el pla ha considerat també diverses variables: els planejaments específics vigents, les estratègies de ciutat, la tipologia dels teixits urbans, la densitat actual de HUTs respecte els habitatges totals per illes, el percentatge de població flotant respecte la resident per illes, així com el percentatge d'HUTs que ja s'ubiquen en edificis sencers o quasi sencers. Els diferents graus d'aplicació es basen en uns diferents nivells de rigidització, que s'ajusten en base a particularitats pròpies de cadascuna de les ZE o barris, i que condicionen l'admissió de la implantació dels HUTs.

A continuació es descriuen els diferents graus i els seus condicionants diferencials per a la implantació de HUTs:

—Grau 1: Barris del Districte de Ciutat Vella.
- Nombre màxim d'establiments HUT per zona (ZE) coincident amb la totalitat dels existents.

—Grau 2: Barris amb teixits residencials densos i amb trames urbanes de caràcter històric (potencialment claus 12, 14 i 15 establertes en el PGM).
- Densitat màxima per illa: 1,5% de la totalitat dels habitatges existents.

—Grau 3: Barris amb teixits residencials de trama de l'Eixample amb alta densitat de població i amb forta pressió turística, propers a nuclis històrics o bé situats en entorns monumentals, com ara Sagrada Família o Parc Güell.
- Densitat màxima per illa: 2% de la totalitat dels habitatges existents.

—Grau 4: Barris amb teixits residencials de trama de l'Eixample amb una forta densitat de població però relativament allunyats de la pressió turística, com ara el 22@.
- Densitat màxima per illa: 3% de la totalitat dels habitatges existents.

—Grau 5: Barris amb teixits d'usos mixtes de trama de l'Eixample o amb densitats de població moderades malgrat estar sotmesos a una pressió turística potencial o existent, de baixa densitat residencial com Passeig de Gracia i entorns, o bé amb usos mixtes com Diagonal Mar i Front marítim del Poblenou.
- Densitat màxima per illa: 4% de la totalitat dels habitatges existents.

—Grau 6: Barris perifèrics situats fora de l'arc virtual de pressió turística.
- Densitat màxima per illa: 3% de la totalitat dels habitatges existents.

Els HUTs només s'admeten en edificis complerts o bé que continguin altres usos diferents al d'habitatge principal. A més, tot i que el pla articula un doble mecanisme de densitat per illes i per àrees homogènies, preval la condició comuna per a tots els graus, que el nombre màxim d'establiments HUT per zona (ZE) és igual als existents, com a criteri estratègic de ciutat.

En virtut de la tramitació d'aquest planejament, les activitats per a la instal·lació i/o ampliació de l'ús d'habitatges d'ús turístic estan suspeses actualment a l'àmbit territorial íntegre del municipi de Barcelona.

ELS MECANISMES DE REGULACIÓ UTILITZATS EN ELS PLANS D'USOS

Els mecanismes emprats en general per modular la intensitat de l'ús són:

—Restriccions per amplada de carrer

Aquest paràmetre es fa servir per regular les condicions d'implantació d'activitat bàsicament per l'aspecte relatiu a l'accessibilitat i situació amb relació a l'espai públic d'accés; per temes de seguretat d'incendis; o per raons de convivència d'usos en un mateix espai públic que, per definició, es limitat.

L'aplicació d'aquest paràmetre permet, en funció dels aspectes anteriors:

- Establir amples mínims de carrer per a la implantació de determinades activitats.
- Limitar la implantació de determinades activitats per aforaments, superfície màxima de l'establiment, o nombre màxim d'habitacions.

—Densitat

Aquest paràmetre es fa servir per regular les condicions de la implantació d'activitats, bàsicament per raons de convivència d'usos, per l'aspecte relatiu a l'accessibilitat, o per a mantenir o potenciar un determinat ús com a principal.

L'aplicació d'aquest paràmetre permet limitar la implantació de determinades activitats en base a limitar el nombre màxim d'establiments dins d'un cercle de radi determinat; establir distàncies lineals mínimes entre establiments; limitar per illa, àrea homogènia, unitat censal o barri, el percentatge d'un determinat ús en relació amb l'habitatge.

—Distància

Distància a determinats usos: usos protegits, o determinats espais "atractors", que en combinació amb els usos que es regulen, implicarien una pressió encara superior sobre l'espai públic.

—Percentatge espais comuns – espais privatius

Aquest paràmetre es fa servir per controlar les implantacions de les activitats en el territori, en exigir un percentatge mínim d'estàncies comunes, en relació als espais privatius o habitacions.

L'aplicació d'aquest paràmetre permet limitar la implantació de determinades tipologies d'activitats que sobreoptimitzen la superfície de l'establiment en detriment de l'espai públic que l'envolta i sobre el qual impacta negativament.

Aquests mecanismes regulatoris propis dels plans d'usos han estat majoritàriament reconeguts expressament pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya com a propis d'aquests instruments i amb la virtualitat de regular les condicions d'implantació dels establiments.

c. *La Modificació de PGM per a la protecció del patrimoni històric artístic*

Un altre antecedent urbanístic a considerar per la seva incidència sobre la regulació dels allotjaments turístics és la *Modificació del Pla General Metropolità per a la protecció del patrimoni històric artístic*, aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió de 21 de gener de 2015, en tant que determina per als edificis catalogats amb un nivell B de protecció (béns culturals d'interès local), la possibilitat d'incorporar l'ús residencial hoteler malgrat les restriccions que puguin contenir, en aquest sentit, els plans d'usos, amb l'objectiu de fomentar la recuperació i posada en valor d'aquests immobles.

De totes maneres, aquest fet només es pot donar sota el compliment de determinats requisits restrictius, i sempre mitjançant la tramitació d'un pla especial integral.

Cal dir però, que va ser en la *Modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats al districte de Ciutat Vella*, aprovada definitivament el 24 de juliol de 2013,on es va iniciar el camí per admetre la possible implantació d'hotels en edificis catalogats B sense haver de donar compliment a les condicions d'emplaçament establertes pel propi pla d'usos ,sempre que fos la MPGM de patrimoni arquitectònic, en aquell moment en redacció, la que ho habilités, tot determinant les condicions de regulació general que ho fessin possible.

Concretament la Disposició addicional segona de la Normativa del PE d'usos de Ciutat Vella va establir el següent:

> *Quan així es determini en una modificació del PGM es podrà admetre la nova implantació d'establiments hotelers (epígrafs H.1 i H.2*[Hotels i Hotels apartaments, respectivament]*) al conjunt del districte de Ciutat Vella, sense les condicions d'emplaçament establertes en el present Pla especial, als efectes de possibilitar la rehabilitació i posta en valor del seu patrimoni històric construït més rellevant.*
>
> *Només es podrien acollir a aquesta condició els edificis sencers, catalogats en el nivell B del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Artístic de Barcelona (acord del Consell Plenari de 27/10/2000; o norma que el substitueixi), i que estiguessin expressament habilitats a aquests efectes a través de la modificació del PGM de Patrimoni. Mitjançant el corresponent Pla especial integral s'hauran de valorar les possibilitats reals de compatibilitzar l'activitat hotelera amb la realitat física i la protecció i posada en valor dels elements més significatius de l'edifici. Es garantirà, així mateix, que el nou establiment doni compliment als requisits següents:*
>
> *a) Només es podran habilitar edificis exclusius (s'exceptuen les activitats en planta baixa) els quals hauran d'estar buits d'habitatges, per procediments legalment establerts, en el moment d'iniciar-se l'expedient d'implantació de l'activitat.*
>
> *b) Caldrà garantir la solució a les problemàtiques de mobilitat inherents a la complexa trama urbana on s'insereix i la seva compatibilitat amb la vida veïnal.*
>
> *c) Caldrà garantir que l'establiment resultant permeti un règim determinat de visites públiques als espais i elements d'interès patrimonial existents amb una adequada implantació divulgativa.*
>
> *d) L'establiment haurà d'estar emplaçat en carrers on el seu accés a partir de la via principal no tingui estretaments per sota dels 3 m d'amplària; així mateix caldrà garantir un espai per a desencotxar amb una amplada de carrer de 4 m.*

Per tant, el Pla especial de Ciutat Vella establia un seguit de condicions concretes d'implantació que calia conjuminar amb les previsions de l'MPGM.

d. Altres planejaments de regulació d'activitats vinculades amb el turisme

SOUVENIRS

El turisme urbà es caracteritza també per l'expansió de comerços destinats a la venda d'articles record o souvenirs per aquests usuaris de la ciutat, sobretot en aquelles zones on hi ha importants atractors turístics.

Aquests comerços es caracteritzen per una estandardització i exposició abusiva fora dels locals dels seus articles, fins i tot, situant-los en façana, a l'exterior d'aquests, o en àmbits oberts sobre l'espai públic, suposant una contaminació del paisatge urbà, en els termes definits a les ordenances municipals.

Els impactes negatius de l'activitat de venda de souvenirs es fan més evidents a les zones de la ciutat que reben més visitants, fet que agreuja, contradictòriament, la problemàtica. A més atractors turístics més presència d'establiments de venda de souvenirs que envaeixen l'espai públic contaminant, precisament, els elements paisatgístics que conformen l'atractiu turístic.

A part de la contaminació general del paisatge urbà en els seus valors arquitectònics i de la incidència sobre els espais i entorns urbans d'especial interès, cal assenyalar com a impactes negatius d'aquest tipus d'establiments, la incidència visual directa que es genera sobre els monuments patrimonials i els seus entorns de protecció, així com l'empobriment general del teixit econòmic de la ciutat com a conseqüència de l'expulsió d'activitats comercials al servei de l'interès general de veïns i residents.

Amb l'objectiu de limitar la presència de noves botigues de souvenirs i records turístics, en determinats entorns de la ciutat, atès seu impacte negatiu en el paisatge urbà i en els entorns urbans d'especial interès cultural, el Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada el 27de juny de 2008 es va aprovar definitivament el *Pla especial d'ordenació dels establiments comercials destinats a la venda d'articles de record o souvenirs a la ciutat de Barcelona*. El pla defineix l'article de record o souvenir en funció dels continguts i missatges que contenen, amb independència del suport utilitzat pels missatges. Les activitats incloses en aquesta regulació van des de la venda de records típics d'artesania, passant per les samarretes i gorres, fins a articles per a la llar i parament o productes típics de bijuteria i marroquineria.

A més, fixa el caràcter d'especialització en souvenirs quan l'establiment destina més d'un 20% de la seva superfície a la venda d'aquests articles, d'acord amb el Pla Especial del Comerç No Alimentari de Barcelona. També es precisa el règim d'autorització en botigues especialitzades en la venda d'articles a l'interior d'equipaments socials i culturals, quan aquests tenen relació amb l'activitat de l'equipament.

El pla delimita uns entorns o perímetres que, atès els seus valors culturals, monumentals i patrimonials, es sotmeten a protecció especial: el districte de Ciutat Vella, l'entorn de la Sagrada Família i del Parc Güell, així com els entorns dels edificis monumentals declarats béns culturals d'interès nacional (nivell A) (tant en àmbits gràficament delimitats pel pla, com pels no delimitats, on el pla regula com entorn un radi de 50 m des de l'entrada principal del bé catalogat).

Per últim, el pla determina les condicions de compatibilitat de la venda de souvenirs per aquests entorns protegits, prohibint l'obertura de nous establiments o l'ampliació dels existents.

Un dels espais de la ciutat amb més pressió de turistes és l'entorn de la Sagrada Família, atès és el monument amb més afluència de turistes.

Posteriorment, es va tramitar una Modificació puntual del Pla especial d'ordenació dels establiments comercials destinats a la venda d'articles de record o souvenirs a l'àrea de la Sagrada Família de Barcelona, aprovat definitivament el 26 d'octubre de 2012.

EMBLEMÀTICS

El *Pla especial urbanístic de protecció de la qualitat urbana. Catàleg de protecció arquitectònic, històric i paisatgístic dels establiments emblemàtics de la ciutat de Barcelona* aprovat inicialment l'11 de març de 2015 i definitivament al plenari de 26.febrer de 2016, té com a objectiu la protecció de la qualitat del model urbà i la formulació del catàleg de protecció arquitectònic, històric i paisatgístic dels establiments emblemàtics de la ciutat de Barcelona.

Aquest pla ja va posar de manifest la necessitat d'una intervenció pública per donar resposta a les ràpides transformacions de l'activitat econòmica, l'impuls de l'activitat turística i els canvis en la mobilitat, a fi de mantenir el model urbà de convivència de la ciutat de Barcelona, on per les característiques pròpies del seu entorn físic, s'han concentrat en un espai molt reduït un conjunt d'usos molt diversos, que en moltes altres ciutats estarien desagregats uns dels altres, que cal protegir i potenciar per mantenir la seva harmonia i la cohesió social i permetre el desenvolupament i creixement individual i col·lectiu.

Aquest pla més enllà de la protecció arquitectònica dels establiments emblemàtics de la ciutat va encetar també una primera reflexió sobre la influència del turisme en el model de la ciutat, amb relació a la qual aquest pla especial pren el relleu.

Als efectes del present pla especial cal destacar que en aquell pla s'assenyalava, per una banda, que l'increment del turisme, conjuntament amb altres factors, ha generat un efecte negatiu sobre una part tradicional de l'activitat comercial, que transcendeix la reflexió estrictament o comercial i afecta el model de convivència a la ciutat, que determina la necessitat d'una intervenció pública per contrarestar aquests efectes.

Per altra banda posava de manifest que el visitant i comprador estranger en el seu procés de descobriment de Barcelona recerca els elements i les activitats singulars, característiques i diferenciadores que aquesta conté, entre els quals també cerca de ben segur la especificitat o genuïnitat que li ofereix l'àrea urbana barcelonina i el seu comerç més genuí.

En definitiva, aquest pla apuntava la urgència de regular les activitats vinculades amb el fenomen del turisme com a garantia de permanència del model urbà de Barcelona.

8. MARC LEGAL

a. *La directiva de serveis i el planejament urbanístic*

LA LLIBERTAT D'ESTABLIMENT EN EL MARC DE LA DIRECTIVA 2006/123/CE I LA SEVA TRANSPOSICIÓ AL DRET INTERN

L'article 14.2 del Tractat de la Unió Europea regula un espai sense fronteres interiors. Per tal d'assolir aquest Mercat Europeu de Serveis, els articles 43 a 49 del Tractat garanteixen els principis de llibertat d'establiment i de llibertat de prestació de serveis.

Aquestes llibertats no es conceptuen, però, en cap cas com a llibertats de caràcter absolut atès que es limiten per raons d'interès general relatives a l'exercici dels poders públics, l'ordre públic, la seguretat pública i la salut pública i tot un conjunt de béns jurídics que són susceptibles de protecció quan entren en col·lisió amb la llibertat d'establiment.

En desenvolupament del Tractat de la Unió Europea, s'han anat aprovant diverses directives sectorials que han eliminat progressivament obstacles a la lliure circulació de les persones.

Concretament, la Directiva 2006/123/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior, popularment coneguda com a Directiva de Serveis o Directiva Bolkestein, té com a finalitat essencial avançar cap a la consecució real i efectiva del mercat interior en el sector dels serveis eliminant els obstacles a la llibertat d'establiment i a la lliure circulació de serveis.

Aquests dues llibertats garanteixen el respecte del dret dels ciutadans de la Unió a establir-se en un Estat membre per tal de prestar els seus serveis i, així mateix, la lliure circulació de serveis que permeti als operadors desenvolupar les seves activitats dins del mercat interior. Tanmateix, l'article 2 de la Directiva de Serveis exclou del seu àmbit d'aplicació una sèrie d'activitats, entre altres, els serveis no econòmics d'interès general, els financers, els serveis i xarxes de comunicacions electròniques, els de l'àmbit del transport, els de les empreses de treball temporal, els sanitaris, els audiovisuals, les activitats de joc per diners que impliquen apostes de valor monetari en jocs d'atzar, les vinculades a l'exercici de l'autoritat pública, els serveis socials, els de seguretat privats, els prestats per notaris i agents judicials designats mitjançant un acte oficial de l'administració. Tampoc s'aplicarà a la fiscalitat.

El principi general de la Directiva de Serveis és que no caben els procediments autoritzatoris que condicionin la llibertat d'establiment, excepte que concorrin certes condicions que configuren el que es coneix amb el nom de "triple test", i que són les següents:

Que el règim d'autorització establert no sigui discriminatori per al prestador.

Que la necessitat d'establir un règim d'autorització estigui justificada en una raó imperiosa d'interès general.

Que l'objectiu perseguit no es pugui aconseguir mitjançant una mesura menys restrictiva, en concret pel fet que un control a posteriori es produiria massa tard per ser realment eficaç.

Els règims d'autorització que en el seu cas s'estableixin hauran de basar-se en criteris clars, transparents i accessibles i que delimitin la facultat d'apreciació de les autoritats competents per tal de reduir la discrecionalitat i evitar l'arbitrarietat. Han d'estar justificats per una raó imperiosa d'interès general, i ésser proporcionats a l'objectiu d'interès general de tal forma que únicament es podrà establir un règim d'autorització quan una altra mesura menys restrictiva sigui insuficient per garantir el control per part dels poders públics.

Igualment, es determinen una sèrie de requisits prohibits per poder accedir a una activitat (com ara, els requisits discriminatoris basats en la nacionalitat o el domicili social en les societats) i d'altres que, a la vista de la seva pròpia normativa, s'han d'avaluar pels Estats membres per tal de verificar que reuneixen les condicions de no ser discriminatoris, que estiguin justificats per una raó imperiosa d'interès general i siguin proporcionals a l'assoliment de l'objectiu perseguit. A aquests efectes, els Estats es subjecten a un procés d'autoavaluació per identificar si en els seus ordenaments jurídics respectius se supedita l'accés a una activitat de servei o al seu exercici al compliment d'una sèrie de requisits (com per exemple, límits quantitatius o territorials, límits fixats en funció de la població o d'una distància mínima entre prestadors, o el compliment d'una densitat màxima) que, en cas d'existir, hauran de complir les condicions abans assenyalades.

D'altra banda, tampoc no és permesa l'aplicació, cas per cas, d'una prova econòmica consistent a supeditar la concessió de l'autorització a que es demostri l'existència d'una necessitat econòmica o d'una demanda en el mercat.

De totes les condicions exigides per poder supeditar les activitats al compliment de determinats requisits, és la relativa a la concurrència de raons imperioses d'interès general la que es converteix en l'element clau del model regulatori previst en la Directiva de Serveis.

Aquest concepte es delimita a la Directiva a partir d'un llistat que cal entendre'l obert i evolutiu, atès que és el Tribunal de Justícia de la Unió el què, a través de la seva doctrina, reconeix les circumstàncies que responen a aquest concepte obert i indeterminat. A títol d'exemple, l'article 4.8 de la Directiva contempla, com raons imperioses d'interès general, les següents: l'ordre públic, la seguretat pública, la seguretat vial, la protecció civil, la salut pública, la preservació de l'equilibri financer del règim de seguretat social, la protecció dels consumidors, dels destinataris de serveis dels treballadors, les exigències de la bona fe en els transaccions comercials, la lluita contra el frau, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà (inclosa la planificació urbana i rural), la sanitat animal, la propietat intel·lectual i industrial, la conservació del patrimoni històric i artístic nacional i els objectius de la política social i cultural.

Per la seva banda, el Tribunal Superior de Justícia de la Unió ha considerat reiteradament com raons imperioses d'interès general, entre d'altres, els objectius d'ordenació del territori (entre els que inclou l'objectiu de mantenir una activitat econòmica autònoma respecte del sector turístic o la lluita contra la pressió immobiliària), la protecció del medi ambient (que engloba, en tot cas, la protecció de l'entorn urbà o les exigències de la política d'habitatge), la seguretat vial o la protecció de l'interès legítim de tercers, com ara els veïns.

Si bé per a poder establir una restricció a la llibertat d'establiment i la lliure prestació de serveis correspon a l'Administració que invoca una raó imperiosa d'interès general demostrar que la seva normativa és apropiada i necessària per assolir l'objectiu legítim perseguit, aquesta càrrega de la prova no pot arribar, segons ha declarat el Tribunal de Justícia de la Unió, fins el punt d'exigir que es demostri de forma positiva que cap altra mesura imaginable permetria assolir aquest objectiu en les mateixes condicions.

La transposició de la Directiva de Serveis va comportar un adaptació de la normativa interna per tal de simplificar els procediments i tràmits aplicables a l'accés a una activitat de serveis i al seu exercici i, així mateix, garantir que els prestadors i destinataris poguessin accedir fàcilment a la informació per mitjà de finestretes úniques.

El procés de transposició va ésser complex atès que, en tractar-se d'una Directiva "horitzontal", a vegades las matèries que regula s'atribueixen competencialment de forma exclusiva a l'Estat o a les Comunitats Autònomes però en molts casos constitueixen una competència compartida o també participada pel poder normatiu de les entitats locals en allò que es refereixi a serveis i activitats del seu àmbit d'interès.

Aquest procés de transposició a nivell estatal es va iniciar amb l'aprovació de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici, també coneguda com a Llei Paraigües. Es tracta d'una

llei bàsica i general en el context del sistema normatiu, de caràcter horitzontal i transversal, que reprodueix íntegrament i de forma pràcticament literal les disposicions de la Directiva de Serveis, incloses les referides a la llibertat d'establiment dels prestadors de serveis, sense cap desenvolupament normatiu efectiu.

La transposició de la Directiva de serveis es va completar per part de l'Estat amb altres dues lleis: la coneguda com a Llei Òmnibus, Llei 25/2009, de 22 de desembre, de modificació de diverses lleis per a la seva adaptació a la Llei Paraigües (com ara, la Llei reguladora de bases de règim local i la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú); i la Llei 1/2010, d'1 de març, de reforma de la Llei 7/1996, de 15 de gener, d'ordenació del comerç minorista.

En l'àmbit autonòmic les diferents Comunitats Autònomes, inclosa Catalunya, han aprovat lleis sectorials de transposició de la Directiva de serveis. En Catalunya, la transposició amb caràcter general es va realitzar inicialment mitjançant el Decret 106/2008, de 6 de maig, de mesures per a l'eliminació de tràmits i la simplificació de procediments per facilitar l'activitat econòmica i, posteriorment, pel Decret Legislatiu 3/2010, de 5 d'octubre, per a l'adequació de normes amb rang de llei a la Directiva 2006/123/CE, del Parlament i del Consell, de 12 de desembre de 2006. Finalment, també en l'àmbit local els ens locals han hagut de fer un gran esforç amb l'adaptació de les seves Ordenances, atès que són les Administracions amb més procediments d'autorització afectats.

LA DIRECTIVA DE SERVEIS I LA SEVA INCIDÈNCIA SOBRE EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

El considerant novè de la Directiva de Serveis estableix que aquesta només s'aplica als requisits que afecten l'accés a una activitat o al seu exercici, excloent la seva aplicació a normes que no regulen específicament l'activitat del servei però que han d'ésser respectades pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica de la mateixa forma que els particulars en la seva activitat privada. Concretament, s'especifica que no s'aplica a requisits com ara les normes de trànsit rodat, les normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme o ordenació rural, les normes de la construcció ni a les sancions administratives imposades per no complir les esmentades normes.

Aquesta referència a l'exclusió de l'aplicació de la Directiva a les normes d'ordenació del territori i l'urbanisme resulta absolutament lògica si es te en compte que no es tracta de normes l'objectiu directe de les quals sigui regular les condicions o especificacions per exercir una determinada activitat. El planejament pot incidir sobre aquestes activitats per quant s'adreça a ordenar l'ocupació del sòl de conformitat amb els interessos generals i garantint, a través d'una utilització racional del territori i del medi ambient, un desenvolupament urbanístic sostenible. Els usos de sòl es delimiten conjuminant objectius múltiples, com la finalitat d'assolir el progrés econòmic, el desenvolupament sostenible i equilibrat del territori, el respecte al medi ambient -amb totes les vessants que presenta-, la superació dels desequilibres zonals, la necessitat d'assolir la cohesió social, etc.

Així, existeix, sens dubte, una distinció clarament rellevant entre la regulació d'una activitat en sentit estricte, des de la vessant del seu funcionament, la seva autorització administrativa i els requisits específics per al seu exercici; i la seva regulació a través del planejament urbanístic, el qual l'aborda des de la perspectiva de la anàlisi i regulació de l'ús concret del sòl per permetre o limitar la seva implantació. És aquesta la funció que caracteritza la planificació de sòl, que assumeix com a principio rector l'assoliment d'un desenvolupament urbanístic sostenible. Aquesta distinció ha estat perfectament apreciada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en diferents sentències relatives a Plans especials d'usos, com ara les sentències de 19 de desembre de 2014, relativa al "Pla especial de regulació d'usos recreatius i de restauració en el barri de Gràcia de Sabadell" o les sentències de 16 de juliol de 2014 i 5 de novembre de 2014 referents al "Pla especial d'establiments de concurrència pública, hostaleria i d'altres serveis del districte de Ciutat Vella, de Barcelona".

Tanmateix, l'urbanisme està indubtablement present en la Directiva de Serveis, atès que la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, constitueixen raons imperioses d'interès general que tenen una doble missió: justificar, en el seu cas, l'establiment del règim excepcional d'exigència d'autorització prèvia a l'exercici de determinades activitats i legitimar l'excepció a la regla general del silenci positiu, establint un règim diferent que impedeixi en cas de falta de resolució l'obtenció de l'autorització per accedir a l'establiment d'una activitat de serveis.

Aquesta circumstància ha estat apreciada pel legislador català, al incorporar mitjançant la Llei 16/2015, de simplificació administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals, un nou apartat a l'article 8 del Text Refós de la Llei d'urbanisme amb el següent contingut:

"El planejament urbanístic i les ordenances municipals sobre edificació i ús del sòl no poden establir limitacions a l'accés de l'activitat econòmica o a l'exercici de les activitats que vulnerin els principis i requisits establerts a la Directiva de serveis. Les raons imperioses d'interès general que permetin exceptuar-ne l'aplicació hauran de venir regulades per reglament i hauran d'ajustar-se als principis de necessitat, proporcionalitat i no discriminació, justificant-se pertinentment a la memòria del pla".

Òbviament, el fet que no s'hagi dictat cap norma reglamentària en desenvolupament d'aquesta nova disposició en res afecta a l'aplicació, si s'escau, de les seves disposicions en compliment i de conformitat amb allò que disposen les normes comunitàries.

En l'àmbit urbanístic, és inqüestionable que el planejament i l'ordenació del sòl que constitueix el seu objecte han de respectar diferents principis fonamentals no només perquè ho imposa la legislació interna, sinó també el Dret comunitari. En aquest sentit, la protecció de l'entorn urbà, la cohesió social, l'efectivitat del dret a l'habitatge, la protecció del medi ambient i, en definitiva, l'assoliment d'un desenvolupament urbanístic sostenible es configuren com principis rectors vinculants per al planificador.

Tots aquests objectius, inherents a la funció pública d'ordenació del sòl, incideixen i conformen la decisió del planificador sobre l'establiment dels diferents usos en un territori i, en fer-ho, necessàriament van a condicionar la implantació de les diferents activitats sobre el territori.

En aquest sentit, s'imposa recordar que des del Tractat d'Amsterdam la política de medi ambient cobra una importància encara més gran dins de les polítiques comunitàries, especialment en allò relatiu a la promoció del desenvolupament sostenible.

La recerca d'un equilibri entre el desenvolupament econòmic i el respecte al medi ambient s'ha incorporat al Dret intern de tos els Estats membres. El desenvolupament sostenible és el concepte nuclear del Dret ambiental del nostre temps, entès com el desenvolupament que satisfà les necessitats del present sense posar en perill la capacitat de les generacions futures per satisfer les seves pròpies necessitats. I aquest concepte inclou no només un desenvolupament econòmic respectuós amb el medi ambient i que conservi per a les generacions futures els recursos actuals, sinó també un desenvolupament territorial equilibrat.

La normativa urbanística més recent, tant l'estatal (Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana) com l'autonòmica (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme), parteixen d'una nova perspectiva històrica, allunyada de la tradicional, que implica un punt de vista diferent de l'urbanisme fonamentat sobretot en el dret a un medi ambient adequat.

La legislació urbanística reitera en nombroses ocasions expressions que insisteixen en aquesta idea: ús racional dels recursos naturals; protecció del medi ambient; prevenció i reducció de la contaminació; domicili lliure de soroll i altres immissions contaminants.

Concretament, el Text refós de la Llei d'urbanisme determina com a un dels principis generals de l'actuació urbanística el desenvolupament sostenible que defineix com "la utilització racional del territori i del medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures" (article 3).

Així mateix, el Text Refós determina que "Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscs naturals i tecnològics" (article 9).

Per la seva banda, l'article 3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme desenvolupa d'una forma prou significativa el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, el qual comporta el deure de l'administració de conjuminar finalitats diverses entre les que es troba la consolidació d'un model territorial globalment eficient que permeti, entre d'altres objectius, atendre a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, una oferta adequada d'equipaments amb relació als habitatges, el foment de la diversitat econòmica i de la capacitat per fer front als canvis socials i a les innovacions econòmiques; la cohesió social mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi els drets dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat, la cohesió territorial, la protecció i gestió del medi ambient.

En aquest context, les determinacions sobre implantació d'usos o activitats sobre el territori que puguin derivar de la planificació urbanística han de respondre a aquests objectius d'interès general i d'altres que fixa la normativa urbanística com d'obligat compliment en l'ordenació del sòl. De fet, la pròpia exigència de motivació del planejament porta implícita allò que des d'una vessant diferent exigeix el Dret comunitari: que l'ordenació del sòl, en quan pot comportar una delimitació dels usos admissibles o una prevalença d'uns usos sobre d'altres, estigui justificada i sigui proporcionada en ordre a assolir els objectius d'interès públic a assolir.

Aquesta decisió pública és, d'altra banda, evolutiva en el temps atès que, precisament, correspon al planificador urbanístic, en exercici de la funció pública urbanística i del ius variandi, modular la implantació dels diferents usos per tal de corregir els desequilibris que s'hagin pogut presentar i donar resposta a les necessitats de cada moment. Aquest fet és encara més patent en els àmbits transformats que configuren el sòl urbà, en els quals l'ordenació de la intensitat dels usos de sòl ha d'atendre a la preservació dels valors abans esmentats.

El planejament urbanístic esdevé, per tant, un instrument idoni per regular l'ordenació dels usos, inclosos els comercials, els de pública concurrència, hoteleria i altres, sense que el reconeixement de la llibertat d'establiment suposi un obstacle a priori, si bé ha d'existir una proporcionalitat entre els objectius urbanístics en virtut dels quals s'adopta determinada previsió i la mesura adoptada per aconseguir la seva satisfacció.

Com es podrà constatar al llarg d'aquesta Memòria, el PEUAT s'ajusta absolutament a aquestes consideracions. Tot donant continuïtat a la línia ja encetada per diferents plans d'usos vigents o en tràmit, regula la tolerància de l'ús d'allotjament temporal en les diferents zones que identifica per tal d'assolir uns objectius d'interès públic que cal garantir.

b. Normativa sectorial reguladora dels establiments d'allotjament temporal

Per tal de definir l'abast de la regulació del PEUAT, resulta obligat fer una remissió a la normativa sectorial dels establiments d'allotjament turístic en les seves diverses modalitats, així com a la normativa pròpia d'altres tipus d'establiment d'allotjament temporal. Sota aquest segon concepte s'inclouen figures diverses, com ara els albergs de Joventut i les residències col·lectives d'allotjament temporal (excloses, naturalment, les sanitàries i les assistencials).

Totes aquestes figures incideixen sobre l'àmbit de regulació del PEUAT, atès que comparteixen el fet de recaure sobre establiments que permeten acollir una població temporal o flotant.

ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, regula, en desenvolupament de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, els establiments d'allotjament turístic i els habitatges d'ús turístic. Aquesta disposició deroga, així, el Decret 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i el Decret 164/2010, de 9 de novembre, de regulació dels habitatges d'ús turístic.

Es consideren establiments d'allotjament turístic els locals i les instal·lacions oberts al públic on, de manera habitual i amb caràcter professional, les persones titulars ofereixen a les persones usuàries, mitjançant un preu, allotjament temporal en les unitats d'allotjament, així com d'altres serveis turístics d'acord amb les condicions que estableix el propi Decret.

La classificació dels establiments d'allotjament turístic s'estableix en diferents categories, determinant els requisits i serveis propis de cada una de elles. Prescindint ara de les categories pròpies del medi rural (establiments de càmping, cases de pagès, etc.,) es distingeix entre:

Establiments hotelers en les seves diferents modalitats i categories:

1. Hotels i hotels apartament: Són establiments d'allotjament que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament (habitació, apartament o estudi). Es classifiquen en set categories que són identificades per estrelles (una estrella, dues estrelles, tres estrelles, quatre estrelles, quatre estrelles superior; cinc estrelles i GL o gran luxe).

2. Hostals i pensions: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions i que per la seva dimensió, estructura, característiques o tipologia dels serveis no assoleixen els nivells exigits als hotels ni als hotels apartaments.

APARTAMENTS TURÍSTICS

Presten serveis d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.

S'exigeix la prestació d'uns serveis mínims, com ara el servei de cambres de bany i higiènics amb els elements necessaris per a la seva immediata utilització, un servei de neteja com a mínim un cop a la setmana i servei de recepció. Així mateix, el Decret 159/2012 determina una sèrie de requisits tècnics que han de complir els

establiments (superfície mínima de recepció de 10m2 i superfície mínima equivalent a la d'un hotel apartament d'una estrella o bàsic).

ALBERGS DE JOVENTUT

El Decret 159/2012 exclou del seu àmbit d'aplicació els establiments i instal·lacions residencials regulats per normativa sectorial pròpia, com ara, instal·lacions juvenils, residències per a gent gran i residències per a estudiants.

La Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, defineix els albergs de joventut com a tota instal·lació que permanentment o temporalment es destini a donar allotjament, com a lloc de pas, d'estada o de realització d'una activitat, a joves, en forma individual o col·lectiva, i també, amb determinades condicions, a famílies, adults i grups d'infants.

El Reglament de la Llei, aprovat Decret 140/2001, de 10 de juny, determina en el seu article 44 els requisits tècnics i de serveis que han de complir ela albergs de joventut.

Estableix, alhora, que la inscripció d'una instal·lació com a alberg de joventut és compatible amb el seu ús, durant el curs escolar i de forma total o parcial, com a residencia d'estudiants, sempre que estigui degudament especificat en la comunicació prèvia.

Des del punt de vista urbanístic, el tractament dels albergs de joventut és assimilable a la resta d'establiments regulats pel PEUAT atès que en sòl urbà desenvolupen una activitat pròpia d'allotjament temporal turístic.

RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

Segons s'ha indicat, el Decret 159/2012 exclou del seu àmbit d'aplicació les residències per a estudiants.

Pel que fa concretament als Col·legis Majors i Residències Universitàries, la Llei Orgànica 6/2001, de 21 de desembre, d'Universitats, els contempla a la seva disposició addicional cinquena. A aquests efectes, determina que les universitats podran crear o adscriure a residències universitàries de conformitat amb allò que determini els seus Estatuts.

Ara bé, ni les residències ni els col·legis majors universitari tenen una regulació pròpia, més enllà de la que resulta dels seu propi reglament de funcionament.

De la mateixa forma, tampoc les residències d'estudiants no universitàries estan regulades per cap normativa sectorial.

Aquests tipus d'establiments, però, com d'altres tipus de residències col·lectives d'allotjament temporal, no poden restar al marge d'una anàlisi i regulació com la que estableix el PEUAT atès que des de la vessant urbanística és evident el seu impacte en quant establiments d'allotjament temporal, màxim si es te en compte que molts també s'obren al públic en general durant determinats períodes o coincidint amb les vacances.

HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

La Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, va modificar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de l'Habitatge, excloent del seu àmbit de regulació els habitatges d'ús turístic.

En aquest sentit, la Llei de l'Habitatge no defineix l'habitatge turístic, sinó que sota la denominació d'habitatge amb activitats econòmiques configura aquell que no és domicili habitual i permanent i que s'utilitza per a la obtenció de rendiments d'activats econòmiques regulades per la normativa sectorial aplicable.

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, 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 condicions que estableix la pròpia disposició. S'entén per estada de temporada tota ocupació de l'habitatge per un període continu igual o inferior a 31 dies.

Entre les condicions objecte de regulació, es determina que s'han de cedir sencers i han de disposar del mobiliari i estris necessaris per a la seva ocupació immediata, així como un canal de contacte per als usuaris per a les consultes i incidències.

L'esmentat Decret estableix de forma expressa que la destinació d'un habitatge per a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi.

c. *La incardinació del PEUAT en el sistema de planejament urbanístic. Justificació de la figura*

L'article 67.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, regula els plans urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament urbanístic general determinant que en cap cas podran substituir al planejament general en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir la finalitat que els justifica.

Per la seva banda, l'article 92.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme regula amb caràcter general els plans especials que es consideren compatibles amb el planejament general i no requereixen la seva modificació prèvia. Entre les finalitats d'aquests tipus d'instruments de planejament, determina que poden tenir per objecte establir les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori, sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.

En el cas específic del municipi de Barcelona, la Carta Municipal de Barcelona, aprovada per la Llei 30/1998, de 30 de desembre, regula d'una forma prou àmplia la tipologia de plans especials. Concretament, l'article 67 determina el següent:

"Article 67

La tipologia de plans especials és l'establert per la normativa vigent. A més, s'admeten els plans d'usos, integrals, de reforma interior, de millora urbana, de protecció, de rehabilitació, de subsòl i de telecomunicacions.

Els plans especials d'usos tenen com a objectiu ordenar la incidència i els efectes urbanístics, mediambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen en el territori, mitjançant la regulació de la seva intensitat i les

condicions físiques del seu desenvolupament en funció de les distàncies, el tipus de via urbana i les circumstàncies anàlogues.

Se pueden aprobar planes especiales integrales, entendidos como los planes especiales que definen y comprenden operaciones desarrolladas a escala de proyecto arquitectónico y también de regulación de usos en operaciones de rehabilitación integral".

Com es pot constatar, la Carta Municipal sanciona de forma clara la funcionalitat dels plans especials d'usos en quant instruments idonis per limitar i modular la intensitat de les activitats que es poden implantar sobre el sòl i els paràmetres que poden condicionar el seu desenvolupament.

Aquestes determinacions legals habiliten plenament a la formulació del present Pla especial.

En efecte, el PEUAT estableix les previsions necessàries per tal de poder donar una resposta, des de l'ordenació de sòl i amb l'abast propi d'una figura com és el pla especial, davant dels efectes que el desenvolupament de l'activitat específica d'allotjament temporal produeix sobre l'entorn urbà.

El PEUAT realitza una diagnosi de l'evolució de l'ús d'allotjament temporal, tenint en compte diversos indicadors que permeten identificar la sensibilitat de les diferents zones i que donen lloc a determinar la contenció territorial segons el grau de concentració o saturació. Això permet, alhora, modular la implantació d'aquests tipus d'establiments presentant el PEUAT, des d'aquesta concreta perspectiva, la naturalesa pròpia dels plans d'usos que es venen formulant des de l'aprovació del primer pla d'usos per al Districte de Ciutat Vella l'any 1992.

L'abast del PEUAT, per tant, resta clarament acotat com un instrument de desenvolupament de les previsions del PGM i que delimita la implantació de les activitats vinculades als establiments d'allotjament temporal.

Cal recordar que l'article 272 NNUU del PGM regula, en funció del seu destí, fins a deu tipus d'ús diferents: ús d'habitatge, residencial, comercial, d'oficines, industrial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu i esportiu.

Pel que fa concretament a l'ús residencial, el PGM inclou en aquesta definició tots els allotjaments comunitaris, com ara les residències, asils, llars d'avis, de matrimonis o de joventut, l'allotjament temporal per a transeünts, com hotels, apart-hotels, motels i, en general, els del ram de l'hoteleria, així com residències mòbils (càmpings, caravànings o similars). Per la seva banda, l'ús d'habitatge, l'identifica com aquell destinat a allotjament o residència familiar.

Tots els establiments afectats pel PEUAT es recondueixen, sense incidir en cap dels altres usos regulats al PGM, a modalitats de l'ús residencial amb l'única precisió relativa als habitatges d'ús turístic. I és que si bé la vocació dels habitatges d'ús turístic és la pròpia d'allotjament comunitari no destinat a residencia familiar -la qual cosa els assimila a la resta d'establiments propis de l'ús residencial-, el fet que de conformitat amb la legislació sectorial hagin de reunir la condició d'habitatge com a premissa per a la seva explotació turística fa, que des de la perspectiva del PGM, hagin d'ésser considerats com un ús d'habitatge encara que certament singular.

D'altra banda, EL PGM no estableix pràcticament en cap de les qualificacions urbanístiques en sòl urbà el PGM un índex d'edificabilitat per a cadascun dels usos admesos sinó que aquests s'estableixen amb caràcter global. Això comporta que constitueixi una funció inherent als plans especials establir les limitacions que resultin adients per a determinats usos d'acord amb els valors que persegueixen i els objectius d'interès general que s'hagin proposat.

En aquest sentit, en el sistema de planejament la relació entre el PGM i els plans especials com el que ens ocupa no es pot entendre de cap forma com si fos una subordinació merament jeràrquica, doncs el pla especial restaria sense àmbit o objecte propi sobre el qual projectar-se. Com ha reiterat la jurisprudència, s'introdueix en les relacions normatives amb el planejament general el principi d'especialitat la qual cosa no vol dir, no obstant, que la jerarquia no tingui aplicació en aquesta relació, ni tampoc que l'autonomia o independència del pla especial sigui plena. Allò que succeeix és que l'àmbit sectorial que regula el pla especial no pot substituir al pla general en la funció que li és pròpia, com succeeix amb la classificació de sòl o la fixació de l'estructura general.

La regulació que estableix el PEUAT es configura des de la vessant concreta de l'anàlisi i diagnosi que produeixen els establiments destinats a residencia temporal en cada una de les zones objecte d'estudi sense que, per suposat, incideixi en absolut sobre el PGM en quant instrument d'ordenació integral del territori, atès que ni altera la classificació del sòl ni els sistemes i ni tant sols hi qualifica.

El PEUAT ordena la incidència sobre l'entorn urbà que els establiments d'allotjament temporal produeixen en les diferents zones que delimita des de la perspectiva que és pròpia d'aquests tipus de plans.

Aquesta ordenació s'introdueix des de la flexibilitat pròpia dels plans especials per tal de poder donar resposta en cada moment a l'equilibri d'usos quan s'aprecia que s'ha distorsionat en detriment d'uns valors i objectius que el PEUAT pretén garantir.

Els efectes i impactes dels allotjaments turístics temporals sobre l'entorn i els valors que cal protegir com objectius propis del pla obliguen als poders públics a reaccionar per tal de donar una resposta adequada a una tendència que cal controlar de conformitat amb tots els principis que informen i són inherents a un desenvolupament urbanístic sostenible.

D'altra banda, el fet que el PEUAT reculli, en allò que li pertoca, plans especials ja aprovats amb idèntica finalitat permet comptar, a modus de refosa, d'un document que garanteix als operadors i ciutadans conèixer la regulació a nivell de ciutat d'una forma clara i transparent.

d. Tramitació del PEUAT

La tramitació del Pla especial s'ajustarà al procediment previst a l'article 68.1 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona, aplicable en virtut de la Disposició Addicional Setzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les fites bàsiques del procediment són l'aprovació inicial, la informació pública durant el període mínim d'un mes, i l'aprovació definitiva.

De conformitat amb allò que disposa la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el PEUAT no s'ha de subjectar a avaluació ambiental.

9. ELS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS. DEFINICIÓ DE LES TIPOLOGIES, EVOLUCIÓ I OFERTA ACTUAL

En aquest capítol es desenvolupa una anàlisis sobre quina és l'oferta actual dels allotjaments turístics a la ciutat de Barcelona. aquests darrers anys, tenint en compte la seva distribució territorial i identificant els patrons de localització per cada tipologia. Abans, però, es desenvolupa una breu contextualització històrica sobre l'evolució dels allotjaments turístics a la ciutat i quin és el pes respecte altres àmbits territorials com són l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) i Catalunya.

a. *Tipologies d'allotjaments turístics*

Les tipologies d'allotjament turístic que regula el PEUAT són: els establiments d'allotjament turístic, és a dir, establiments hotelers (hotels, hotels apartament i hostals o pensions) i apartaments turístics; habitatges d'ús turístic (HUTs), residències col·lectives i albergs de joventut.

Segons el *DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*. Els establiments d'allotjament turístic estan conformat pels establiments hotelers i els apartaments turístics.

✓ Establiments hotelers

1. Hotels i hotels apartament: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en unitats d'allotjament (habitació, apartament o estudi). S'ordenen en set categories que són identificades per estrelles (una estrella o bàsic; dues estrelles, tres estrelles, quatre estrelles, quatre estrelles superior; cinc estrelles i GL o gran luxe).

2. Hostals o pensions: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions i que per la seva dimensió, estructura, característiques o tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigit als hotels i als hotels apartament.

✓ Apartaments turístics

3. Presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació, amb els serveis turístics corresponents. Hostals/pensions: són establiments hotelers que presten el servei d'allotjament en habitacions i que per la seva dimensió, estructura, característiques o tipologia dels serveis, no assoleixen els nivells exigit als hotels i als hotels apartament.

4. Albergs de joventut

   Els albergs de joventut estan regulats pel Decret 140/2003, de 10 de juny, d'aprovació del Reglament d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves. La seva definició és la de tota instal·lació que permanentment o temporalment es destini a donar allotjament, com a lloc de pas, d'estada o de realització d'una activitat, a joves, en forma individual o col·lectiva, i també, amb determinades condicions, a famílies, adults i grups d'infants.

✓ Residències col·lectives d'allotjament temporal

Les residències col·lectives contemplen tant col·legis majors com residències d'estudiants:

"Els col·legis majors acullen estudiants universitaris durant tot el curs. Els col·legis que tenen convenis amb determinades universitats limiten l'accés als estudiants que hi són matriculats o els ofereixen condicions d'accés preferents. A les residències hi ha joves treballadors i estudiants. Solen permetre llargues estades i ofereixen règim de pensió completa, tot i que en alguns casos també disposen d'espais perquè cadascú es cuini el menjar".[1]

No obstant, ni les residències d'estudiants ni els col·legis majors no tenen cap definició determinada per llei o decret. La seva vinculació directa amb les universitats han fet que fossin considerats equipaments educatius en detriment d'allotjaments turístics. En aquest sentit, s'han considerat establiments d'ús residencial establerts sobre equipaments comunitaris, articulats a través de plans especials urbanístics.

Per altra banda, la seva obertura al públic en general per estades temporals curtes durant els períodes de vacances (Nadal, Setmana Santa i estiu) pot presentar problemes d'incompatibilitat, aproximant-les més al model d'un alberg de joventut que no pas al d'una residència d'estudiants. Si bé en algunes residències només es tracta d'un servei complementari, és important destacar que algunes ofereixen aquest servei durant tot l'any (ja sigui perquè no ocupen totes les places destinades a estudiants, com perquè tenen un nombre de places reservades a aquesta finalitat).

Actualment, aquests allotjaments universitaris sobrepassen la normativa universitària vigent i queden fora de la normativa en matèria d'allotjaments turístics i d'albergs juvenils. És important reconsiderar la seva funció i regulació.

✓ Habitatges d'ús turístic (HUTs)

Els habitatges d'ús turístic, regulats segons el DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, són cedits pel seu propietari a tercers a canvi d'un preu, per un període màxim de 31 dies, dues o més vegades l'any. El titular de l'activitat és el propietari de l'habitatge, encara que la seva comercialització es pugui encarregar a una persona física o jurídica a qui prèviament li hagi encomanat la gestió.

[1] (http://jovecat.gencat.cat/ca/temes/habitatge/allotjament_per_a_estudiants/)

Els allotjaments turístics a Barcelona, contextualització territorial

El pes del turisme de la ciutat de Barcelona al territori metropolità i al conjunt de Catalunya queda palès tant pel nombre de turistes que la visiten com pel nombre d'allotjaments turístics que la ciutat oferta. En aquest apartat es porta a terme una comparativa de quin és el pes de l'oferta d'allotjaments turístics de la ciutat de Barcelona respecte tres àmbits territorials: l'Àrea Metropolitana de Barcelona[2] (AMB), la Regió Metropolitana Barcelona (RMB)[3] i Catalunya.

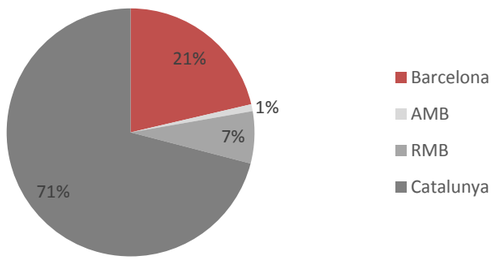
A grans xifres, la ciutat de Barcelona concentra el 21% del total d'allotjaments turístics de tot Catalunya. Aquesta comparativa inclou les tipologies d'establiments turístics que regula el PEUAT (establiments hotelers, apartaments turístics, habitatges d'ús turístic i albergs de joventut), excepció feta de les residències col.lectives d'allotjament temporal per quan no figuren al Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya Tampoc conté d'altres tipologies que configuren la categoria d'establiments turístics, com ara, establiments de càmping i establiments de turisme rural (cases de pagès i allotjaments rurals) .

Establiments d'allotjament turístics segons àmbits territorials

	Hotels	Hotels apartaments	Hostals o pensions	Apartaments turístics	Habitatges d'ús turístic	Albergs de joventut	**Total**
Barcelona	426	25	295	4	9.706	123	**10.579**
Total AMB	506	35	325	29	9.997	130	**11.022**
Total RMB	719	62	436	51	12.914	142	**14.324**
Total Catalunya	1.797	154	1.065	217	45.398	241	**48.872**

Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

Oferta d'allotjaments turístics segons àmbit territorial, 2015[4]

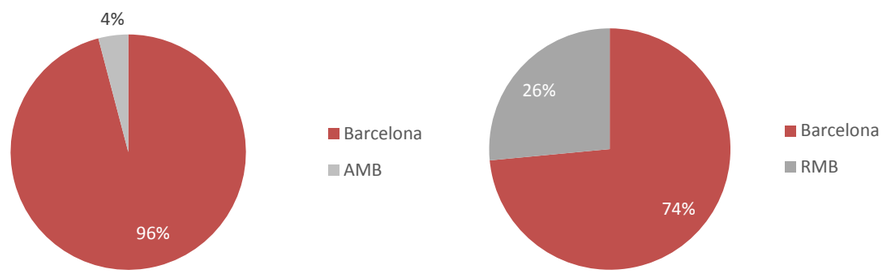


Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

[2]L'Àrea Metropolitana de Barcelona es conforma de 36 municipis: Badalona, Badia del Vallès, Barberà del Vallès, Barcelona, Begues, Castellbisbal, Castelldefels, Cerdanyola del Vallès, Cervelló, Corbera de Llobregat, Cornellà de Llobregat, El Papiol, El Prat de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Gavà, La Palma de Cervelló, L'Hospitalet de Llobregat, Molins de Rei, Montcada i Reixac, Montgat, Pallejà, Ripollet, Sant Adrià de Besòs, Sant Andreu de la Barca, Sant Boi de Llobregat, Sant Climent de Llobregat, Sant Cugat del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Sant Vicenç dels Horts, Santa Coloma de Cervelló, Santa Coloma de Gramenet, Tiana, Torrelles de Llobregat i Viladecans.
[3]Cal especificar que el territori que compren la Regió Metropolitana de Barcelona (les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Orienta) té associada una marca turística "Costa Barcelona". Al Barcelonès li correspon la marca "Barcelona"

El pes de l'oferta d'allotjaments turístics de la ciutat de Barcelona respecte l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i la Regió Metropolitana de Barcelona (RMB) encara és més significativa. Barcelona ciutat concentra el 96% dels establiments turístics de tota l'AMB i el 74% de tota la RMB.

Oferta de la ciutat de Barcelona sobre el total d'allotjaments turístics de l'AMB i la RMB, 2015

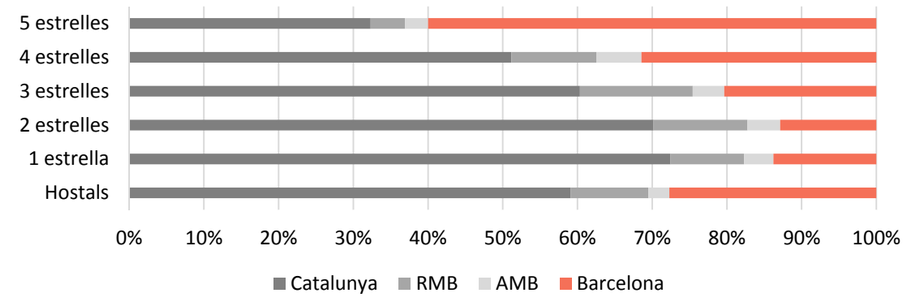


Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

Per tant, les xifres mostren la capacitat de la ciutat de Barcelona de concentrar gran part de l'oferta d'allotjaments turístics en l'àmbit metropolità. En concret i de forma especial, això passa en determinades tipologies d'allotjaments turístics com serien els hotels de 5 estrelles i de luxe, on de les 15.280 places comptabilitzades a Catalunya, el 74% s'ubiquen a la capital catalana. Per contra, els hotels de baixa categoria (1 i 2 estrelles) mostren una distribució molts més homogènia a la resta del territori i amb una presència menor a Barcelona. Pel que fa la gama mitjana, el territori metropolità concentra pràcticament la meitat dels hotels de 4 estrelles de tot Catalunya, el 30% dels quals es situen a Barcelona.

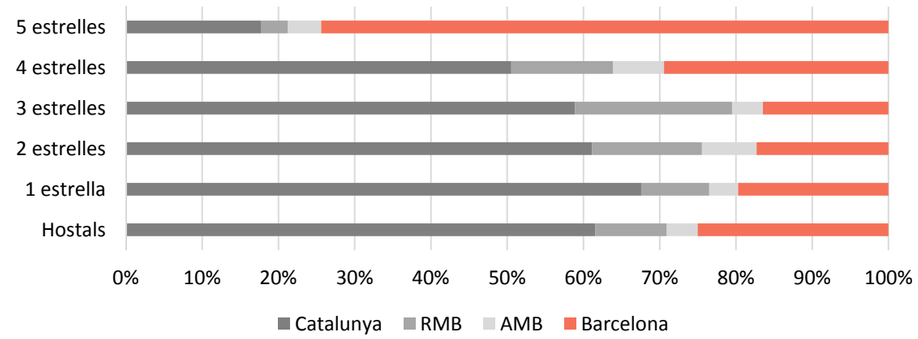
Malgrat que Barcelona tendeix a concentrar més hotels de categoria alta que no pas baixa, és important remarcar el pes dels hostals o pensions. A Barcelona la xifra d'hostals es multiplica per 7 respecte el nombre d'hotels de 5 estrelles i de luxe, no obstant en nombre de places els hotels de 5 estrelles i de luxe pràcticament doblen les dels hostals. Si s'analitza el conjunt de Catalunya aquesta proporció no es manté, tant en nombre d'establiments com de places els hostals depassen d'escreix els dels hotels de 5 estrelles i de luxe.

Distribució dels establiments hotelers segons categories per àmbits territorials, 2015



Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

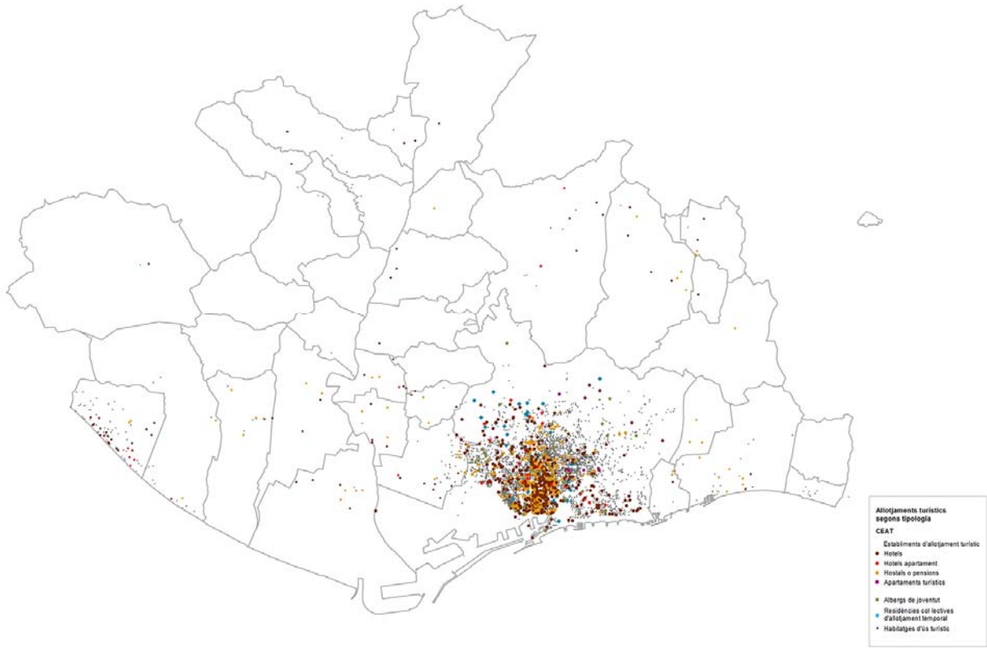
Distribució de places dels establiments hotelers segons categories per àmbits territorials, 2015



Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

Malgrat que els allotjaments turístics ubicats fora de la ciutat de Barcelona només ocupen el 4% del conjunt de la AMB, és important destacar la seva concentració en determinats àmbits de la metròpolis. La zona on hi ha una major concentració d'oferta, especialment hotels, és la que configuren els municipis costaners del Baix Llobregat (Castelldefels i Gavà). En aquest sentit, l'especialització d'aquests municipis en zones d'estiueig, ja des de la dècada dels 60's, ha afavorit aquesta concentració d'allotjaments turístics. Per altra banda, i fruit d'una dinàmica diferent, vinculada, principalment, a la presència de l'aeroport del Prat i altres zones d'activitat econòmica, hi trobem una concentració significativa d'oferta d'hotels en municipis com el Prat de Llobregat, Viladecans o l'Hospitalet de Llobregat, etc.) també concentren un important nombre d'hotels. Per últim, caldria destacar, també, l'eix de l'AP7, en especial, els municipis de Sant Cugat i Cerdanyola. Municipis que disposen d'una oferta destacada d'hotels vinculada a activitats econòmiques com ara la universitària i de recerca.

Oferta d'establiments d'allotjament turístic a l'Àrea Metropolitana de Barcelona



Font: CEAT i Registre de Turisme de la Generalitat de Catalunya, 2015

Evolució dels allotjaments turístics a Barcelona

L'oferta dels establiments d'allotjament turístic a la ciutat de Barcelona ha experimentat diversos cicles des de l'any 1990, fruit del desenvolupament urbanístic de la ciutat i el seu creixement. Alhora, les diferents lleis i decrets per regular el sector han condicionat el recompte dels diferents tipus d'allotjaments turístics, sense poder oferir, en alguns anys i tipologies, el número real d'establiments i places.

Tot i això, l'anàlisi de l'evolució de l'oferta d'allotjaments turístics a Barcelona permet arribar a unes conclusions que es presenten ara i que són desenvolupades a continuació de forma concreta per cada tipologia.

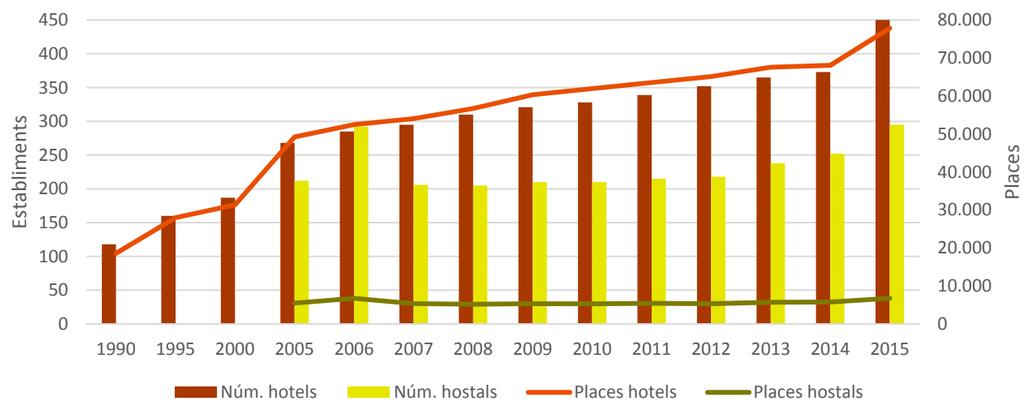
- Barcelona es troba immersa en un nou període de creixement d'allotjament turístic.
- Els hotels de 4 estrelles són els que han augmentat més el nombre d'establiments i places des del 1990.
- El districte de Gràcia ha duplicat el nombre de places hoteleres només en el darrer any.
- Els albergs de joventut han quintuplicat el número de places des del 2011.
- Establiments hotelers[5]

[5]Dades extretes dels anuaris "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona per als anys 2005-2014. Les dades emprades pel 2015 són d'elaboració pròpia a través de les dades proporcionades pel departament d'empresa i coneixement de la Generalitat de Catalunya

El sector hoteler i, per tant, els establiments hotelers, fou un dels primers sectors en ser regulat, fet que es tradueix en una recopilació de dades històriques més extensa que la resta de tipologies. Tanmateix, les diferents lleis i decrets establerts al llarg de les darreres dues dècades obliguen a mirar atentament els canvis produïts al sector i que incideixen directament en el seu recompte.

Es podria considerar la primera meitat de la dècada dels noranta com el primer període on s'observa un fort creixement de l'oferta hotelera a la ciutat. Les transformacions dutes a terme pels Jocs Olímpics del 1992, facilitaren la construcció de nous establiments hotelers, i de més envergadura, alhora que consolidaren la ciutat com a destí turístic internacional. El Pla d'Hotels aprovat en aquell període i la iniciativa privada van propiciar un augment considerable de la planta hotelera. Només entre 1990 i 1995 el total d'establiments hotelers va créixer el 26%, mentre que el total de places ho va fer amb un 34%. Aquest creixement es mantingué sostingut fins l'any 2000, moment en què el sector hoteler experimentà un nou augment de l'ordre del 30% (en establiments) i del 36% (en places) durant el següent quinquenni, atribuïble al desenvolupament de la zona Fòrum i Diagonal Mar. El desenvolupament urbanístic del llevant de la ciutat produït en aquests períodes han convertit el districte de Sant Martí en un dels territoris amb més establiments i places hoteleres. Del 2005 al 2015 el número d'establiments i places hoteleres ha continuat creixent, tot i que a una intensitat menor que en d'altres períodes. Tanmateix, és important remarcar el creixement observat entre el 2014 i el 2015, on en només un sol any el nombre d'establiments hotelers ha augmentat un 17% i les places un 13%.

Evolució del número d'establiments hotelers i places, 1990-2015



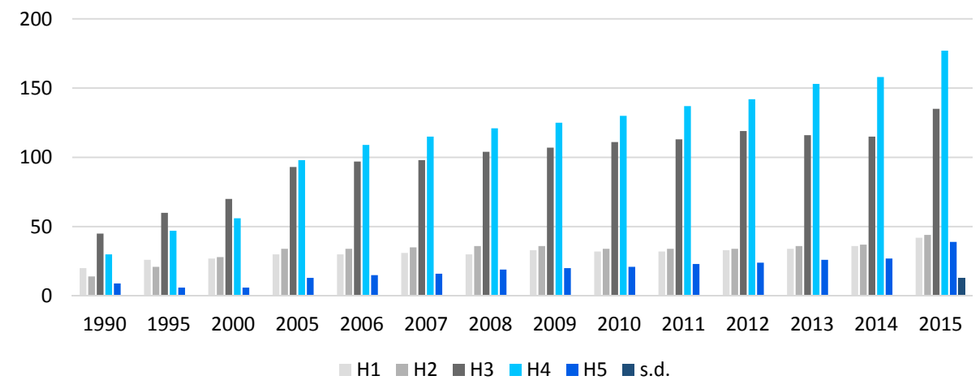
Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

El creixement dels hostals al llarg dels darrers 10 anys s'ha mantingut més sostingut, tant pel que fa al número d'establiments com de places. All llarg d'aquesta darrera dècada, el nombre d'hostals i pensions ha oscil·lat entre els 200 i 300 establiments, amb creixements i decreixements segons l'any. Aquest fet cal atribuir-lo tant al tancament i obertura d'establiments, com al canvi de categoria d'alguns hostals a hotels.

Per altra banda, en relació a l'evolució dels establiments hotelers segons categoria, es pot observar com els hotels de tres estrelles predominen fins a la primera meitat del l'any 2000. A partir del 2005 predomina el creixement d'hotels de quatre estrelles. Tanmateix, si s'analitza l'evolució de les places hoteleres, els hotels de quatre estrelles són predominants des de 1995, el que indica un augment de la dimensió dels hotelers.

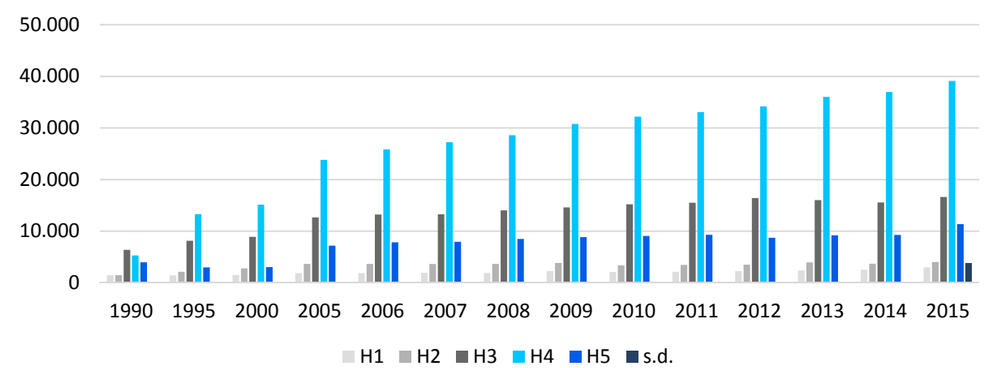
Finalment, si es territorialitza el creixement registrat aquests darrers anys (2011-2015), s'observa una evolució similar a cada un dels districtes de la ciutat, amb un pic generalitzat l'any 2015 a la majoria de districtes. No obstant, el creixement més pronunciat es troba al districte de l'Eixample, el qual augmenta un 27% el nombre de places en aquest període. Els districtes de Sant Martí, Ciutat Vella i Sants-Montjuïc també presenten un creixement important i sostingut al llarg del període. Per altra banda és important destacar el districte de Gràcia, el qual durant el darrer any ha doblat el número de places.

Evolució del número d'establiments hotelers segons categories, 1990-2015



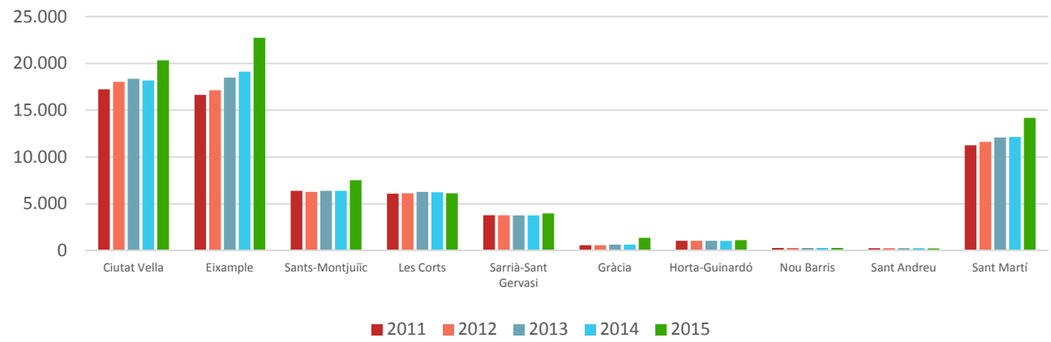
Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

Evolució de les places dels establiments hotelers segons categories, 1990-2015



Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

Evolució de les places dels establiments hotelers segons districtes, 2011-2015



Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

Evolució de les places dels establiments hotelers segons districtes, 2011-2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Ciutat Vella	17.233	18.025	18.358	18.175	20.327
Eixample	16.641	17.131	18.480	19.119	22.743
Sants-Montjuïc	6.389	6.281	6.391	6.391	7.521
Les Corts	6.083	6.121	6.278	6.239	6.115
Sarrià-SantGervasi	3.776	3.782	3.758	3.758	3.969
Gràcia	568	568	648	648	1.366
Horta-Guinardó	1.039	1.039	1.039	1.035	1.109
NouBarris	286	286	286	286	282
Sant Andreu	252	252	247	247	222
Sant Martí	11.261	11.615	12.082	12.138	14.179
TOTAL	**63.528**	**65.100**	**67.567**	**68.036**	**77.833**

Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

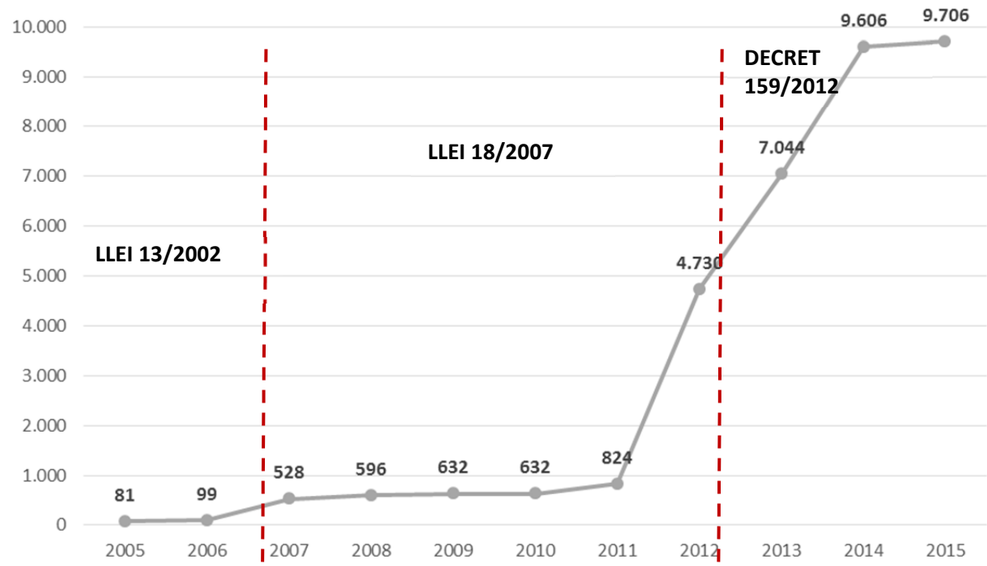
- Habitatges d'ús turístic[6]

L'evolució dels habitatges d'ús turístic al llarg de la darrera dècada és més complexa que la dels establiments hotelers. Primer de tot és important destacar que la nomenclatura d'habitatge d'ús turístic, i per tant les característiques que se l'hi atribueixen, no es va determinar fins l'any 2007 amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Fins aleshores aquesta categoria duia el nom d' "Apartaments turístics" i incloïa tant habitatges particulars (actualment habitatges d'ús turístic) com immobles sencers d'una mateixa propietat (actualment apartaments turístics). Tanmateix, el solapament de realitats tant diverses i la falta de legislació que regulés específicament els arrendaments de temporada per usos turístics dels no turístics dificultava el seu recompte. A més a més, totes les dades que es tenien al respecte no reflexaven el nombre d'habitatges, sinó el nombre d'empreses que els explotaven. D'aquesta manera, els anys 2005 i 2006 es comptabilitzaven menys de 100 empreses.

A partir del 2007 la xifra supera els 500, malgrat que es continuen comptabilitzant empreses en detriment d'apartaments. Aquest augment fou fruit de l'entrada en vigor de la LLEI 18/2007 i la regularització de nombrosos apartaments. Durant el període 2007-2010 s'arribaren a comptabilitzar fins a 632 empreses, arribant el 2011 amb 824.

La definició d'habitatge d'ús turístic i la reclassificació d'altres subcategories, com la d'apartament turístic dins la categoria d'establiments d'allotjament turístic on ja s'hi trobaven els establiments hotelers, no entrà en vigor fins l'aprovació del DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. A partir del 2012 els recomptes es fan sota el concepte d'habitatges d'ús turístic comptabilitzant 4.730 casos i augmentant fins a 9.706 l'any 2015. Durant aquest darrer període el creixement dels habitatges d'ús turístic ha estat del 51%. Un creixement elevadíssim que ha arribat a doblar el total de casos, i pràcticament el de places, en només 1 any (de 28.176 places el 2013 a 40.462 places el 2014).

Evolució cel nombre d'habitatges d'ús turístic, 2005-2015



Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

Si s'analitza l'evolució dels habitatges d'ús turístic els darrers 5 anys per districtes, es pot observar com tots, tret de Ciutat Vella, presenten un creixement de casos. El Pla d'usos de Ciutat Vella i la conseqüent congelació de llicències provocà el seu estancament i fins i tot la disminució de 10 casos. Per contra, al districte de l'Eixample la xifra s'ha quadruplicat, presentant, amb 4.459 els valors més elevats de tot Barcelona. Tots els districtes, excepte Les Corts, presenten xifres de creixement respecte l'any 2011 de més del 75%.

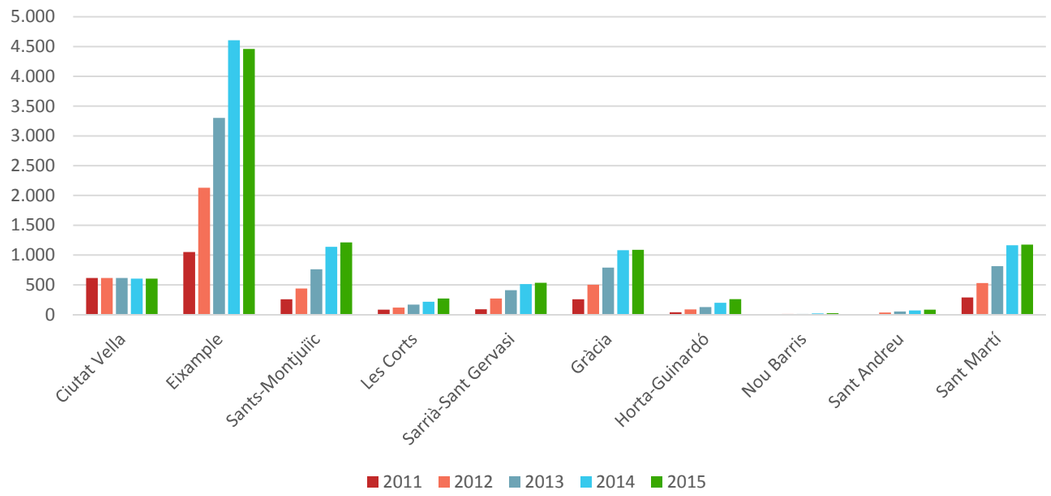
[6] Dades extretes dels anuaris "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona per als anys 2005-2014. Les dades emprades pel 2015 són d'elaboració pròpia a través de les dades proporcionades per l'Ajuntament de Barcelona.

Evolució dels establiments d'habitatge d'ús turístic segons districtes, 2011-2015

	2011		2012		2013		2014		2015	
	Establiments	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*
Ciutat Vella	614	-	614	-	614	-	604	2.444	604	2.050
Eixample	1.051	-	2.129	-	3.303	-	4.607	22.269	4.459	20.751
Sants-Montjuïic	258	-	439	-	761	-	1.137	3.984	1.212	4.191
Les Corts	83	-	117	-	167	-	215	872	271	1.146
Sarrià-SantGervasi	90	-	270	-	409	-	512	2.334	533	2.635
Gràcia	257	-	502	-	788	-	1.081	4.221	1.088	4.168
Horta-Guinardó	38	-	86	-	126	-	198	865	259	1.094
NouBarris	0	-	10	-	11	-	19	81	23	82
Sant Andreu	5	-	34	-	53	-	69	351	82	388
Sant Martí	287	-	529	-	812	-	1.164	4.134	1.175	4.767
TOTAL	**2.683**	**-**	**4.730**	**-**	**7.044**	**28.176**	**9.606**	**41.555**	**9.706**	**41.272**

Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

Establiments i places d'habitatge d'ús turístic segons districtes i any, 2011-2015



Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

- Residències col·lectives[7]

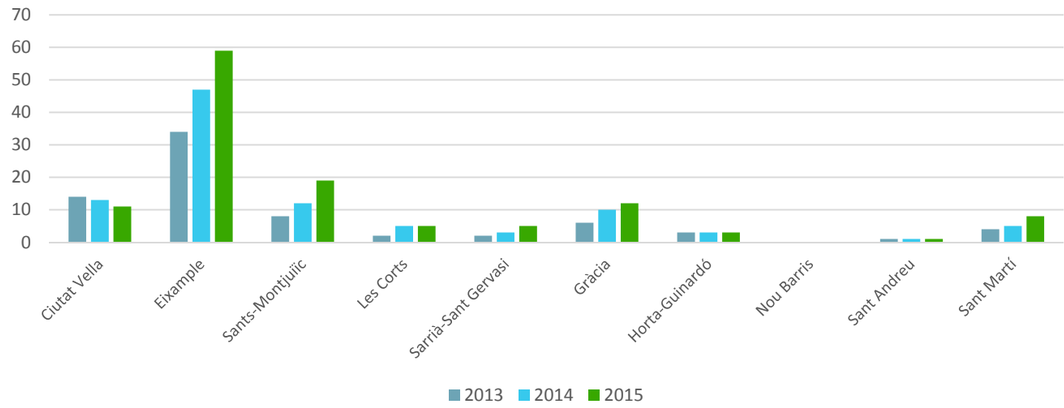
Malgrat que actualment les residències col·lectives (residències d'estudiants i col·legis majors) no es contemplen com a allotjaments turístics en la normativa de turisme, de fet els anuaris del 2005 i del 2006 les inclouen dins el seu sumatori d'oferta d'allotjaments turístics. Aquest fet ajuda a dimensionar el creixement d'aquesta tipologia durant la darrera dècada. Així doncs, l'any 2005 Barcelona comptava amb 38 residències d'estudiants que sumaven un total de 3.436 places, i que augmentaren a 44 amb 4.041 places l'any 2006. L'any 2015 la xifra era de 44 residències col·lectives amb un total de 5.804 places.

- Albergs de joventut[8]

L'evolució exacte dels albergs de joventut és difícil de determinar per falta de dades, ja que només es disposa de dades d'alguns anys entre el període 2005-2015. Tanmateix, al llarg d'aquesta dècada les xifres mostren un clar increment de l'oferta d'albergs a la ciutat, multiplicant per 6 la xifra d'establiments i quintuplicant el número de places. D'aquesta manera, dels 20 albergs i les 1.795 places existents a Barcelona l'any 2005, al 2015 la xifra arribava als 123 albergs amb un total de 9.660 places.

Si es desgrana el creixement dels albergs per districtes durant els darrers 3 anys, es pot afirmar el seu creixement a la majoria de barris, excepte Ciutat Vella que en perd i els districtes d'Horta-Guinardó i Sant Andreu que es mantenen amb el mateix nombre. Nou Barris continua sense tenir cap alberg al districte. De tots els districtes, l'Eixample és el que té més albergs i el que ha experimentat un creixement més important, un augment de 25 albergs en 3 anys.

Evolució dels albergs de joventut segons districtes, 2013-2015



Font: "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona i CEAT

[7] Dades extretes dels anuaris "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona per als anys 2005 i 2006. Les dades emprades pel 2015 han estat proporcionades per l'Ajuntament de Barcelona.
[8] Dades extretes dels anuaris "Estadístiques de turisme a Barcelona" de l'Ajuntament de Barcelona per als anys 2005, 2006, 2013 i 2014. Les dades emprades pel 2015 han estat facilitades per l'Ajuntament de Barcelona.

Anàlisi de l'oferta d'allotjaments turístic a Barcelona

1) Elaboració del Cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (CEAT)

La redacció del PEUAT ha permès, per primera vegada, disposar d'un cens actualitzat de tota l'oferta dels allotjaments turístics de la ciutat de Barcelona. Aquesta base de dades actualitzada, el Cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic (CEAT) suposa un instrument que ha de permetre la gestió dels establiments i les places d'allotjaments turístics a la ciutat en termes de control de les altes, baixes i les modificacions que es produeixen en funció de la normativa que regula aquest pla al llarg de les zones de regulació.

Alhora, el PEUAT també recull totes aquells expedients o llicències d'obres vigents o que continuen la seva tramitació i que, per tant, previsiblement, passaran a formar part de l'oferta d'allotjaments turístics de la ciutat a curt i mitjà termini.

Ambdós bases de dades es troben desagregades al final d'aquest document en l'annex adjunt.

Cens d'establiments d'allotjament turístic (CEAT)

	Establiments	Places
Cens d'establiments d'allotjament turístic (CEAT)	10.540	130.101
Establiments amb llicència d'obra concedida o que continua en tramitació	83	11.704
TOTAL	**10.623**	**141.894**

En termes quantitatius, el CEAT recull un total de 10.540 establiments segons les diverses tipologies d'allotjament turístic i que corresponen a un total de 130.101 places.

Tipologies d'establiments d'allotjaments turístics del CEAT segons establiment i places

	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	374	65.778
Hotels Apartament	21	2.323
Hostals o pensions	282	6.267
Apartaments turístics	2	32
Albergs de joventut	113	8.771
Residències col·lectives d'allotjament temporal	42	5.658
Habitatges d'ús turístic	9.706	41.272
TOTAL	**10.540**	**130.101**

Font: CEAT

En canvi, el nombre d'establiments d'allotjament turístic amb llicència d'obres o que continuen la tramitació per aconseguir-la i són un total de 83 establiments, als que els hi corresponen 11.704 places.

Establiments amb llicència d'obra concedida o que continuen la tramitació

	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	52	9.757
Hotels Apartament	4	462
Hostals o pensions	13	501
Apartaments turístics	2	76
Albergs de joventut	10	889
Residències col·lectives d'allotjament temporal	2	146
TOTAL	**83**	**11.831**

D'aquest grup de llicències es diferencien dos situacions: els establiments amb una llicència d'obra concedida (66 establiments que corresponen a 7.023 places) i els establiments amb llicència d'obra que continua la tramitació (17 establiments amb 4.681 places).

Establiments amb llicència d'obra concedida segons tipologia

	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	39	5.700
Hotels Apartament	4	462
Hostals o pensions	11	374
Apartaments turístics	2	38
Residències col·lectives d'allotjament temporal	1	0
Albergs de joventut	9	449
TOTAL	**66**	**7.023**

Establiments amb llicència d'obra que continuen la tramitació segons tipologia

	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	13	4.057
Hostals o pensions	2	127
Albergs de joventut	1	440
Residències col·lectives d'allotjament temporal	1	146
TOTAL	**17**	**4.770**

Per tant, l'anàlisi de l'oferta d'allotjaments turístics a Barcelona que es desenvolupa a continuació parteix d'aquesta base de dades conjunta, per una banda, el CEAT, les llicències d'activitat d'allotjament turístic, vigent, i tots aquells establiments que o bé tenen la llicència d'obres ja concedida o en tramitació.

2) Anàlisi de l'oferta dels allotjaments turístics a Barcelona

L'evolució dels allotjaments turístics al llarg de les darreres dècades i les dinàmiques urbanes i econòmiques que els han acompanyat, han acabat dibuixant un mapa complex de la ciutat. Així doncs, els allotjaments turístics de Barcelona es distribueixen de forma molt heterogènia, acumulant-se, en la majoria de casos, a les zones de més concurrència turística i comercial. Tanmateix, cada tipologia d'allotjament té una distribució especifica que es pot arribar a caracteritzar segons uns patrons de localització definits per diversos elements com ara la centralitat, el tipus de trama urbana i les característiques de l'edificació.

A la ciutat de Barcelona l'oferta d'allotjaments turístics suposarà,un total de 141.897 places repartides en 10.623 establiments.

Tipologies allotjaments turístics a Barcelona, 2015

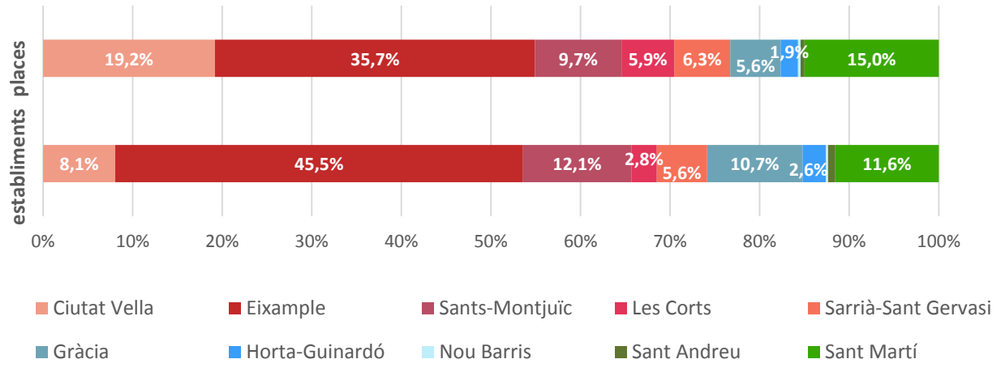
	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	426	75.535
Hotels Apartament	25	2.785
Hostals o pensions	295	6.768
Apartaments turístics	4	70
Albergs de joventut	44	5.804
Residències col·lectives d'allotjament col·lectiu	123	9.660
Habitatges d'ús turístic	9.706	41.272
TOTAL	**10.623**	**141.894**

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

La distribució territorial de les diverses tipologies d'allotjaments turístics segons districtes indica clarament una concentració de l'oferta en determinades zones de la ciutat. En aquest sentit, l'Eixample és el districte amb més oferta d'allotjaments turístics. En total concentra prop del 50% de l'oferta de la ciutat, que es tradueix en 4.836 establiments i 50.5106 places.

Unes xifres força superiors respecte els districtes que el segueixen (Sant Martí, Sants-Montjuïc, Gràcia i Ciutat Vella) els quals concentren cada un d'ells entre el 8% i el 12% del total d'allotjaments turístics. Per contra, els districtes de Sant Andreu i Nous Barris són els que menys allotjaments turístics tenen, acumulant cada un d'ells menys de l'1% del total d'allotjaments turístics de la ciutat.

Distribució del total d'allotjaments i places turístics segons districtes respecte el total de Barcelona, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Tipologies allotjaments turístics a Barcelona per districtes, 2015

Districtes	Hotels		Hotels Apartament		Hostals o pensions		Apartaments turístics	
	Establiments	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*
Ciutat Vella	140	19.914	3	413	90	2.799	0	0
Eixample	159	22.316	7	427	139	2.394	2	38
Sants-Montjuïc	24	7.345	2	176	24	891	0	0
Les Corts	18	5.749	2	366	2	48	0	0
Sarrià-Sant Gervasi	27	3.426	6	543	14	277	0	0
Gràcia	10	1.306	1	60	19	273	0	0
Horta-Guinardó	10	1.109	0	0	1	17	1	14
Nou Barris	1	282	0	0	2	45	0	0
Sant Andreu	2	222	0	0	0	0	0	0
Sant Martí	35	13.866	4	800	4	24	1	18
TOTAL	**426**	**75.535**	**25**	**2.785**	**295**	**6.768**	**4**	**70**

Districtes	Albergs de joventut		Residències col·lectives d'allotjament temporal		Habitatges d'ús turístic		TOTAL	
	Establiments	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*
Ciutat Vella	11	1.334	8	630	604	2.050	856	27.140
Eixample	59	3.086	11	1.504	4.466	20.787	4.843	50.552
Sants-Montjuïc	19	884	3	169	1.206	4.164	1.278	13.629
Les Corts	5	568	4	448	271	1.146	302	8.325
Sarrià-Sant Gervasi	5	335	12	1.633	532	2.622	596	8.836
Gràcia	12	1.838	3	336	1.088	4.168	1.133	7.981
Horta-Guinardó	3	166	1	320	253	1.071	269	2.697
Nou Barris	0	0	0	0	23	82	26	409
Sant Andreu	1	12	0	0	82	388	85	622
Sant Martí	8	1.437	2	764	1.181	4.794	1.235	21.703
TOTAL	**123**	**9.660**	**44**	**5.804**	**9.706**	**41.272**	**10.623**	**141.894**

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

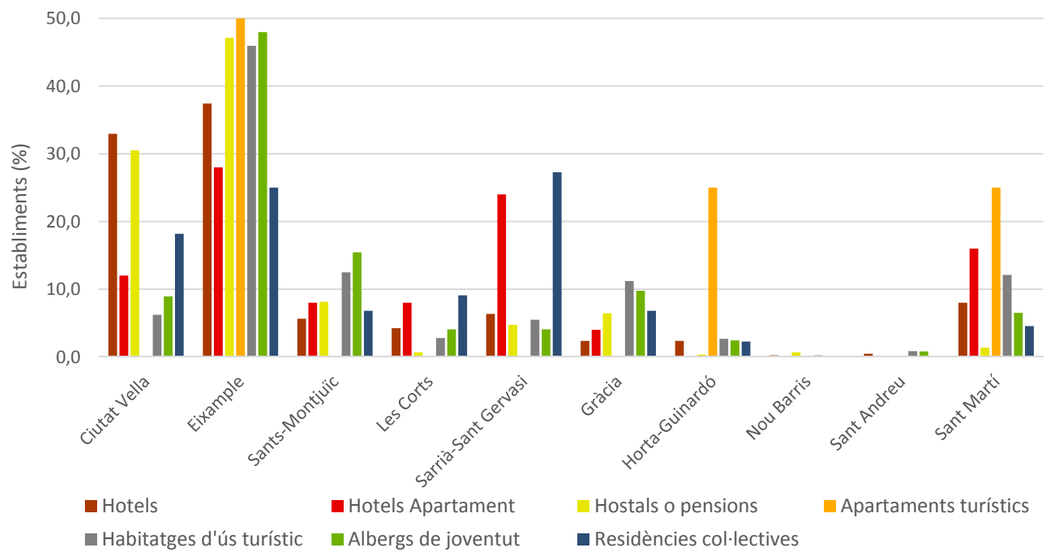
Si es realitza el mateix anàlisis diferenciant les tipologies d'allotjaments turístics, els hotels, els hostals i les pensions prenen una major presència a l'Eixample i a Ciutat Vella, concentrant el 70% de l'oferta de la ciutat. En canvi, els habitatges d'ús turístic guanyen pes als districtes de Sants-Montjuïc, Gràcia i Sant Martí, encara que en menor

proporció que l'Eixample el qual també alberga el major nombre d'habitatges d'ús turístic, concentrant el 35% d'establiments d'aquesta tipologia.

Els hotels apartament i els apartaments turístics es comporten de manera similar que els hotels, els hostals i les pensions, amb una important presència a l'Eixample i a Ciutat Vella. Tanmateix, ja sigui per les característiques pròpies d'aquests allotjaments com pel tipus de serveis que ofereixen, existeix un percentatge important d'aquesta tipologia al districte de Sarrià-Sant Gervasi, districte en el que també és localitzen el major nombre de residències col·lectives (12 establiments).

Els albergs de joventut segueixen la mateixa dinàmica que la resta de categories i localitzen prop del 50% de la seva oferta a l'Eixample, molt per sobre dels districtes de Sants-Montjuïc, Gràcia i Ciutat Vella, els quals concentren, cada un d'ells, entre el 9 i el 15% d'albergs de la ciutat.

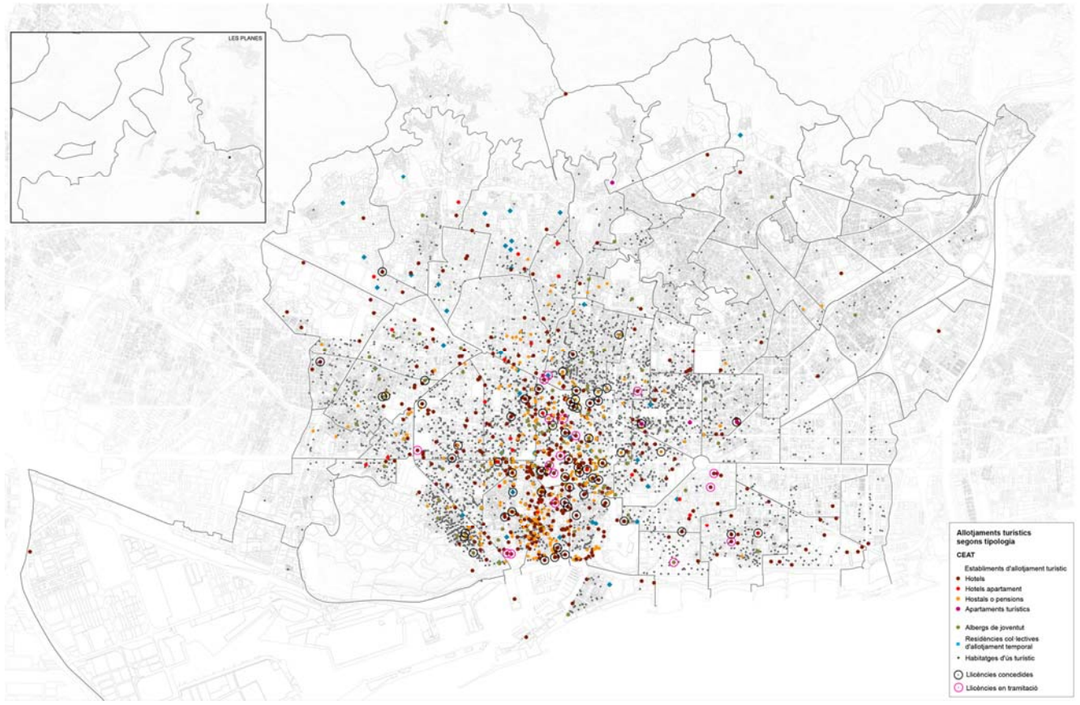
Percentatge d'allotjaments turístics de cada categoria segons districtes, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

La disposició dels allotjaments turístics sobre el mapa de la ciutat dibuixen un mosaic intens de punts al centre de Barcelona, que es va difuminant a mesura que ens hi allunyem. Si bé hi predominen els habitatges d'ús turístic, els establiments hotelers destaquen per la seva concentració als voltants de les vies més concorregudes de la ciutat com la Rambla o el Passeig de Gràcia. Aquest fet es deu, alhora, a les diferents trames urbanes que conformen la ciutat, facilitant la localització dels habitatges d'ús turístic a districtes amb un fort caràcter residencial com Gràcia, Sants-Montjuïc i Sant Martí, i ubicant els establiments hotelers, sovint de majors dimensions, a espais amb una bona accessibilitat i mobilitat i amb trames menys densificades.

Distribució territorial dels allotjaments turístics, 2015

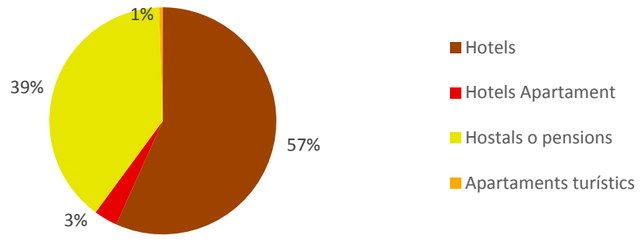


Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Establiments d'allotjament turístic

Actualment a la ciutat de Barcelona hi ha una oferta de 749 establiments d'allotjament turístic, el 57% dels quals corresponen a la categoria d'hotels i el 39% a la d'hostals i pensions.

Imatge 1 Distribució dels establiments d'allotjament turístic, 2015



Font: CEAT

Si bé el grup d'hostals i pensions conforma un conjunt de característiques força homogènies, tant en l'oferta de serveis com en les seves dimensions, el grup d'hotels i el d'hotels apartament es caracteritzen per agrupar establiments de

propietats variades, on s'hi inclouen tant hotels i hotels apartament d'alta categoria com de baixa categoria, amb dimensions i serveis molt diferenciats. Aquest darrer punt pren una importància rellevant a l'hora d'entendre la seva localització al territori.

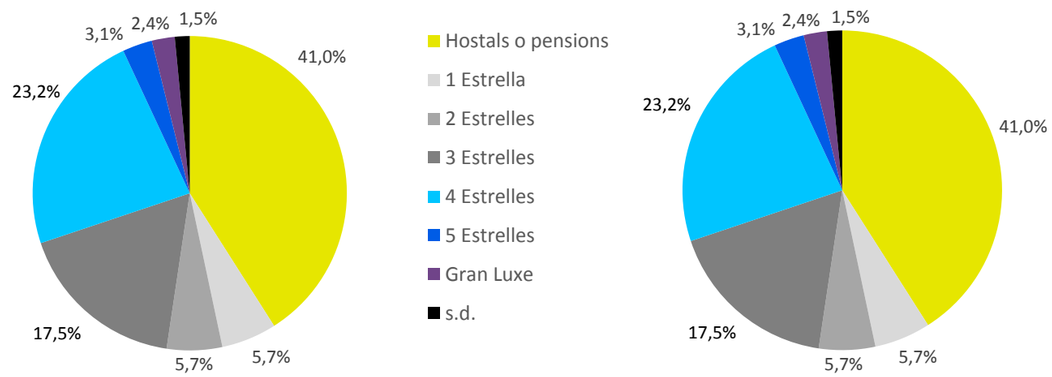
Si s'analitza el grup d'establiments hotelers segons categoria, es pot observar com després de la categoria d'hostals i pensions (295 establiments), són els hotels de 4 estrelles els que agrupen més establiments (177 establiments). No obstant, malgrat que el grup d'hostals i pensions ocupen un percentatge important dins el conjunt d'establiments hotelers, el seu pes cau en picat en el moment que es comptabilitzen el nombre de places. En efecte, les 6.768 places dels hostals i pensions només ocupen el 7,9% d'establiments hotelers, en detriment de les 39.584 places dels hotels de 4 estrelles que es tradueix en el 45,8% del total de la oferta.

Establiments hotelers segons categoria, 2015

	Establiments	*Places*
Hostals o pensions	295	6.768
1 Estrella	42	2.993
2 Estrelles	44	4.030
3 Estrelles	135	16.610
4 Estrelles	178	39.584
5 Estrelles	22	5.526
Gran Luxe	17	5.841
s.d.	13	4.578
TOTAL	745	85.088

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

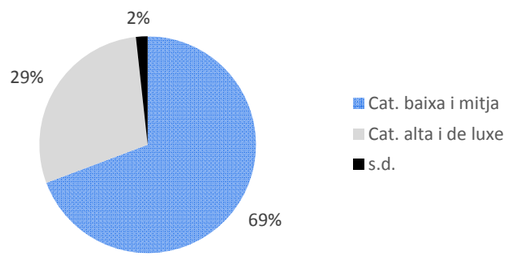
Establiments hotelers segons categoria i nombre de places segons categoria, 2015



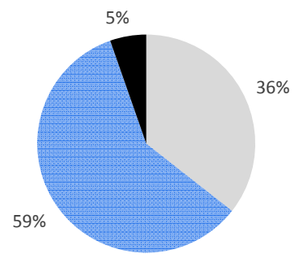
Font: CEAT

D'acord amb els gràfics anteriors, la correlació entre el nombre d'establiments i places no és proporcional. Els establiments de menys de 3 estrelles perden pes en el moment de comptabilitzar places mentre que els de més de 3 estrelles concentren prop del 60% del total de places de la ciutat. D'aquesta manera, agrupant el conjunt d'establiments hotelers en dues grans categories, categoria mitja-baixa (hostals i pensions i hotels i hotels apartaments de fins a 3 estrelles) i categoria alta i de luxe (hotels i hotels apartaments de quatre o més estrelles), es pot observar com el 69% d'establiments pertanyen a la categoria mitja-baixa. Per contra, el 59% de places hoteleres es concentren als establiments de categoria alta i de luxe. En aquest sentit, podem afirmar que l'oferta hotelera disponible a la ciutat de Barcelona es concentra en establiments de gama alta, i per tant d'elevat cost. La localització d'aquests establiments esdevé un element clau per assegurar la seva categoria i visibilitat.

Imatge 2 Hotels segons categoria Imatge, 2015



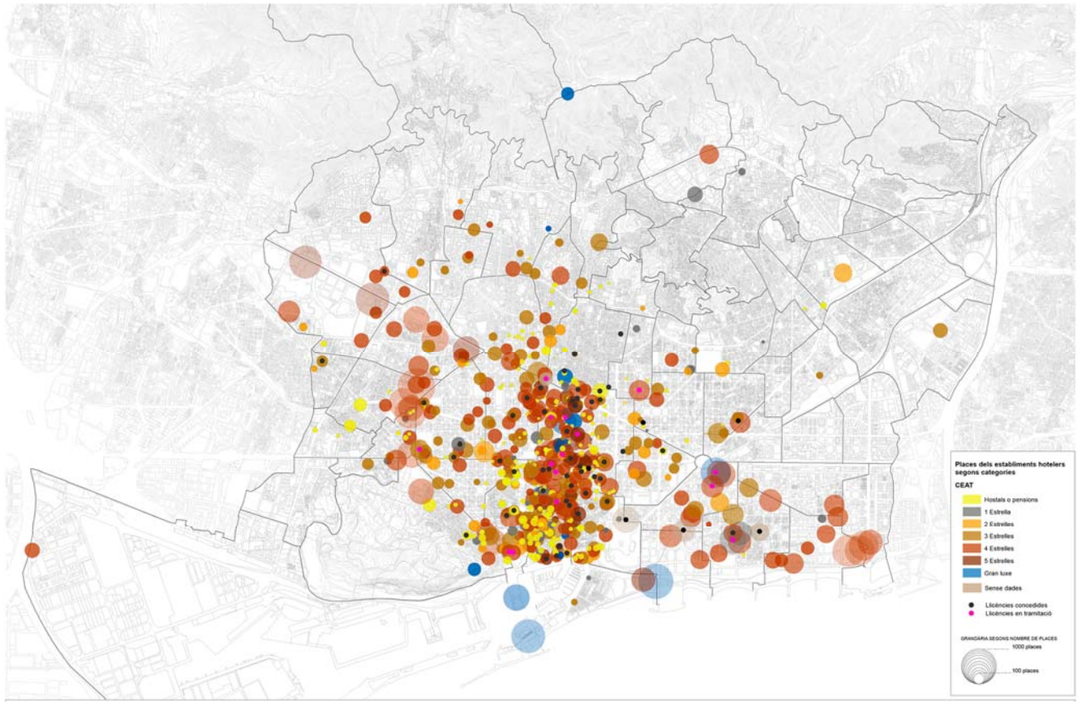
Imatge 3 Places hoteleres segons categoria, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

A nivell territorial es pot observar com els establiments d'allotjament turístic es concentren als districtes de l'Eixample i Ciutat Vella, i amb especial intensitat a les principals vies turístiques i comercials de la ciutat. La tipologia dels establiments determina, alhora, la seva ubicació. D'aquesta manera, els hostals i les pensions, sovint de dimensions petites, es poden localitzar en carrers més estrets i trames urbanes més densificades com les dels barris de Ciutat Vella. El cas contrari es troba en els hotels de grans dimensions, la majoria de 4 estrelles o superior, que s'ubiquen en vies importants i ben comunicades, aquest és el cas dels hotels localitzats al Passeig de Gràcia, la Gran Via, el Paral·lel, el carrer Tarragona, la Diagonal i al llarg del front marítim Barceloní.

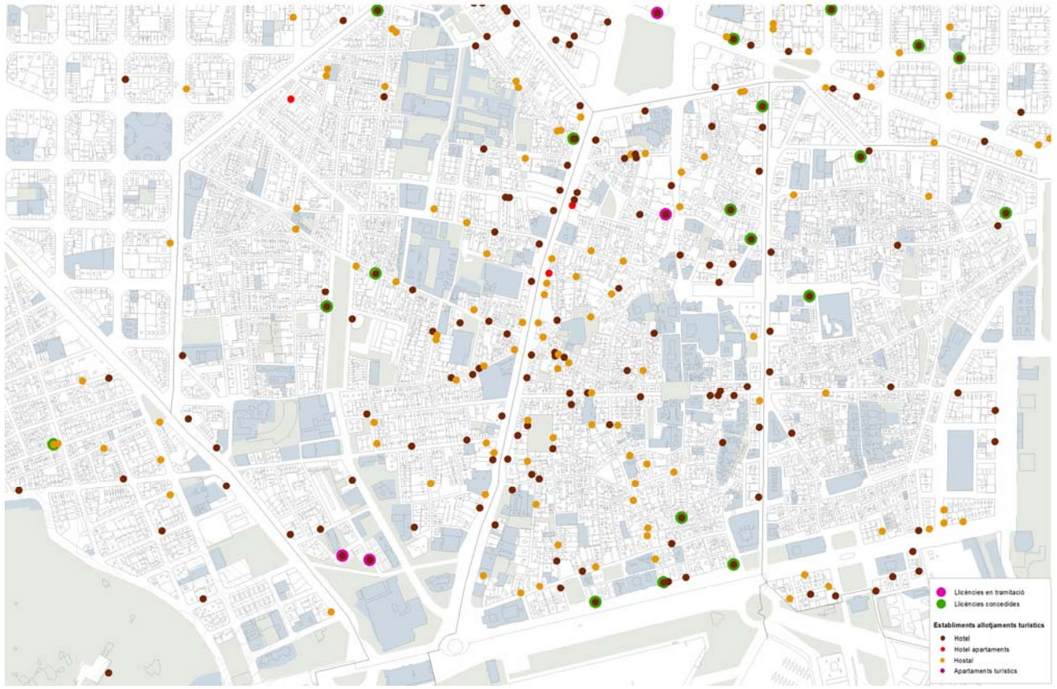
Places dels establiments hotelers segons categoria (estrelles), 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

La Rambla és sens dubte l'eix més emblemàtic de la ciutat i un dels que té una càrrega més important d'establiments hotelers. Si bé és cert que molts dels establiment responen a la categoria d'hostals i pensions i per tant tenen un nombre de places reduït, la seva centralitat l'ha convertit en un dels eixos turístics més importants, provocant una intensa ocupació de l'espai públic durant tot l'any.

Establiments hotelers al sector de la Rambla, 2015

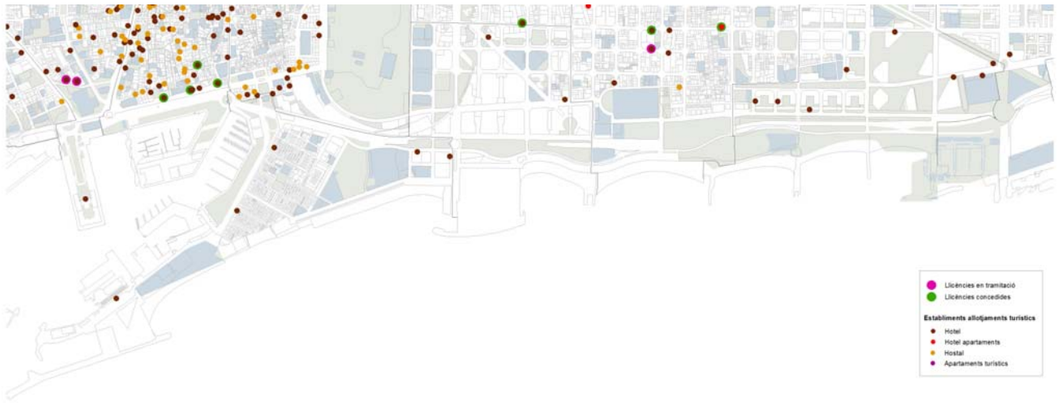


Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Per altra banda, el creixement del número de places als establiments hotelers, i per tant de la seva dimensió, durant les darreres dècades no només ha comportat la necessitat de contenir el creixement d'eixos altament transitats com la Rambla, sinó de colonitzar nous espais de la ciutat com el litoral. Alhora, les limitacions de construcció d'hotels de grans dimensions a determinades zones de la ciutat, degut principalment a la seva morfologia i accessibilitat, han afavorit la construcció de grans establiments hotelers al litoral.

El litoral inicià la seva transformació a finals dels 80's per acollir els Jocs Olímpics del 1992. Per altra banda, durant aquell mateix període s'aprovà el Pla d'Hotels el qual propicià l'augment dels establiments hotelers, que no només ho feren en quantitat sinó també en places i en categoria. En efecte, la construcció del Port Olímpic i dels primers gratacels (un d'ells dedicat a l'ús hoteler) de la ciutat conformaren una de les imatges olímpiques més emblemàtiques de la ciutat. Posteriorment, a finals dels 90, es modificà el Port Vell i ja entrat l'any 2000 la zona Fòrum i Diagonal. Un nou *skyline*del litoral en el que destaquen coneguts establiments hotelers d'alta capacitat i categoria.

Establiments hotelers al front litoral, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Un altre fet a destacar és com el repartiment dels establiments hotelers al territori dibuixa una clara línia divisòria, la Diagonal, quedant concentrats per sota d'aquesta via la major part dels establiments. Per sobre de la Diagonal, no només hi ha pocs establiments sinó que són més petits. Un altre fet a destacar sobre els establiments concentrats a la part superior de la Diagonal és la seva condició d'hotels apartament. Si bé aquesta tipologia només comptabilitza 25 establiments, és al districte de Sarrià-Sant Gervasi, després de l'Eixample, el que en té una major concentració (6 establiments). Es tracta d'establiments de categoria mitja-alta i de petites dimensions que es caracteritzen per ser apartaments amb serveis hotelers integrats. Una fórmula atractiva per a tots aquells que viatgen en família o fan estades més llargues de lo convencional per motius acadèmics o laborals. Cal afegir que al districte de Sarrià-Sant Gervasi s'hi ubiquen nombroses universitats, fet que podria influenciar en la concentració d'hotels apartaments.

Pel que fa a la subcategoria d'apartaments turístics es tracta d'una modalitat amb només 4 establiments situats a 2 dels 10 districtes de la ciutat i amb una especial presència al districte de l'Eixample (2 establiments). A diferència dels establiments hotelers, la seva proporció entre el nombre de places per establiment és inferior, per sota dels hotels apartament i molt per sota dels hotels. Malgrat tractar-se d'edificis sencers dedicats a aquest ús presenten mides diverses, fet que els permet situar-se tant en edificis de diferents tipologies arquitectòniques com en diferents tipus de trames urbanes.

Distribució territorial dels apartaments turístics, 2015

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Habitatges d'Ús Turístic (HUTs)

A Barcelona hi ha 9.706 llicències d'habitatges d'ús turístic repartides en 4.113 finques, fet que es tradueix en una mitjana de 2,3 habitatges d'ús turístic per finca. Aquest indicador és d'especial interès a l'hora de determinar l'impacte dels habitatges d'ús turístic a escala de barri i de carrer, així com els seus efectes sobre la població resident.

De les 9.706 llicències registrades només el 28% es localitzen en finques amb un únic habitatge d'ús turístic. El 72% restant de llicències es localitzen en finques on hi ha un o més habitatges d'ús turístic, podent arribar a concentrar, segons les dades recollides, fins a 75 habitatges d'ús turístic en un mateixa finca.

Nombre de llicències per finca, 2015

Llicències	*Finques*	*%*
1	2.737	66,55
2	595	14,47
3	206	5,01
4	138	3,36
5	79	1,92
6	66	1,60
7	31	0,75
8	45	1,09
9	22	0,53
10	43	1,05
Més de 10	151	3,67
TOTAL	**4.113**	**100**

Font: CEAT

Nombre de finques segons nombre de llicències, 2015

Llicències	*Finques*	*%*
1	2.737	28,20
2	1.190	12,26
3	618	6,37
4	552	5,69
5	395	4,07
6	396	4,08
7	217	2,24
8	360	3,71
9	198	2,04
10	430	4,43
Més de 10	2.613	26,92
TOTAL	**9.706**	**100**

Font: CEAT

No obstant, si prenen com a objecte d'anàlisi les 4.113 finques, les xifres ens indiquen que el 67% d'aquestes contenen únicament 1 habitatge d'ús turístic, mentre que el 4% de les finques tenen més de 10 llicències d'habitatges d'ús turístic.

Si bé és cert que la majoria de finques concentren únicament 1 habitatge d'ús turístic, és necessari subratllar que prop de tres quartes parts del total d'habitatges d'ús turístic es troben en finques amb més d'una llicència. Per tant, és necessari veure la distribució territorial dels habitatges d'ús turístic i identificar quines són les zones amb més càrrega.

El mapa de distribució dels habitatges d'ús turístic ens mostra una forta concentració a la part central de la ciutat, essent l'Eixample el districte amb major concentració amb 4.467 llicències. L'Eixample és també el districte amb una proporció més elevada de llicències per finca (2,66) i on s'hi troben més finques amb múltiples llicències. La grandària dels edificis, la seva tipologia arquitectònica i l'elevat cost d'alguna de les zones, són factors que han contribuït a la proliferació de nombrosos habitatges d'ús turístic en una mateixa finca. Si bé és cert que el Passeig de Gràcia i els carrers que l'envolten tenen menys població resident, i per tant la pressió de la població flotant sobre la resident no és tant elevada com a altres zones, cal recordar que es tracta del districte amb més població de Barcelona i el que té una densitat (hab/km2) més elevada. Aquest fet resulta d'especial interès a l'hora de considerar l'efecte real de les més de 20.000 places turístiques sobre la població resident. La incidència del nombre de places sobre l'espai públic del districte es veu condicionada per la morfologia de la seva trama urbana, caracteritzada per l'amplada i l'ortogonalitat dels seus carrers i la seva capacitat d'absorció, molt més elevada que en altres teixits més densificats o amb trames històriques.

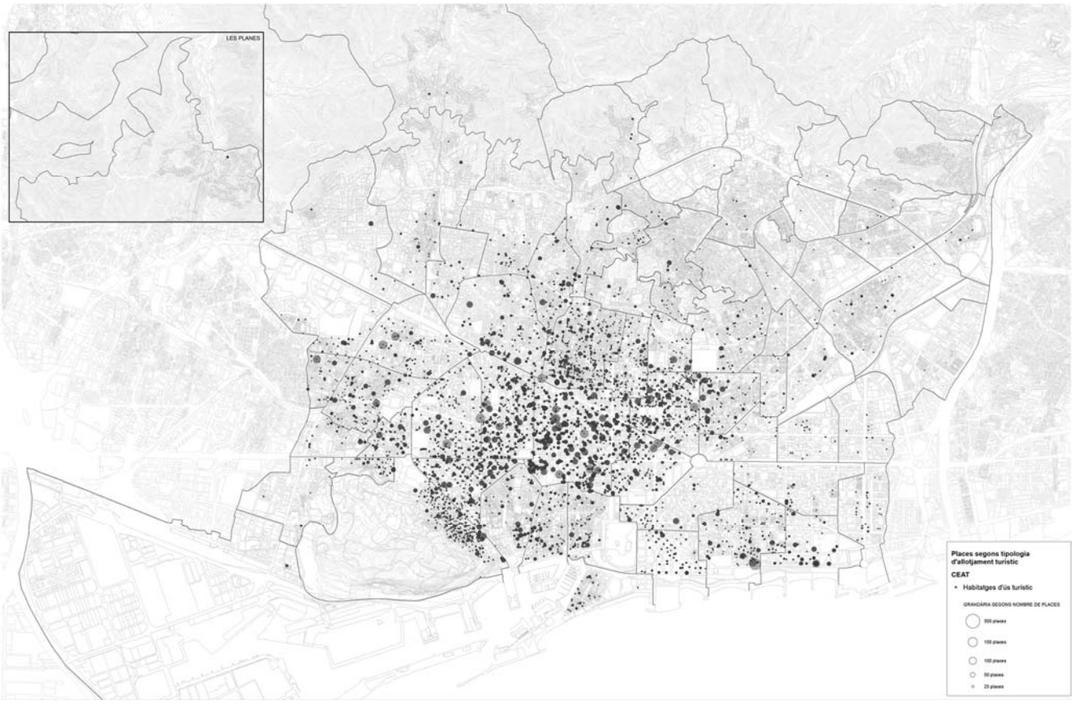
Habitatges d'ús turístic per districtes

	Establiments	*Places*
Ciutat Vella	604	2.050
Eixample	4.459	20.751
Sants-Montjuïc	1.212	4.191
Les Corts	271	1.146
Sarrià-Sant Gervasi	533	2.635
Gràcia	1.088	4.168
Horta-Guinardó	259	1.094
Nou Barris	23	82
Sant Andreu	82	388
Sant Martí	1.175	4.767
TOTAL	**9.706**	**41.272**

Font: CEAT

Sant Martí, Sants-Montjuïc i Gràcia acumulen més del 35% del total d'habitatges d'ús turístic, una xifra que malgrat ser inferior al 48% que acumula l'Eixample, incideix de manera diferent sobre el territori. La distribució territorial dels habitatges d'ús turístic en aquests districtes mostra clarament la seva concentració en alguns dels barris que els conformen. En efecte, el barri de la Vila de Gràcia concentra el 73% del total dels habitatges d'ús turístic del districte de Gràcia, mentre que en menor mesura ho fan el barri de Poble Sec amb un 45% del total del districte de Sants-Montjuïc, i el barri del Poblenou amb un 34% en relació al districte de Sant Martí. L'elevada concentració d'establiments en aquests barris queda agreujada en el moment que s'hi afegeix la capa de morfologia urbana. Barris conformats per trames urbanes històriques amb carrers inferiors als 12 metres d'amplada, i en el cas de la Vila de Gràcia amb la major part dels carrers inferiors als 8 metres d'amplada, que presenten densitats importants i una elevada ocupació de l'espai públic.

Habitatges d'ús turístic segons establiments per finca, 2015



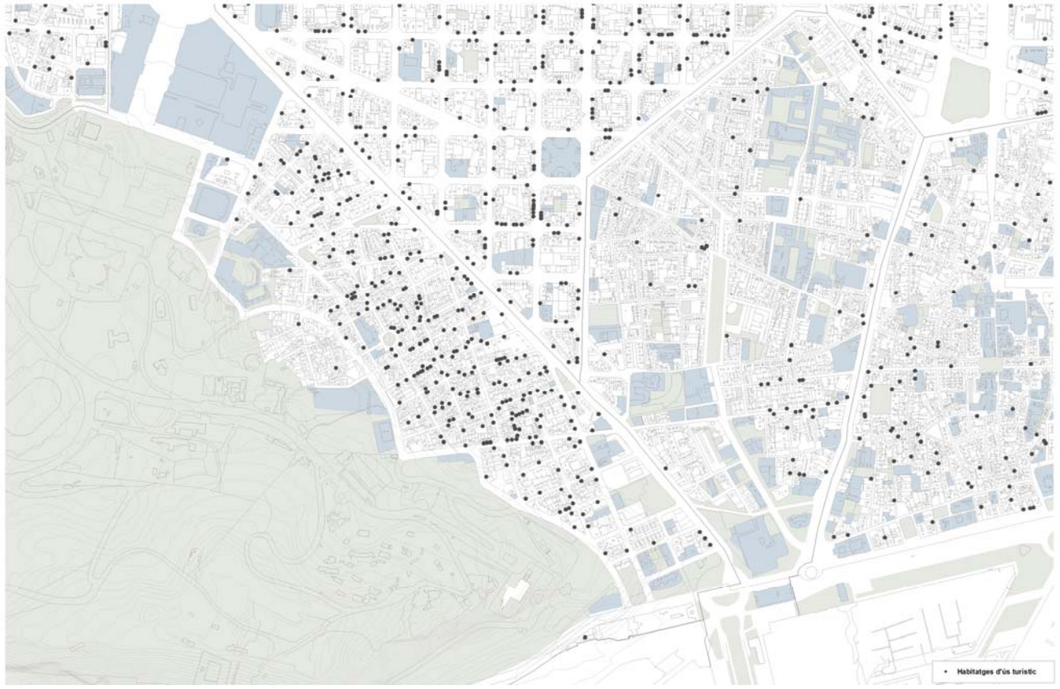
Font: CEAT

Ciutat Vella és sens dubte el districte de Barcelona més turístic i el que, a priori, més pressió turística rep. La seva trama irregular de carrers estrets i de difícil permeabilitat ha contribuït a la saturació de nombrosos espais, arribant a comportar molèsties importants als veïns. Amb l'objectiu de regular els establiments de concurrència pública, entre els quals s'inclouen tots els allotjaments turístics, el districte va incloure dins la modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública del 2010 i del 2013 una sèrie de condicionants a l'hora d'atorgar llicències per a habitatges d'ús turístic, fet que va aturar l'augment d'aquestes durant el darrer quinquenni. Actualment el districte té 604 establiments que sumen 2.050 places, posicionant-se com el segon districte amb més establiments per finca (2,6) després de l'Eixample. Entre els objectius que presenta la darrera modificació del Pla, apareix l'agrupació dels establiments en determinades finques, extingint totes aquelles llicències que el 2019 no s'hagin agrupat en edificis sencers o en edificis amb altres usos que no siguin el d'habitatge.

L'entrada en vigor del Pla i la conseqüent suspensió de llicències d'habitatges d'ús turístic, ha repercutit, de retruc, en la proliferació d'habitatges d'ús turístic al Poble Sec. Durant els darrers 5 anys el districte de Sants-Montjuïc ha multiplicat per 4,5 el nombre d'habitatges d'ús turístic, concentrant prop de la meitat d'aquests al barri del Poble Sec. D'aquesta manera, de les 258 llicències existents l'any 2011 al districte de Sants-Montjuïc s'ha passat a 1.212 l'any 2015, 547 de les quals es situen al Poble Sec. Es tracta doncs, d'unes xifres molt superiors a les de barris com el Raval (180 establiments) o el Barri Gòtic (181 establiments), que formen part del total de 605 establiments pel conjunt de Ciutat Vella.

De manera similar que els barris de Ciutat Vella, el Poble Sec presenta una trama urbana de carrers estrets i de difícil permeabilitat que dificulten la capacitat d'absorció del turisme i la convivència amb els veïns.

Habitatges d'ús turístic al barri del Poble Sec, 2015



Font: CEAT

Residències col·lectives

Barcelona té 44 residències col·lectives, de les quals 6 corresponen a col·legis majors (2.367 places) i 38 a residències d'estudiants (3.291), repartides a 8 dels 10 districtes

Residències d'estudiants i col·legis majors per districtes, 2015

	Establiments	Places
Ciutat Vella	8	630
Eixample	11	1.504
Sants-Montjuïc	3	169
Les Corts	4	448
Sarrià-SantGervasi	12	1.633
Gràcia	3	336
Horta-Guinardó	1	320
NouBarris	0	0
Sant Andreu	0	0
Sant Martí	2	764
TOTAL	**44**	**5.804**

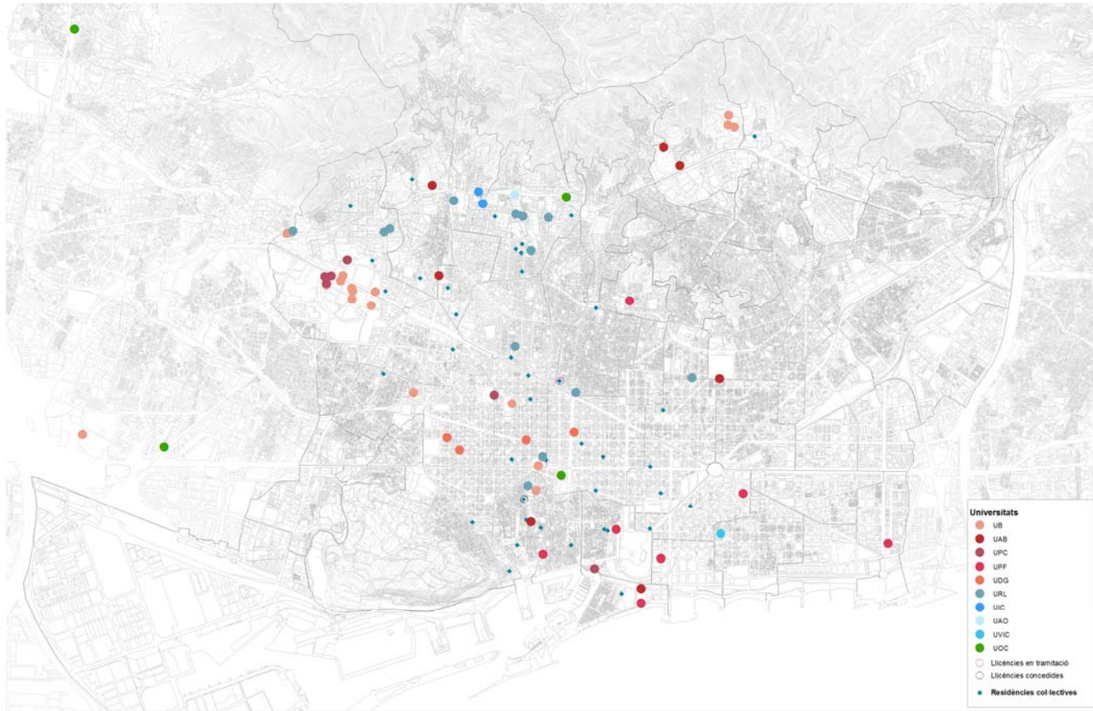
Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

La distribució territorial de les residències està correlacionada amb la ubicació de les universitats. En aquest sentit es pot observar com el districte amb més residències d'estudiants, Sarrià-Sant Gervasi (12), és alhora el segon districte amb més universitats (12), pel darrera del districte veí de Les Corts (14).

Si bé la part alta de Barcelona concentra prop del 50% de les universitats de la ciutat, hi ha una altra agrupació important d'universitats al centre de la ciutat. Als districtes de l'Eixample i Ciutat Vella s'hi concentren un total de 17 universitats. Aquesta xifra incideix directament amb el nombre de residències d'estudiants, que sumen 11 establiments a l'Eixample i 8 a Ciutat Vella.

La presència de residències d'estudiants a la resta de la ciutat és menys significativa, arribant a ser nul·la als districtes de Sant Andreu i Nou Barris.

Residències col·lectives i universitats, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

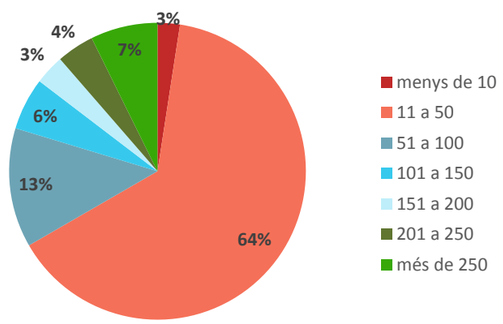
.

Albergs de joventut

Barcelona té una oferta de 123 albergs que sumen un total de 9.660 places. Es tracta d'establiments de dimensions variables que poden arribar a tenir des de 5 places, el més petit, fins a 646 places, el més gran. Malgrat les diferències de capacitat entre els diferents albergs, més del 60% d'ells tenen entre 11 i 50 places i només 9 depassen les 250 places.

Tradicionalment, els albergs eren un tipus d'allotjaments dedicats exclusivament a joves i famílies a un preu assequible. Actualment estan oberts a tots els públics i els seus preus són variables en funció dels seus serveis i prestacions. Alhora, els seus preus varien en funció del tipus de titularitat de l'alberg, és a dir si es tracta d'albergs públics (amb preus fixats per la Generalitat de Catalunya), si són privats o bé si són públics amb gestió privada. Dels 123 albergs existents a la ciutat de Barcelona només 1 alberg és de titularitat de la Generalitat de Catalunya (Mare de Déu de Montserrat, amb capacitat per a 220 persones). La resta són de titularitat i gestió privada.

Albergs de joventut segons places, 2015



Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Pel que fa a la distribució territorial és important remarcar que a tots els districtes, excepte el de Nou Barris, compten amb 1 o més albergs. L'Eixample, de la mateixa manera que en les altres categories, encapçala la llista amb 59 albergs, seguit, amb molts menys establiments, pels districtes de Sants-Montjuïc, Gràcia i Ciutat Vella.

La grandària dels albergs és un altre dels condicionants importants a l'hora d'entendre el seu pes a cada districte i especialment a escales més petites com la de barri. En aquest sentit, encara que l'Eixample és el districte que suma més places d'albergs, també és el districte amb més albergs de petites dimensions. Per contra, altres districtes com Gràcia o Sant Martí mantenen una proporció de places per alberg molt més elevada malgrat el nombre reduït d'albergs que tenen, fet que es tradueix en una pressió més forta sobre un espai concret.

Albergs de joventut per districtes, 2015

	Establiments	*Places*
Ciutat Vella	11	1.334
Eixample	59	3.086
Sants-Montjuïc	19	884
Les Corts	5	568
Sarrià-SantGervasi	5	335
Gràcia	12	1.838
Horta-Guinardó	3	166
NouBarris	0	0
Sant Andreu	1	12
Sant Martí	8	1.437
TOTAL	**123**	**9.660**

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Distribució territorial dels albergs de joventut, 2015

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

Si baixem a escala de barri i ens centrem al barrin de la Vila de Gràcia, es pot observar com en tant sols 5 anys el barri ha passat de no tenir cap alberg a concentrar-ne 8. Una xifra petita en comparació amb els 39 albergs que s'ubiquen al barri limítrof de la Dreta de l'Eixample, però important quan s'observa la seva relació de places. En

efecte, el barri de la Vila de Gràcia concentra 1.523 places en tant sols 8 albergs, que es tradueix en una mitjana de 190 places per alberg. Una relació 3,5 vegades més gran que la que existeix a la Dreta de l'Eixample (2.026 places en 39 albergs).

Actualment, 3 dels 8 albergs tenen capacitat per més de 250 persones, entre els quals s'hi troba l'alberg més gran de Barcelona amb 646 places. A més a més, és important destacar que dos d'ells es situen a la mateixa illa de cases, sumant 1.047 places, i el tercer d'ells es troba a menys de 400 metres (265 places).

Distribució dels albergs de joventut al districte de Gràcia, 2015

Font: CEAT + Establiments amb llicències d'obres concedides o en tràmit

.

	Barris	Districtes	Hotels		Hotels Apartament		Hostals o pensions		Apartaments turístics		Albergs de joventut		Residències col·lectives d'allotjament temporal		Habitatges d'ús turístic		TOTAL	
			Establiments	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*	*Establiments*	*Places*
1	el Raval	Ciutat Vella	52	7.808	1	107	35	1.259	0	0	4	569	4	343	180	695	**276**	**10.781**
2	el Barri Gòtic	Ciutat Vella	61	6.992	2	306	44	1.290	0	0	5	533	1	20	181	678	**294**	**9.819**
3	la Barceloneta	Ciutat Vella	5	2.489	0	0	0	0	0	0	1	100	1	182	72	165	**79**	**2.936**
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Ciutat Vella	22	2.625	0	0	11	250	0	0	1	132	2	85	171	512	**207**	**3.604**
5	el Fort Pienc	Eixample	9	1.158	1	100	1	49	0	0	2	32	2	296	331	1.492	**346**	**3.127**
6	la Sagrada Família	Eixample	5	518	0	0	3	51	2	38	1	19	1	16	772	2.914	**784**	**3.556**
7	la Dreta de l'Eixample	Eixample	89	13.076	2	154	96	1.751	0	0	39	2.026	3	1.125	1.655	8.746	**1.884**	**26.878**
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	Eixample	24	3.664	3	157	23	254	0	0	9	574	5	67	708	3.363	**772**	**8.079**
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	Eixample	20	2.743	0	0	6	98	0	0	1	38	0	0	417	1.867	**444**	**4.746**
10	Sant Antoni	Eixample	12	1.157	1	16	10	191	0	0	7	397	0	0	583	2.405	**613**	**4.166**
11	el Poble Sec	Sants-Montjuïc	9	1.929	0	0	13	491	0	0	9	528	2	169	541	1.822	**574**	**4.939**
12	la Marina del Prat Vermell	Sants-Montjuïc	1	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	25	**4**	**215**
13	la Marina de Port	Sants-Montjuïc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	36	**8**	**36**
14	la Font de la Guatlla	Sants-Montjuïc	2	416	1	114	0	0	0	0	1	20	0	0	73	265	**77**	**815**
15	Hostafrancs	Sants-Montjuïc	5	2.226	1	62	6	88	0	0	1	19	0	0	179	604	**192**	**2.999**
16	la Bordeta	Sants-Montjuïc	0	0	0	0	2	34	0	0	0	0	0	0	44	166	**46**	**200**
17	Sants - Badal	Sants-Montjuïc	2	148	0	0	0	0	0	0	1	44	0	0	107	299	**110**	**491**
18	Sants	Sants-Montjuïc	5	2.436	0	0	3	278	0	0	7	273	1	0	251	947	**267**	**3.934**
19	les Corts	Les Corts	10	2.968	1	210	1	18	0	0	4	460	1	261	215	849	**232**	**4.766**
20	la Maternitat i Sant Ramon	Les Corts	6	2.556	0	0	1	30	0	0	1	108	0	0	46	216	**54**	**2.910**
21	Pedralbes	Les Corts	2	225	1	156	0	0	0	0	0	0	3	187	10	81	**16**	**649**
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	Sarrià-Sant Gervasi	1	140	0	0	0	0	0	0	1	240	0	0	3	21	**5**	**401**
23	Sarrià	Sarrià-Sant Gervasi	4	332	0	0	0	0	0	0	1	52	2	383	31	168	**38**	**935**
24	les Tres Torres	Sarrià-Sant Gervasi	3	225	0	0	0	0	0	0	0	0	2	780	36	166	**41**	**1.171**
25	Sant Gervasi - la Bonanova	Sarrià-Sant Gervasi	5	516	2	64	1	9	0	0	0	0	7	444	35	172	**50**	**1.205**
26	Sant Gervasi - Galvany	Sarrià-Sant Gervasi	12	1.989	2	153	10	210	0	0	3	43	1	26	272	1.378	**300**	**3.799**
27	el Putxet i el Farró	Sarrià-Sant Gervasi	2	224	2	326	3	58	0	0	0	0	0	0	155	717	**162**	**1.325**
28	Vallcarca i els Penitents	Gràcia	1	112	0	0	0	0	0	0	2	258	0	0	40	234	**43**	**604**
29	el Coll	Gràcia	1	254	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	77	**21**	**331**
30	la Salut	Gràcia	1	22	0	0	3	36	0	0	1	43	0	0	38	104	**43**	**205**
31	la Vila de Gràcia	Gràcia	5	509	1	60	13	207	0	0	8	1.523	3	336	760	2.864	**790**	**5.499**
32	el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova	Gràcia	2	409	0	0	3	30	0	0	1	14	0	0	230	889	**236**	**1.342**
33	el Baix Guinardó	Horta-Guinardó	5	365	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106	449	**111**	**814**
34	Can Baró	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26	84	**26**	**84**
35	el Guinardó	Horta-Guinardó	2	187	0	0	1	17	0	0	1	19	0	0	70	305	**74**	**528**
36	la Font d'en Fargues	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	1	98	0	0	4	32	**5**	**130**
37	el Carmel	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	92	**27**	**92**
38	la Teixonera	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	39	**9**	**39**
39	Sant Genís dels Agudells	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	1	14	0	0	0	0	4	32	**5**	**46**
40	Montbau	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
41	la Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	2	512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	4	**3**	**516**
42	la Clota	Horta-Guinardó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
43	Horta	Horta-Guinardó	1	45	0	0	0	0	0	0	1	49	1	320	6	34	**9**	**448**
44	Vilapicina i la Torre Llobeta	Nou Barris	0	0	0	0	1	11	0	0	0	0	0	0	9	30	**10**	**41**
45	Porta	Nou Barris	1	282	0	0	1	34	0	0	0	0	0	0	2	6	**4**	**322**
46	el Turó de la Peira	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
47	Can Peguera	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
48	la Guineueta	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	**1**	**3**
49	Canyelles	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	**1**	**5**
50	les Roquetes	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	7	**3**	**7**
51	Verdun	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	15	**3**	**15**
52	la Prosperitat	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	16	**4**	**16**
53	la Trinitat Nova	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
54	Torre Baró	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
55	Ciutat Meridiana	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
56	Vallbona	Nou Barris	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
57	la Trinitat Vella	Sant Andreu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	23	**5**	**23**
58	Baró de Viver	Sant Andreu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**
59	el Bon Pastor	Sant Andreu	1	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	**2**	**183**
60	Sant Andreu	Sant Andreu	0	0	0	0	0	0	0	0	1	12	0	0	31	165	**32**	**177**
61	la Sagrera	Sant Andreu	1	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22	107	**23**	**149**
62	el Congrés i els Indians	Sant Andreu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	17	**6**	**17**
63	Navas	Sant Andreu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	73	**17**	**73**
64	el Camp de l'Arpa del Clot	Sant Martí	4	896	0	0	3	13	1	18	2	115	0	0	270	949	**280**	**1.991**
65	el Clot	Sant Martí	0	0	0	0	0	0	0	0	1	392	0	0	51	197	**52**	**589**
66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	9	4.196	2	482	0	0	0	0	3	340	2	764	103	395	**119**	**6.177**
67	la Vila Olímpica del Poblenou	Sant Martí	2	738	0	0	0	0	0	0	1	440	0	0	113	605	**116**	**1.783**
68	el Poblenou	Sant Martí	8	3.251	2	318	1	11	0	0	1	150	0	0	404	1.442	**416**	**5.172**
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Sant Martí	10	3.905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143	812	**153**	**4.717**
70	el Besòs i el Maresme	Sant Martí	1	524	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	126	**33**	**650**
71	Provençals del Poblenou	Sant Martí	1	356	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	164	**42**	**520**
72	Sant Martí de Provençals	Sant Martí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	63	**15**	**63**
73	la Verneda i la Pau	Sant Martí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	41	**9**	**41**
	TOTAL BARCELONA		**426**	**75.535**	**25**	**2.785**	**295**	**6.768**	**4**	**70**	**123**	**9.660**	**44**	**5.804**	**9.706**	**41.272**	**10.623**	**141.894**

10. DIAGNOSI

La diagnosi es realitza a 3 nivells diferents que permeten delimitar les diferents zones de regulació del PEUAT.

a) Nivell 1. Incidència de la població flotant

Aquest primer nivell d'anàlisi té en compte la incidència dels allotjaments turístics sobre la població resident, és a dir, la relació entre la població flotant i la població resident. Aquest exercici permet identificar aquells barris o àmbits de la ciutat amb una major oferta de places turístiques i alhora determinar quin és el seu pes respecte la població que hi resideix.

En aquest sentit, el fenomen de substitució de l'activitat residencial preexistent tradicional, la d'habitatge, a favor d'altres usos, també residencials, però amb una clara vocació turística ha generat tensió en determinats barris de la ciutat. La proliferació en el territori dels usos residencials turístics suposa la convivència de dinàmiques diferents entre el turista i el resident que moltes vegades impacten en la vida quotidiana del barri. En altres ocasions, també es produeixen fenòmens indirectes, com per exemple l'increment del preu de l'habitatge per sobre de les possibilitats dels residents; la disminució del parc disponible com a habitatge principal; o l'alteració del comerç, que sovint s'allunya del comerç de proximitat i s'especialitza en les necessitats, reals o creades, dels turistes.

L'objectiu del PEUAT és justament el regular les condicions d'implantació dels usos relacionats amb establiments turístics, tenint sempre en compte les repercussions sobre l'habitatge, l'espai i el paisatge urbà. Es persegueix així el manteniment de la massa residencial ciutadana i la convivència equilibrada entre els diferents usos urbans, evitant així, dinàmiques de substitució de la població resident, una major pressió sobre l'espai urbà, la transformació del teixit comercial i possibles conflictes originats per la convivència, molts cops mal resolta, entre la població resident i dinàmiques derivades de l'activitat turística.

Amb l'anàlisi de la relació entre població flotant i població resident es pretén identificar, justament, aquelles zones de la ciutat que o bé ja experimenten un clar desequilibri entre aquests usos o es troben en una etapa inicial d'aquest fenomen.

Per tal de determinar aquesta incidència es calculen dos indicadors: la relació entre la població flotant i la població resident, i la relació entre població flotant i la població total, és a dir, la suma de la població flotant i la població resident.

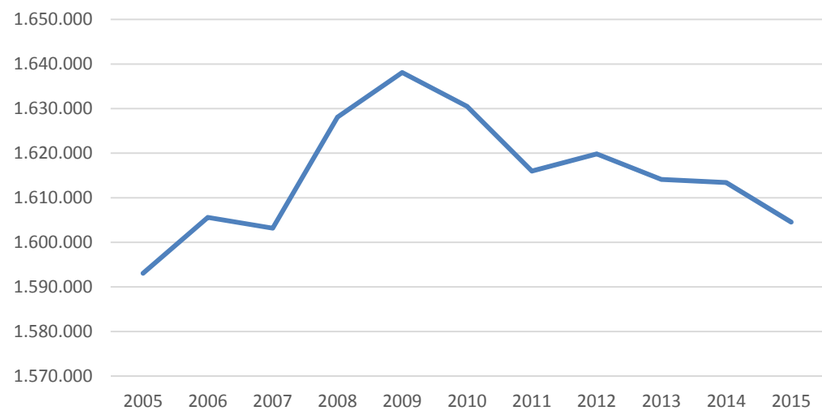
Ambdós indicadors es calculen a partir l'oferta de places dels allotjaments turístics. Les dades de població flotant s'obtenen a partir de les places estipulades per cada allotjament turístic segons les diferents tipologies i que ja han estat tractades a l'apartat anterior. S'utilitza la variable *places* ja que és la única variable que permet homogeneïtzar les diverses tipologies d'allotjament turístic (Establiments hotelers, apartaments turístics, habitatges d'ús turístic, residències col·lectives i albergs de joventut). En el cas dels HUTs l'oferta de places s'estableix a partir de l'estimació que es proposa al Pla Especial d'Habitatges Turístics que es calcula mitjançant una equivalència de 1 resident per cada 15 m² de superfície útil o bé per la indicació dels ocupants màxims de l'habitatge en aquells casos que s'especifiqui. Cal remarcar que la població flotant no és una dada estadística d'ocupació anual sinó el potencial màxim d'oferta que podria assolir l'activitat dels allotjaments turístics de la ciutat. Finalment, les dades de població resident s'obtenen de la lectura del Padró d'habitants per l'any 2015.

EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ A LA CIUTAT DE BARCELONA I LA DISTRIBUCIÓ D'ALLOTJAMENTS D'ESTABLIMENTS TURÍSTICS

Abans d'entrar en l'anàlisi dels dos indicadors, és necessari repassar de forma sintètica quina ha estat l'evolució de la població de la ciutat de Barcelona aquests darrers anys, tant pel que fa els districtes com els barris.

Actualment, la ciutat de Barcelona té una població de poc més de 1,6 milions de persones. Al llarg dels darrers 10 anys la xifra ha anat basculant, arribant al màxim de població l'any 2010 (1.630.494) i mantenint una baixada continua fins a dia d'avui amb 1.604.555 habitants.

Evolució de la població resident a Barcelona segons padró municipal



Font: Padró municipal

Ara bé, l'evolució de la població als 10 districtes al llarg del període 2007-2014 mostra una clara tendència a perdre població en determinats barris i a guanyar-ne a altres. El districte que ha perdut més població al llarg d'aquest període ha estat el de Ciutat Vella, amb una pèrdua de pràcticament 11.000 habitants. Aquesta pèrdua es concentra especialment al Barri Gòtic, amb 12.035 habitants menys, i més lleugerament a la Barceloneta, amb 740 habitants. Per contra el Raval té un balanç positiu amb 1.876 nous habitants i el barri de Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera pràcticament es manté. El districte d'Horta-Guinardó, el de Nou Barris i el de Les Corts també perden població però de forma menys significativa.

Població dels districtes de Barcelona, 2014

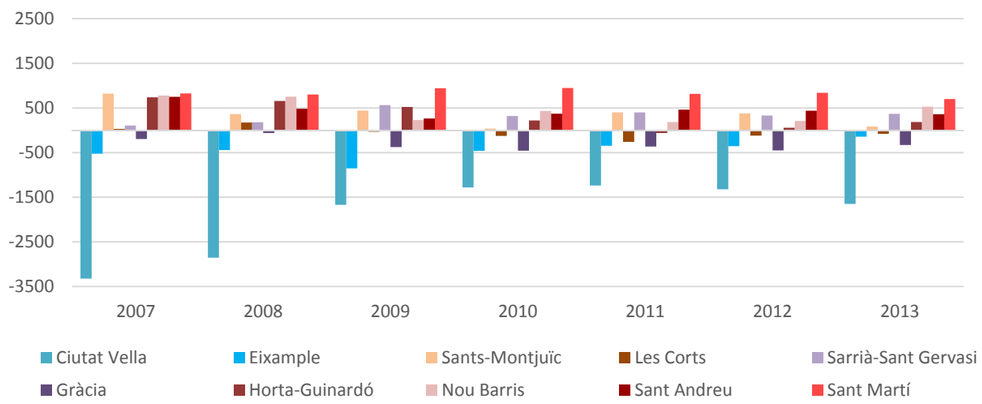
Ciutat Vella	102.237
Eixample	265.303
Sants-Montjuïc	182.234
Les Corts	81.610
Sarrià-SantGervasi	146.754
Gràcia	120.843
Horta-Guinardó	167.235
NouBarris	165.718
Sant Andreu	146.969
Sant Martí	234.489
Barcelona	**1.613.392**

Font: Padró municipal

Respecte a la resta de districtes (l'Eixample, Sants – Montjuïc, Sant Andreu, Gràcia, Les Corts i Nou Barris) tots augmenten en major i menor mesura les xifres de població resident. El Districte de Sant Martí es troba al capdavant, amb més de 10.000 habitants nous, increment concentrat als barris del Poblenou i Diagonal Mar i el Front Marítim, amb 6.280 habitants entre els dos.

Més enllà dels registres de població resident als districtes i barris de la ciutat de Barcelona, els canvis de domicili intra-municipals, és a dir, d'on marxen i d'on venen els barcelonins, és una variable que complementa la lectura de l'evolució de la població total i permet una millor comprensió de les dinàmiques urbanes.

Canvis de domicili intra-municipals a Barcelona per districtes (2007 – 2013)



Font: Padró municipal

Tal i com mostra la gràfica, el districte de Ciutat Vella és, amb diferencia, el que registra una dinàmica negativa de pèrdua de residències al llarg d'aquests darrers anys. En menor mesura, l'Eixample i Gràcia, també registren una pèrdua de residències.

Tal i com ja s'ha desenvolupat a l'apartat X, la distribució territorial de les diverses tipologies d'allotjaments turístics segons districtes i barris indica una tendència a la concentració de l'oferta en determinades zones de la ciutat, especialment aquelles amb major concurrència turística i comercial. Els districtes de l'Eixample i Ciutat Vella concentren més de la meitat de l'oferta d'allotjaments turístics, tant pel que fa el nombre d'establiments com el nombre de places. Concretament, és important ressaltar que a l'Eixample s'hi ubica pràcticament la meitat dels establiments turístics de la ciutat. Un dels altres àmbits que concentra una major oferta turística i que ha experimentat un increment significatiu aquesta darrera dècada és el litoral, i, en especial, el litoral del districte de Sant Martí amb els desenvolupaments del 22@ i Diagonal Mar. Tot i això, l'increment de l'oferta d'allotjaments turístics també ha estat acusada en d'altres àmbits de la ciutat amb un caràcter molt residencial com ara Gràcia o Sants – Montjuic.

Establiments d'allotjament turístic a Barcelona segons tipologies

	Establiments	Places
Establiments d'allotjament turístic		
Hotels	426	75.535
Hotels Apartament	25	2.785
Hostals o pensions	295	6.768
Apartaments turístics	4	70
Albergs de joventut	44	5.804
Residències col·lectives d'allotjament col·lectiu	123	9.660
Habitatges d'ús turístic	9.706	41.272
TOTAL	**10.623**	**141.894**

Els 20 barris de la ciutat de Barcelona amb una major oferta de places d'allotjament turístic

	Barris	Districtes	TOTAL	
			Establiments	Places
7	la Dreta de l'Eixample	Eixample	1.879	26.857
1	el Raval	Ciutat Vella	276	10.781
2	el Barri Gòtic	Ciutat Vella	295	9.961
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	Eixample	771	8.077
66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	119	6.177
31	la Vila de Gràcia	Gràcia	790	5.499
68	el Poblenou	Sant Martí	410	5.145
11	el Poble Sec	Sants-Montjuïc	580	4.966
19	les Corts	Les Corts	232	4.766
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	Eixample	443	4.733
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Sant Martí	153	4.717
10	Sant Antoni	Eixample	613	4.166
18	Sants	Sants-Montjuïc	267	3.934
26	Sant Gervasi - Galvany	Sarrià-Sant Gervasi	300	3.799
6	la Sagrada Família	Eixample	784	3.556
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Ciutat Vella	206	3.462
5	el Fort Pienc	Eixample	346	3.127
15	Hostafrancs	Sants-Montjuïc	192	2.999

3	la Barceloneta	Ciutat Vella	79	2.936
64	el Camp de l'Arpa del Clot	Sant Martí	280	1.991

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens del PEUAT i el Padró d'habitants 2015

En aquest sentit, una anàlisi de l'oferta de places turístiques per barris, permet realitzar una aproximació territorial molt més acurada. Així, els barris amb una major concentració de places són, per ordre, la Dreta de l'Eixample (26.857 places), el Raval (10.781 places), el Gòtic (9.961 places), l'Antiga Esquerra de l'Eixample (8.077 places), el Parc i la Llacuna del Poblenou (5.690 places), la Vila de Gràcia (5.499 places), el Poblenou (5.145 places), el Poble Sec (4.966 places), les Corts (4.966 places) i la Nova Esquerra de l'Eixample (4.733 places). Per altra banda, i amb una casuística molt diferent, és important assenyalar que determinats barris de la ciutat de Barcelona no oferten ni una sola plaça d'allotjament turístic. Així, dels districtes de Nou Barris, Horta-Guinardó i Sant Andreu, els barris de Baró de Viver, Vallbona, Ciutat Meridiana, Torre Baró, la Trinitat Nova, Can Peguera, el Turó de la Peira, la Clota i Montbau no disposen de cap establiment turístic, el que suposa un contrast molt significatiu amb d'altres barris de fins i tot el mateix districte.

INDICADOR 1. RELACIÓ POBLACIÓ FLOTANT I LA POBLACIÓ RESIDENT

Aquest primer indicador calcula la relació entre les places de tots els establiments turístics d'un barri i la seva població resident. A diferència de l'anàlisi de l'oferta d'establiments turístics als districtes i als barris, la incorporació de la població resident com a variable que pondera l'oferta permet aproximar de forma més precisa quin és el grau d'incidència real de l'oferta turística sobre un barri. Per tant, el grau d'incidència d'un nombre determinat d'establiments o places turístiques d'un barri serà diferent segons el volum de població resident. Tenir aquest element present és important a l'hora d'interpretar els valors de l'indicador.

Actualment, a la ciutat de Barcelona hi ha 25 barris on la relació entre places i residents és superior a la mitjana de la ciutat, que es situa al 7,5%. Tal i com s'observa al plànol, aquests barris es localitzen, en la seva majoria, per sota de la Diagonal, exceptuant la Vila de Gracia i Sant Gervasi – Galvany (malgrat es localitzen al centre de la ciutat) i la Vall d'Hebron, els barris de Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes, i, finalment, Pedralbes, que sí que tenen una posició més perifèrica. Aquests 25 barris concentren el 77,4% del total d'establiments d'allotjament turístic de la ciutat, el que suposa el 86,9% de les places. Respecte els establiments hotelers (hotels, hotels apartament i hostals o pensions), aquestes xifres augmenten fins el 90% en relació als establiments i el 92,5% en relació a les places. És, per tant, significativa la concentració de l'oferta en aquest àmbit on la Diagonal ben bé al llarg del seu traçat i exceptuant alguns barris cèntrics com ara la Vila de Gràcia i Sant Gervasi – Gavany, faria de frontera entre casuístiques ben diferenciades.

D'aquests 25 barris, destaquen, per sobre de la resta, la Dreta de l'Eixample i el Barri Gòtic on la relació entre població flotant i població resident supera el 50%. És a dir, ambdós barris, per cada 10 residents hi corresponen 6 places d'allotjament turístic. Aquesta xifra s'incrementa si es realitza el mateix exercici a nivell d'illa[9], on, en determinades àrees d'aquests dos barris, la relació entre població flotant i població resident arriba a triplicar-se: concretament, als entorns de Plaça Catalunya i al llarg de l'eix del Passeig de Gràcia, zones on l'oferta d'allotjaments turístics és molt elevada i els usos residencials han anat reduint-se en detriment d'usos terciaris.

[9]Veure Annex: Plànol de la población flotant respecte la población resident per illes

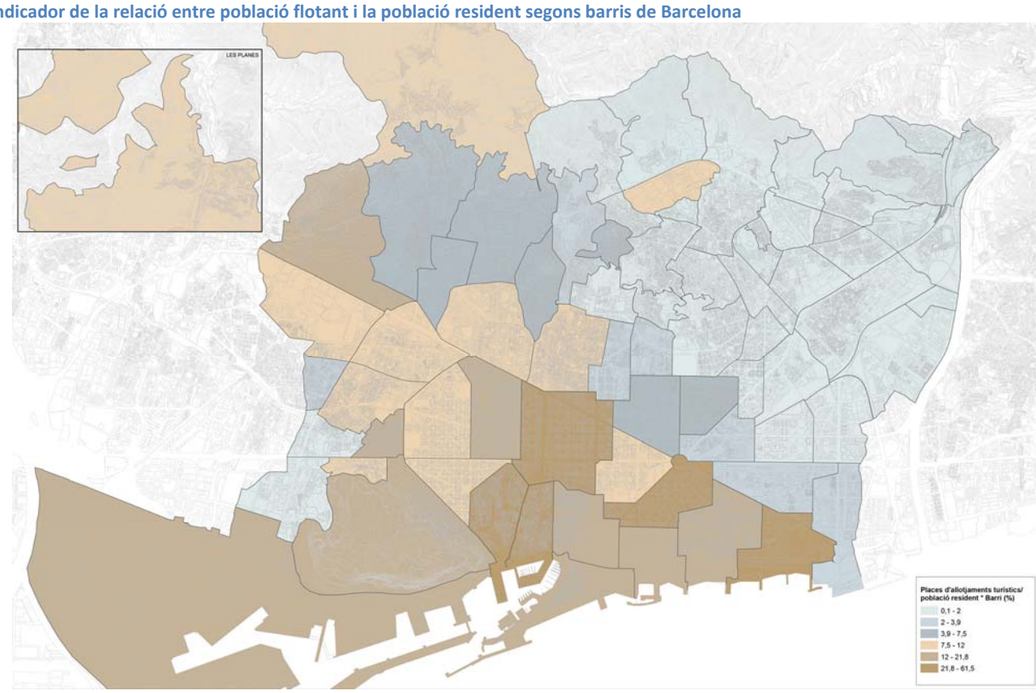
Barris de la ciutat que superen la mitjana del 7,5% en relació a la població flotant i la població resident

	Barris	Districtes	Població resident	TOTAL		Indicador 1. pob. flotant / pob. resident
				Establiments	Places	
7	la Dreta de l'Eixample	Eixample	43.656	1.879	26.857	61,5
2	el Barri Gòtic	Ciutat Vella	16.388	295	9.961	60,8
66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	14.432	119	6.177	42,8
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Sant Martí	13.018	153	4.717	36,2
1	el Raval	Ciutat Vella	49.352	276	10.781	21,8
12	la Marina del Prat Vermell*	Sants-Montjuïc	1.099	4	215	19,6
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	Eixample	41.913	771	8.077	19,3
67	la Vila Olímpica del Poblenou	Sant Martí	9.372	116	1.783	19,0
3	la Barceloneta	Ciutat Vella	15.487	79	2.936	19,0
15	Hostafrancs	Sants-Montjuïc	16.021	192	2.999	18,7
68	el Poblenou	Sant Martí	33.084	410	5.145	15,6
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Ciutat Vella	22.856	206	3.462	15,1
21	Pedralbes	Les Corts	11.859	17	1.577	13,3
11	el Poble Sec	Sants-Montjuïc	41.296	580	4.966	12,0
31	la Vila de Gràcia	Gràcia	50.822	790	5.499	10,8
10	Sant Antoni	Eixample	38.505	613	4.166	10,8
19	les Corts	Les Corts	46.369	232	4.766	10,3
5	el Fort Pienc	Eixample	31.962	346	3.127	9,8
18	Sants	Sants-Montjuïc	41.363	267	3.934	9,5
41	la Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	5.537	3	516	9,3
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	Sarrià-Sant Gervasi	4.403	5	401	9,1
20	la Maternitat i Sant Ramon	Les Corts	23.774	53	1.982	8,3
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	Eixample	58.145	443	4.733	8,1
26	Sant Gervasi - Galvany	Sarrià-Sant Gervasi	46.752	300	3.799	8,1
14	la Font de la Guatlla	Sants-Montjuïc	10.672	77	815	7,6

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens del PEUAT i el Padró d'habitants 2015

* Respecte els valors de la Marina del Prat Vermell cal especificar que és un barri amb molt poca població, en transformació, per la qual cosa l'existència d'un sol hotel, situat a la Zona Franca, suposa un resultat desproporcionat de la relació entre places i població resident sense que s'hagi de considerar un sector urbà problemàtic

Indicador de la relació entre població flotant i la població resident segons barris de Barcelona



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens del PEUAT i el Padró d'habitants 2015

A continuació, s'hi posicionen els barris del Parc i la Llacuna del Poblenou i de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, amb xifres entorn al 40% de relació entre població flotant i resident. Dos barris que encara es troben en una etapa de desenvolupament arrel de les importants transformacions urbanístiques però que alhora mostren com juntament amb l'increment de nova població resident també han experimentat un increment molt significatiu de l'oferta turística i, en especial, establiments hotelers.

INDICADOR 2. RELACIÓ ENTRE LA POBLACIÓ FLOTANT I LA POBLACIÓ TOTAL[10]

A diferencia de l'indicador de relació entre la població flotant i la població resident, aquest segon indicador estableix com a denominador la població total del barri, és a dir, la suma entre la població resident i les places turístiques ofertades.

Tal i com s'observa en la taula de l'indicador, on apareixen els barris que es troben per sobre la mitjana de la ciutat, la distribució dels barris respecte el primer indicador pràcticament no canvien. S'incorporen els barris de la Sagrada Família i de Tres Torres que havien quedat per sota la mitjana al primer indicador.

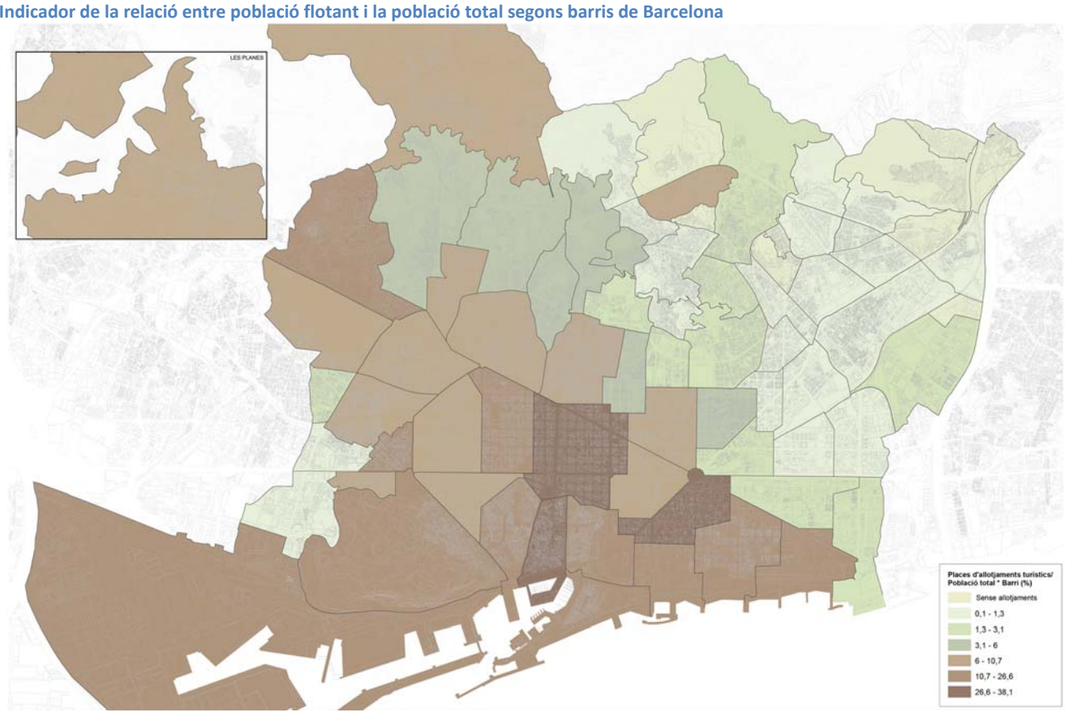
Barris de la ciutat que superen la mitjana del 6,0% en relació a la població flotant i la població total

	Barris	Districtes	Població resident	TOTAL		Indicador 2. pob flotant / pob total (flotant + resident)
				Establiments	Places	
7	la Dreta de l'Eixample	Eixample	43.656	1.879	26.857	38,1
2	el Barri Gòtic	Ciutat Vella	16.388	295	9.961	37,8
66	el Parc i la Llacuna del Poblenou	Sant Martí	14.432	119	6.177	30,0
69	Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou	Sant Martí	13.018	153	4.717	26,6
1	el Raval	Ciutat Vella	49.352	276	10.781	17,9
12	la Marina del Prat Vermell	Sants-Montjuïc	1.099	4	215	16,4
8	l'Antiga Esquerra de l'Eixample	Eixample	41.913	771	8.077	16,2
67	la Vila Olímpica del Poblenou	Sant Martí	9.372	116	1.783	16,0
3	la Barceloneta	Ciutat Vella	15.487	79	2.936	15,9
15	Hostafrancs	Sants-Montjuïc	16.021	192	2.999	15,8
68	el Poblenou	Sant Martí	33.084	410	5.145	13,5
4	Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera	Ciutat Vella	22.856	206	3.462	13,2
21	Pedralbes	Les Corts	11.859	17	1.577	11,7
11	el Poble Sec	Sants-Montjuïc	41.296	580	4.966	10,7
31	la Vila de Gràcia	Gràcia	50.822	790	5.499	9,8
10	Sant Antoni	Eixample	38.505	613	4.166	9,8
19	les Corts	Les Corts	46.369	232	4.766	9,3
5	el Fort Pienc	Eixample	31.962	346	3.127	8,9
18	Sants	Sants-Montjuïc	41.363	267	3.934	8,7
41	la Vall d'Hebron	Horta-Guinardó	5.537	3	516	8,5
22	Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes	Sarrià-Sant Gervasi	4.403	5	401	8,3
20	la Maternitat i Sant Ramon	Les Corts	23.774	53	1.982	7,7
9	la Nova Esquerra de l'Eixample	Eixample	58.145	443	4.733	7,5
26	Sant Gervasi - Galvany	Sarrià-Sant Gervasi	46.752	300	3.799	7,5
14	la Font de la Guatlla	Sants-Montjuïc	10.672	77	815	7,1
24	les Tres Torres	Sarrià-Sant Gervasi	16.037	41	1.171	6,8
6	la Sagrada Família	Eixample	52.071	784	3.556	6,4

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens del PEUAT i el Padró d'habitants 2015

[10]VeureAnnex: Plànol de la población flotant respecte la población total per illes

Indicador de la relació entre població flotant i la població total segons barris de Barcelona



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Cens del PEUAT i el Padró d'habitants 2015

Nivell 2. Incidència del turisme sobre l'espai públic.

El segon nivell d'anàlisi correspon a la incidència del turisme sobre l'espai púbic. Per tant, aquest nivell d'anàlisi té com a finalitat identificar aquelles zones de la ciutat on l'elevada presència de visitants pot originar dinàmiques negatives que posin en perill la qualitat de l'espai públic.

Tal i com s'estableix als objectius del PEUAT, a la ciutat de Barcelona, per les característiques pròpies del seu entorn físic limitat per mar i muntanya, es concentren en un espai relativament reduït un conjunt d'usos molt diversos, que cal protegir i potenciar per mantenir la seva harmonia i cohesió social i permetre el desenvolupament i creixement individual i col·lectiu. Aquesta aposta per la qualitat urbana implica disposar d'una ordenació urbanística que permeti mantenir i potenciar el model de convivència ciutadana de Barcelona, caracteritzat per la rellevància de l'espai públic com a lloc de convivència veïnal, d'identitat i de presència ciutadana, i que genera un entorn de relació que potencia els valors de cohesió, de seguretat, de solidaritat i de pertinença.

En aquest sentit, la presència acusada de visitants en determinats espais de la ciutat té unes conseqüències directes sobre l'espai públic i la qualitat de vida dels veïns de la ciutat, generant, en moltes ocasions, tensions de convivència amb la població resident derivats de la incompatibilitat d'usos, de diferents dinàmiques quotidianes, d'horaris i altres fenòmens associats a l'activitat turística.

Donat que la presència massiva de turistes als entorns dels punts d'interès turístic de la ciutat és independent de si dormen mes o menys a prop, aquest segon nivell d'anàlisi pretén identificar aquelles zones de la ciutat que malgrat no presentin xifres d'allotjaments rellevants, reben l'impacte diari de molts visitants que condicionen de forma clara l'activitat a l'espai públic i la seva qualitat. Per tant, l'anàlisi fa referencia a tota aquella població que transita la ciutat i no distingeix entre turistes i residents. No obstant, la selecció de les variables considerades identifica inevitablement aquells espais de la ciutat on la presència de visitants és significativa.

Concretament, l'anàlisi es desenvolupa a partir de tres aproximacions que alhora configuren capes d'informació que seran sobreposades per tal d'obtenir un resultat definitiu. Aquestes capes d'informació són:

a) Els punts d'interès turístic i les àrees amb major presència de turistes

b) La mobilitat, i en especial, aquella que es troba relacionada amb l'activitat turística.

c) La intensitat d'activitat en planta baixa

PUNTS I ÀREES D'INTERÈS TURÍSTIC, COM NODES DE CONCENTRACIÓ MASSIVA DE VISITANTS.

És porta a terme un primer exercici que permeti determinar quin és el grau d'incidència dels punts d'interès turístic i la presència dels visitants que aquests espais atrauen sobre l'habitabilitat de l'espai públic.

Per tal de determinar aquest grau, s'identifiquen aquells punts d'interès turístic amb una afluència de visites superiors als 100.000 visitants. Segons les estadístiques de Barcelona Turisme de l'any 2014, la presència de turistes es focalitza de forma significativa en espais culturals i d'interès arquitectònic distribuïts al llarg de la ciutat.

Llocs d'interès	1994	2000	2013	2014
Total Museus i col·leccions (MC)	3.716.012	7.509.567	10.696.563	12.485.216
Total Centres d'exposicions (CE)	413.215	722.242	2.019.761	2.410.797
Total Espais de lleure (ELL)	831.302	1.454.567	916.277	991.250
Total Espais d'Interès Arquitectònic (EIA)	2.121.396	4.322.880	8.413.778	11.092.473
Total Transports singulars	123.800	1.669.815	5.057.280	5.137.352

Font: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014)

Pel que fa als punts d'interès turístic amb un major nombre de visitants l'any 2014 han estat:

TOP10	Punts d'interès turístic	Visitants (2014)
1	Basílica de la Sagrada Família	3.260.880
2	Park Güell	2.598.732
3	El Born Centre Cultural	1.894.400
4	L'Aquàrium de Barcelona	1.590.420
5	Museu FC Barcelona	1.530.484
6	Poble Espanyol de Barcelona	1.236.664
7	Parc Zoològic de Barcelona	1.057.188
8	Museu d'Història de Barcelona	973.034
9	La Pedrera	932.356
10	Casa Batlló	930.000

Font: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014)

I la resta del punts d'interès turístic amb més de 100.000 visitants són:

11	Museu Picasso	919.814	24	Recinte Modernista de Sant Pau	305.323
12	Palau Robert	810.000	25	Palau Güell	272.871
13	CaixaFòrum	775.068	26	Museu Egipci	257.537
14	CosmoCaixa	739.649	27	Parc del Laberint d'Horta	232.587
15	Palau Nacional (MNAC)	718.320	28	Museu Blau	207.737
16	Parc Atraccions Tibidabo	618.741	29	Tramvia Blau	207.718
17	Castell de Montjuïc	577.639	30	Museu de Cera	199.420
18	Fundació Joan Miró	489.928	31	Palau de la Música Catalana	183.533
19	Funicular del Tibidabo	430.806	32	Palau de Mar (MHC)	154.506
20	Casa de la Caritat (CCCB)	426.935	33	Centre d'Art Santa Mònica	139.827
21	Golondrines	335.297	34	Palau de la Virreina	137.959
22	MACBA	324.425	35	Museu de la Xocolata	136.384
23	Reials Drassanes	318.823	36	Mirador de Colom	130.780

Font: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014)

Tanmateix, aquestes estadístiques tant sols compatibilitzen aquells llocs d'interès on es realitza un recompte de les entrades venudes de forma periòdica. Per tant, no s'imputen aquells altres espais de la ciutat com ara determinats carrers com Les Rambles o les platges que concentren de forma habitual un gran nombre de visitants. En aquest sentit, s'inclouen per l'anàlisi fonts d'informació diverses derivades d'estudis concrets d'aquests espais o informes periòdics que l'Ajuntament de Barcelona pública.

Visitants a les platges de Barcelona (maig- setembre 2012)

Les platges de Barcelona	Visitants
Banys_Fòrum	30.023
Llevant	217.667
Nova Mar Bella	318.994
Mar Bella	228.925
Bogatell	364.029
Nova Icària	465.356
Somorrostro	630.483
Barceloneta	435.333
Sant Miquel	592.954
Sant Sebastià	469.109
Total	**3.752.873**

Font: Platges de BCN. Informe de resultats (Maig-Setembre 2012)

Els punts i àrees d'interès turístic es podrien agrupar en unitats diferenciades en funció de la intensitat de la pressió que efectuen a l'espai públic, segons el caràcter funcional i morfològic del seu entorn, el nombre de visitants que reben per any i la densitat d'agrupació entre ells.

Es destaca el cas de La Sagrada Família, integrada en un teixit força residencial amb usos comercials en planta baixa i poc saturat per la pròpia presència d'allotjaments turístics. Els efectes de la Sagrada Família a la vida dels veïns del seu entorn es obvia, donat el immens nombre de visitants que rep durant l'any.

Un cas bastant similar amb el Park Güell, integrat en un teixit residencial, amb uns accessos per transport públic allunyats de les seves entrades, que provoquen un gran flux de visitants i activitats que s'activen per la presència de turistes als carrers del voltant.

El Camp Nou, es un altre cas d'un punt d'interès turístic no immers en un entorn particularment turístic en termes de la presència d'allotjaments turístics o d'una gran densitat de presència de punts d'interès turístic. El Camp Nou es destaca per un patró de intensitat al menys mes intermitent de la resta del punts de la ciutat i per les característiques funcionals del seu entorn, tenint en compte que esta envoltat majoritàriament per equipaments i els fluxos d'accés es efectuen principalment per mobilitat rodada i el transport públic que no entren tant en conflicte amb els teixits residencials (amb la excepció del tram que connecta la estació de les Corts amb la entrada al Camp Nou a través de la Travessera de les Corts).

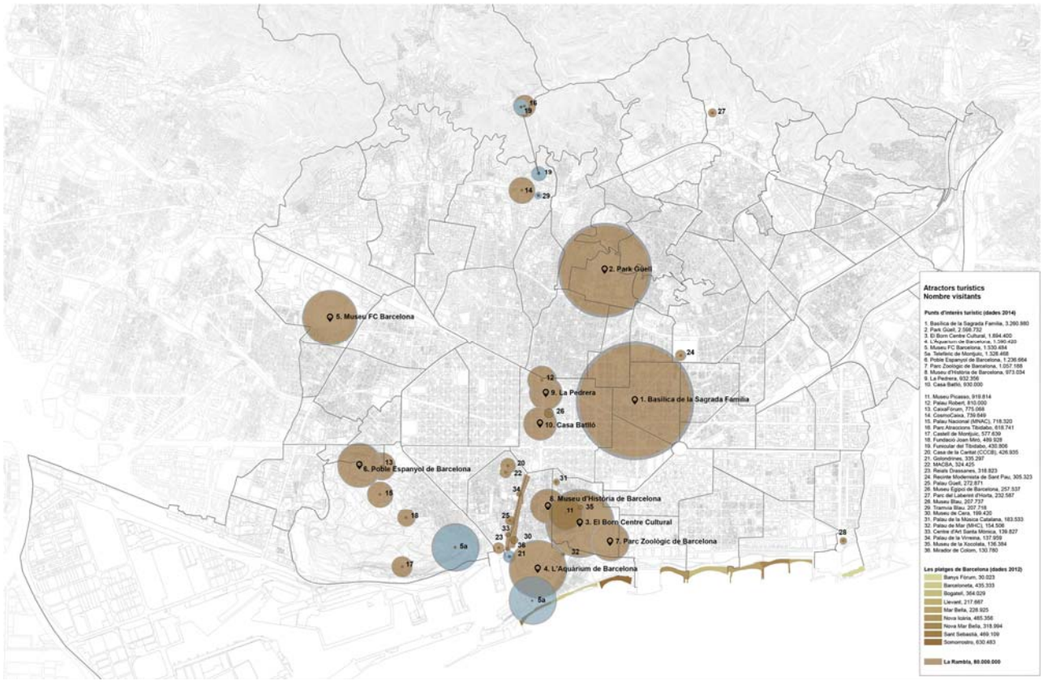
Per una altra banda, el districte de Ciutat Vella destaca per l'acumulació de gairebé 19 punts d'interès turístic amb mes de 100.000 visitants, entre ells 4 pertanyents al TOP 10 amb mes de 1.000.000 de visitants i les Rambles, amb mes de 80.000.000 d'usuaris anuals. Aquesta unitat destaca tant per l'elevada densitat de un gran nombre de punts d'interès turístic en un entorn força compacte com per la seva alta densitat d'allotjaments turístics.

El cordó de les platges de Barcelona i el Montjuic, on s'acumula un gran nombre de punts d'interès turístic, formen en si uns entorns perifèrics a teixits mes nítidament residencials i es podria deduir que la presència dels turistes afecta en un grau menor la vida quotidiana dels veïns. No obstant, la alta densitat de visitants i els seus fluxos de mobilitat poden provocar conflictes de convivència als entorns residencials més pròxims (com es el cas de la Barceloneta o el Poble Nou).

El Passeig de Gràcia, caracteritzat per una baixa densitat de població i una gran densitat de activitat comercial i terciària, també concentra un nombre elevat de punts importants d'interès turístic (4, tots 4 inclosos al TOP del punts d'interès turístic).

De l'estudi dels punts i àrees d'interès turístic es poden concloure certes observacions relacionades amb la temporalitat de la intensitat d'ús de l'espai públic dels seus entorns, ja que la majoria d'ells funcionen segons horari comercial (excepte en ocasions especials), amb la excepció de les àrees obertes, com les Rambles o les platges de Barcelona.

En definitiva, es podria considerar la Sagrada Família, del Park Güell i el conjunt de punts d'interès turístic ubicats al districte de Ciutat Vella i al Passeig de Gràcia exerceixen una màxima intensitat de pressió sobre l'espai públic i la vida quotidiana dels seus veïns. Als efectes de la seva presència hauríem de sumar els efectes col·laterals provocats per la mobilitat turística i una sèrie d'activitats econòmiques relacionades amb la presència de turistes, com es veurà en continuació.



Font: elaboració pròpia a partir de Barcelona Turisme (Estadístiques 2014).

TRANSPORTS SINGULARS I MOBILITAT RECREATIVA

La segona aproximació que permet definir quin seria el grau d'intensitat de l'espai públic es desenvolupa a partir de la mobilitat, i, en especial, aquella que es troba relacionada amb l'activitat turística i els visitants de la ciutat.

En aquest sentit, es mesura l'efecte de la mobilitat turística sobre l'espai públic a partir de la hipòtesis de que la presència massiva de turistes als entorns de determinades parades dels transports públics, dels transports singulars i dels autocars turístics generen, en determinades ocasions, fluxos de vianants entre la parada i els punts d'interès turístic que afecten la qualitat de l'habitabilitat de l'espai públic.

Segons les dades de Barcelona Turisme, un gran nombre de persones que visiten la ciutat utilitzen durant la seva estada alguns dels diversos transports singulars amb fins recreatius que oferta la ciutat com són les diverses línies de bus turístic actualment en serveis o altres transport singulars com el Telefèric de Montjuïc, el Funicular del Tibidabo o el Tramvia Blau. La mapificació d'aquestes dades[11] permet establir una primera aproximació sobre determinats patrons territorials de la mobilitat turística a la ciutat; bona part dels quals mostra una elevada relació amb la localització dels punts d'interès turístic.

Nombre d'usuaris dels transports singulars de la ciutat de Barcelona, any 2014

	Transports singulars	Usuaris 2014
1	Barcelona Bus Turístic	1.919.203
2	Telefèric de Montjuïc	1.328.468
3	Barcelona City Tour	915.860
4	Funicular del Tibidabo	430.806
5	Les Golondrines	335.297
6	Tramvia Blau	207.718

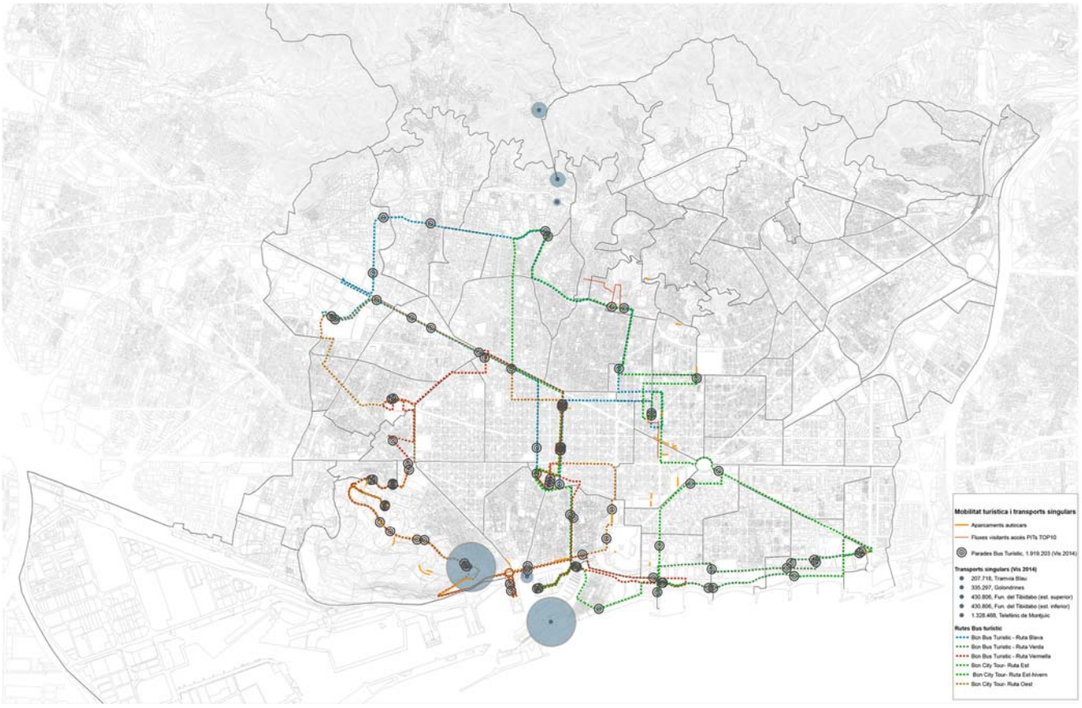
Font: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014)

Caldria destacar:

a. El flux de visitants entre els aparcaments del autocars turístics al llarg del carrer de la Marina i la entrada a la Basílica de la Sagrada Família i els fluxos generats a partir de les dues parades del bus turístic ubicades a la Travessera de Dalt amb l'Av. del Santuari de Sant Josep de la Muntanya i amb el carrer Larrard, en el cas del Park Güell.

b. Els dos cordons d'alta densitat de parades, al llarg del recorregut principal que travessa Montjuic (al llarg de la Av. Miramar-carrer de l'estadi) i al llarg de les platges de Barcelona. Aquestes seqüencies de parades es ubiquen a espais perifèrics dels teixits mes nítidament residencials de la ciutat, (on es considera que es duen en terme el major grau de conflictes para la vida quotidiana dels ciutadans). No obstant, la seva densitat indica el possible impacte provocat pels fluxos dels visitants cap al interior dels teixits residencials, la majoria d'ells ja carregats amb una alta presència d'allotjaments turístics.

[11] Aquest estudi no contempla els transports públics privats, com el lloguer de bicicletes, cotxes, motocicletes, vehicles elèctrics individuals, helicòpters, dirigits principalment als turistes, donada la manca de dades quantitatives sobre el nombre d'usuaris.



Font: elaboració pròpia a partir de Barcelona Turisme (Estadístiques 2014)

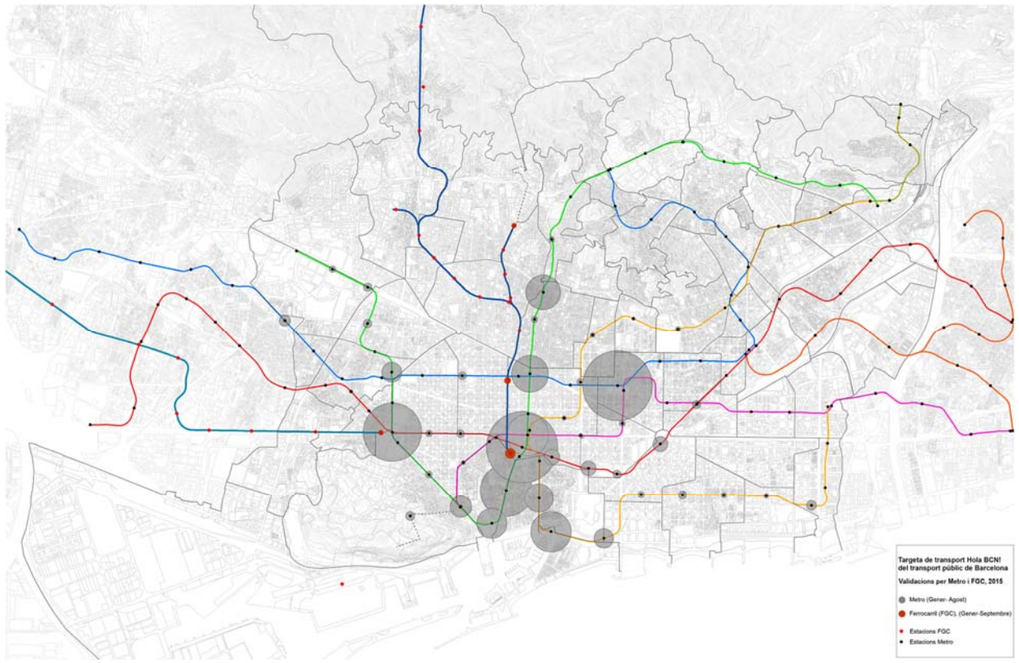
Una altra informació que permet establir aquesta aproximació a partir de la mobilitat dels visitants, és l'anàlisi territorial de les validacions de la targeta Hola BCN! de TMB (Transports Metropolitans Barcelona. La targeta Hola Bcn! permet viatges il·limitats segons 2, 3, 4 o 5 dies per la xarxa de transport públic de Barcelona i la seva àrea metropolitana en metro, autobús (TMB), Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FCG), tramvia (TRAM) i Rodalies. L'ús d'aquesta targeta es troba destinat a turistes que visiten la ciutat i malgrat el seu ús no és predominant entre aquesta població, la distribució de les seves validacions en funció de les parades de metro i FCG i de les línies d'autobús més utilitzades permet establir uns patrons de mobilitat dels turistes dins la xarxa de transport públic.

Validacions Hola BCN! per Metro i FGC, 2015

TOP10	Estacions Metro	Validacions (mitjana 01-09 2015)
1	Catalunya	57.801
2	Sagrada Família	56.563
3	Espanya	47.322
4	Liceu	42.360
5	Passeig de Gràcia	33.776
6	Barceloneta	32.661
7	Lesseps	28.000
8	Drassanes	24.285
9	Jaume I	23.046
10	Paral·lel	17.512

Font: elaboració pròpia a partir de dades targetes especialitzades HOLA BCN: Validacions per Metro i FGC, 2015 Metro (Gener-Agost)/ Ferrocarril (FGC), (Gener-Setembre)

Validacions Hola BCN! per Metro i FGC, 2015



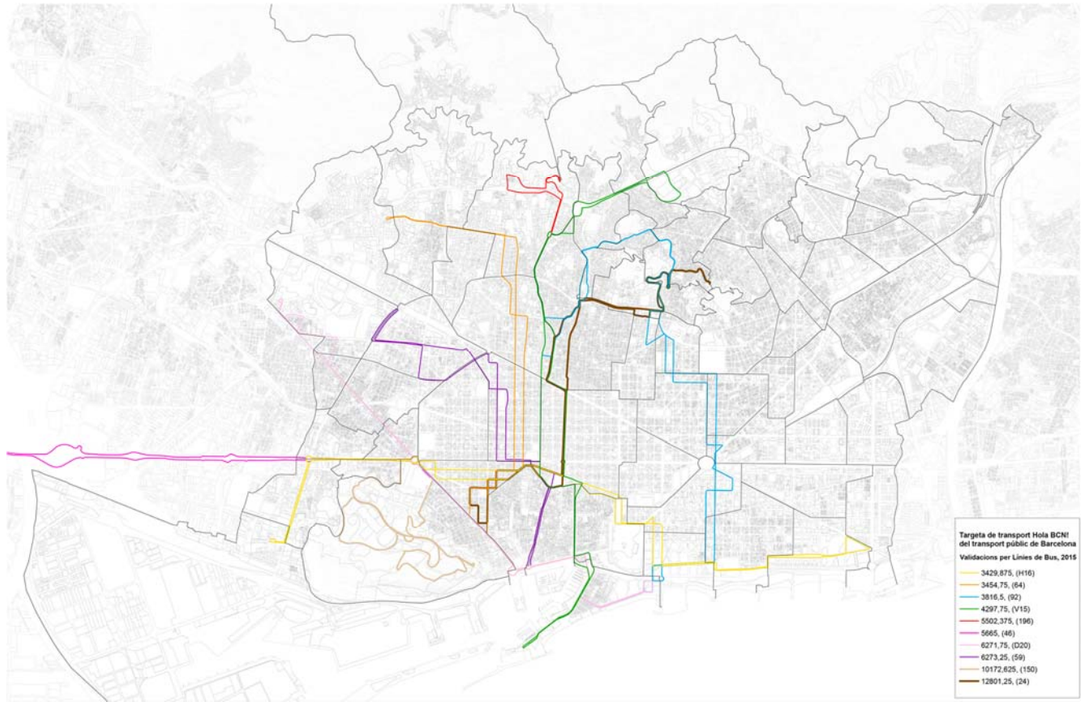
Font: elaboració pròpia a partir de dades targetes especialitzades HOLA BCN: Validacions per Metro i FGC, 2015 Metro (Gener-Agost)/ Ferrocarril (FGC), (Gener-Setembre)

Validacions Hola BCN! segons línies d'autobús, mitjana 2014

TOP10	Línies d'autobús	Validacions (mitjana 2014)
1	24	12.801
2	150	10.172
3	59	6.273
4	D20	6.271
5	46	5.665
6	196	5.502
7	V15	4.297
8	92	3.816
9	64	3.454
10	H16	3.429

Font: Elaboració pròpia a partir de dades targetes especialitzades HOLA BCN: Validacions per línies de bus, mitjana 2014 .

Validacions Hola BCN! per línies d'autobús, mitjana 2014



Font: elaboració pròpia a partir de dades targetes especialitzades HOLA BCN

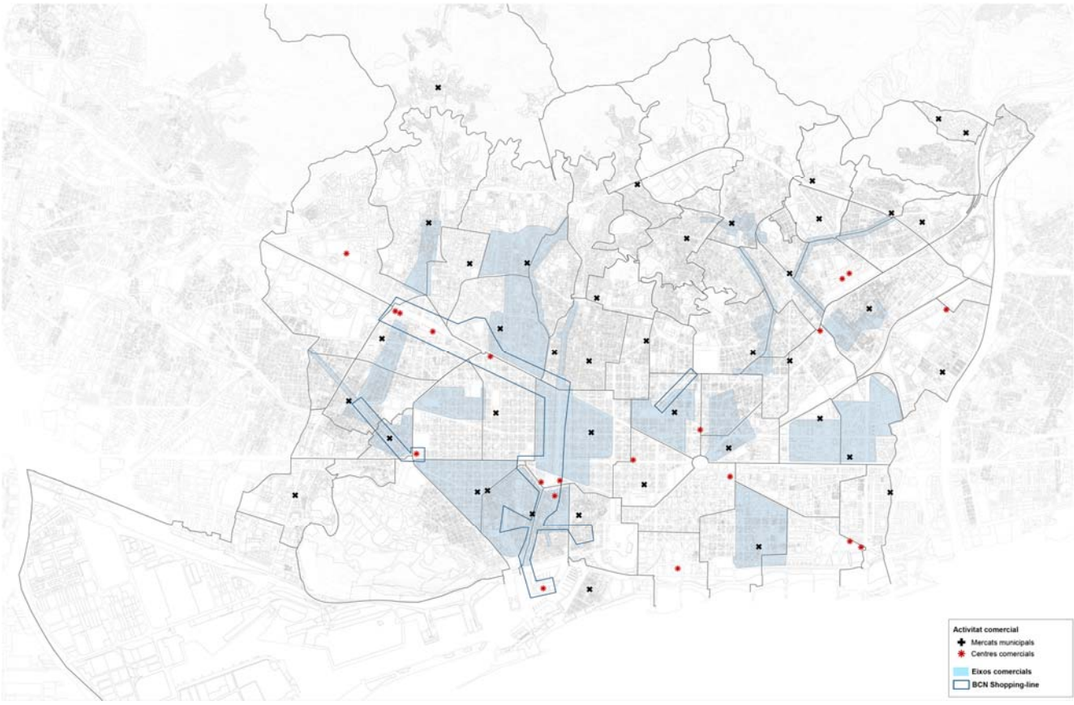
En relació amb les dades relatives a les estacions de Metro i FGC, es podrien concloure les següents observacions:. Per una banda, com les estacions de Plaça Catalunya i de Plaça Espanya funcionen com a distribuïdors dels fluxos del visitants. La majoria de les estacions amb més validacions es troben ubicades al districte de Ciutat Vella o als seus entorns. En canvi, destaca l'absència de l'Estació de Sants en la llista de les deu estacions amb més validacions (amb 16.009 usuaris de mitjana, l'Estació de Sants ocuparia la posició 11 de la classificació). La gran afluència d'usuaris-turistes a l'estació de la Sagrada Família reforça la idea d'intensitat de pressió sobre l'espai públic als entorns de la Basílica que ja s'apuntaven anteriorment degut al nombre de visitants. En relació al segon punt d'interès turístic de la ciutat pel que fa el nombre de visitants, el Park Güell, l'alt nombre d'usuaris de la estació de la Plaça Lesseps i, en menor mesura, l'estació de Vallcarca permet intuir un flux de visitants cap al Park Güell des d'aquests dos punts. Per altra banda, i en relació amb els accessos al Camp Nou, es pot observar el nombre baix de validacions a les estacions del voltant.

Pel que fa les validacions per línies de bus, cal mencionar l'absència de dades relatives amb el nombre de validacions per parades. No obstant, es poden concloure algunes observacions que ajuden a comprovar conclusions anteriors relatives a la incidència de la presència del punts i àrees d'atracció turística a l'espai públic, com seria per exemple la sobrecàrrega rebuda pel corredor de les Rambles, l'eix del Passeig de Gràcia i els accessos als voltants del Park Güell.

INTENSITAT DE LES ACTIVITATS EN PLANTA BAIXA

La tercera aproximació que s'estableix per definir quin seria el grau d'intensitat de l'espai públic es desenvolupa a partir de mesurar la intensitat de determinades activitats comercials i de pública concurrència en la planta baixa de la ciutat.

Eixos comercials, mercats municipals i centres comercials de la ciutat de Barcelona



Font: elaboració pròpia a partir de Comerç. Ajuntament de Barcelona

Tal i com s'ha especificat anteriorment, aquesta aproximació parteix de la premissa de que l'estructura comercial d'una ciutat configura un element cabdal pel model de qualitat urbana de Barcelona, i, per tant, del seu espai públic. Conseqüentment, i mes enllà de les variables estretament relacionades amb la activitat turística, com els punts d'interès turístic i els transports singulars, cal tenir en compte quina és la interrelació entre determinades activitats en planta baixa i l'espai públic, especialment aquelles activitats que poden funcionar com nodes d'atracció per als visitants o que apareixen en zones de la ciutat on l'afluència de turistes és important, com ara les tendes de souvenirs.

Per tant, es porta a terme un càlcul de densitat (índex de relació del nombre d'establiments per 2 ha de superfície) de les activitats comercials com són els souvenirs i regals, els basars i les tendes de roba i complement. A més, s'hi afegeixen totes aquelles activitats de restauració i altres activitats de pública concurrència.

Les dades que s'utilitzen en aquest exercici provenen del Cens Comercial

Activitats comercials

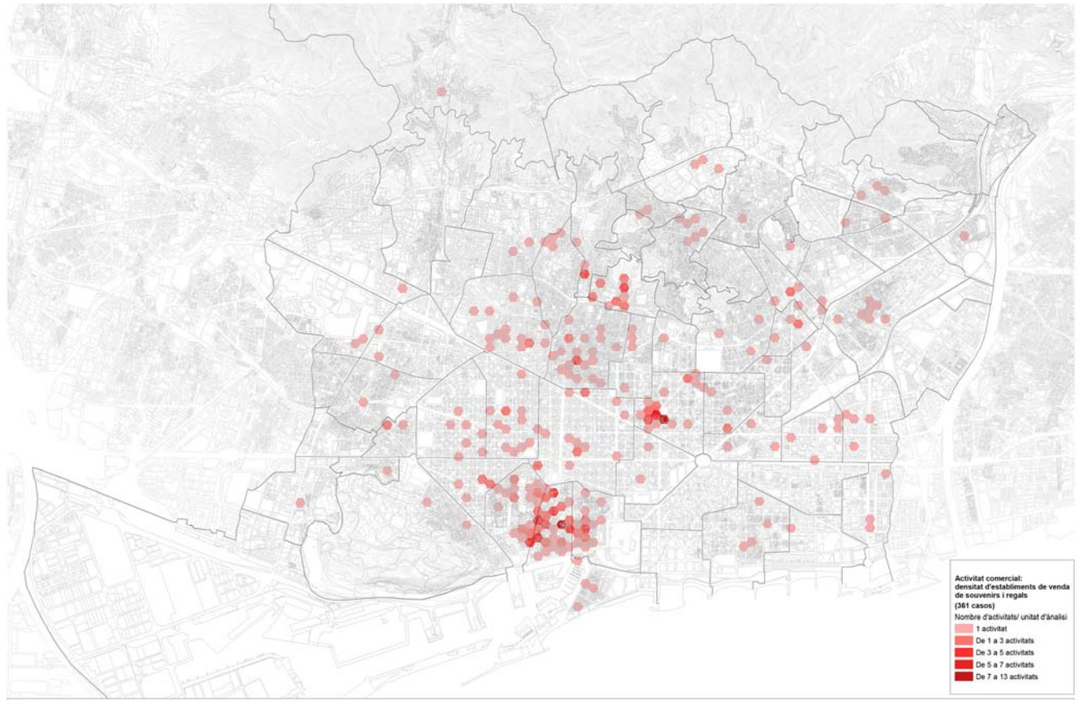
Els patrons de localització dels establiments amb una activitat comercial definida com a souvenir i regal mostren una gran correlació amb els establiments de souvenirs i regals amb aquelles zones de la ciutat amb un atractiu turístic com ara Ciutat Vella o l'existència d'un la Sagrada Família i els entorns del Park Güell.

L'observació de la densitat dels establiments relacionats amb la venda de roba i complements indica un altre focus de pressió sobre l'espai públic de certes zones de la ciutat amb un gran nombre de visitants per la presència de punts d'interès turístic, com ara el Passeig de Gràcia, els barris Gòtic, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera del districte de Ciutat Vella, però també altres àrees de la ciutat com el barri de Vila de Gràcia i la part mes propera a la Diagonal del barri de Sarrià-Sant Gervasi i l'eix comercial de la carretera de Sants.

Activitats comercials	Total
Souvenirs i regals	361
Basars	550
Roba i complements	5.349
Total	**6.260**

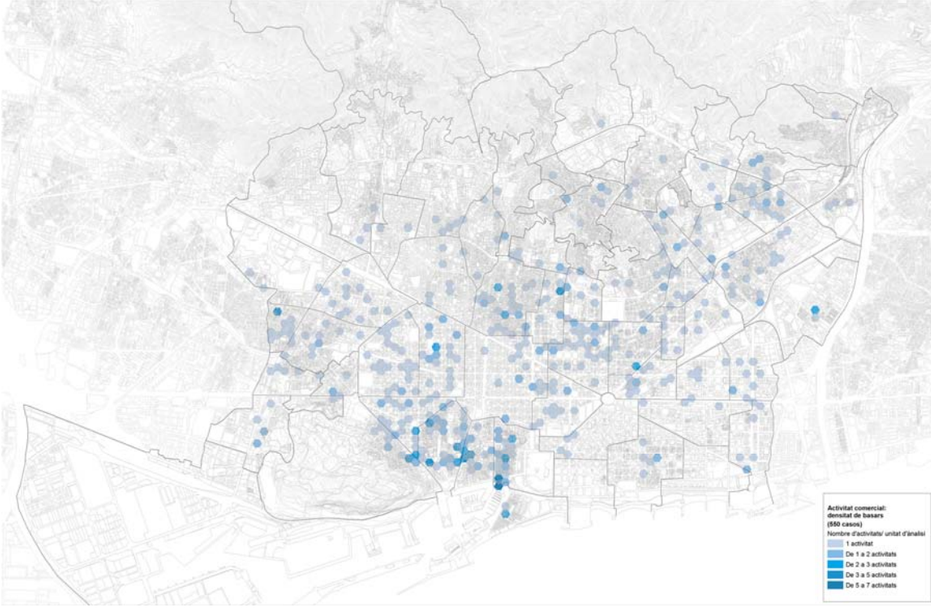
Font: Comerç Barcelona 2014

Densitat d'establiments de venda de souvenirs i regals



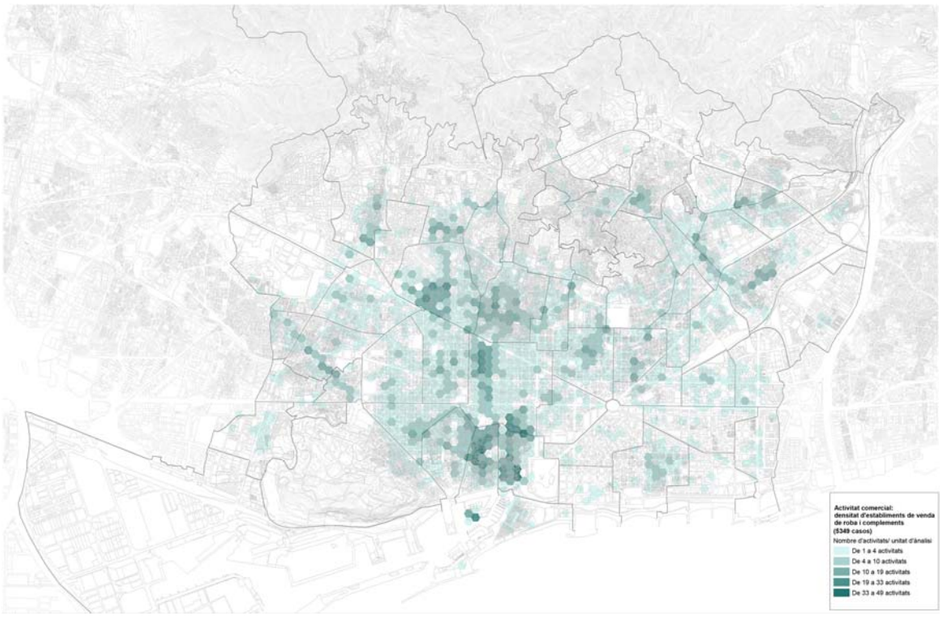
Font: elaboració pròpia a partir de dades de Barcelona Comerç 2014

Densitat d'establiments de basars



Font: elaboració pròpia a partir de dades de Barcelona Comerç 2014

Densitat d'establiments de venda de roba i complements



Font: elaboració pròpia a partir de dades de Barcelona Comerç 2014

Activitats de pública concurrència:

La logica de clasificació de les activitats segueix parcialment el model establert als Plans d'Usos però sense contemplar la totalitat de les activitats de pública concurrència ja que la selecció de les activitats ha sigut enfocada als establiments que tenen mes probabilitat de incidir negativament a la vida cotidiana dels veins, per temes d'incompatibilitat d'horaris, de soroll i de masificació de visitants. Mes concretament l'estudi inclou activitats de restauració i altres activitats de pública concurrència, com ara activitats musicals i de joc i atraccions, que es detallen en continuació:

Activitats de restauració	Total
Bar	5.136
Cafeteria	1.239
Gelateria, orxateria i xurreria	115
Restaurant	2.264
Restaurant menjar ràpid	729
Total	**9.483**

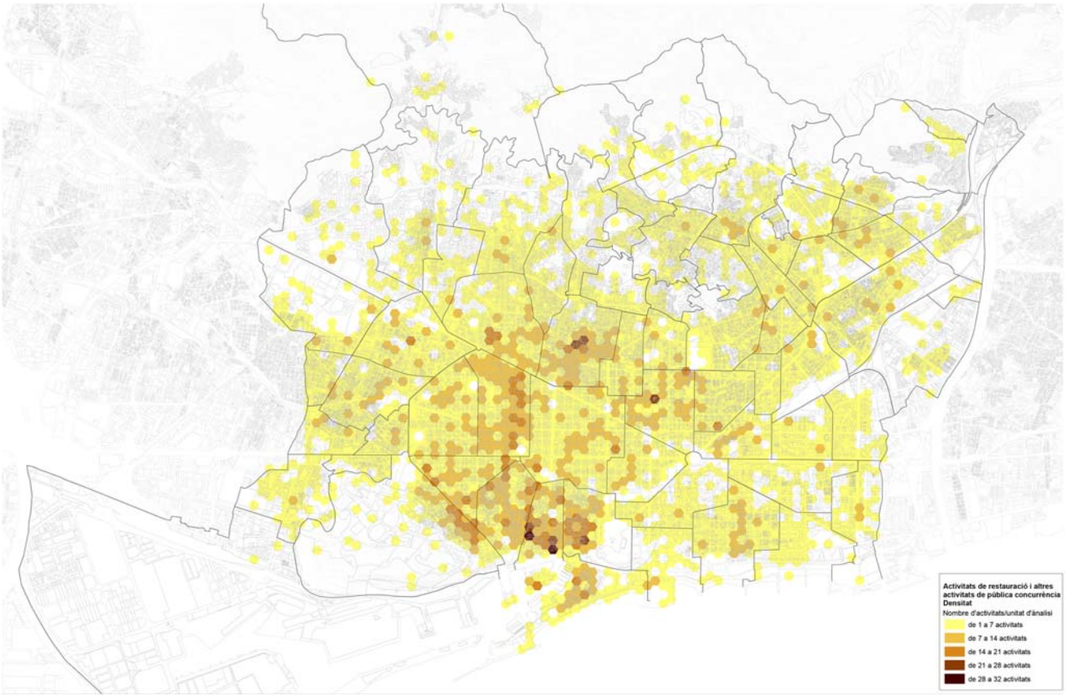
Font: elaboració pròpia a partir de dades Comerç Barcelona 2014 i classificació de les activitats segons Plans d'Usos.

I altres activitats de pública concurrència:

Altres activitats de pública concurrència	Total general
Exhibicions o espectacles realitzats en recintes descoberts	**81**
Activitats esportives	**829**
Activitats musicals	**316**
Activitats de joc i atraccions	**60**
Activitats culturals i socials	**11**
Activitats audiovisuals	**329**
Establiment amb degustació i botigues de plats preparats	**15**
Botiga de conveniència	**15**
Total	**1.660**

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Comerç Barcelona 2014 i classificació de les activitats segons Plans d'Usos.

Densitat d'establiments d'activitats de restauració i altres activitats de pública concurrència



Font: elaboració pròpia a partir de dades Comerç Barcelona 2014 i classificació de les activitats segons Plans d'Usos.

D'entrada, l'anàlisi indica el predomini de les activitats de restauració, amb un total de 9.483 establiments arreu de la ciutat (7400 dels cuals bars i restaurants), davant els 1661 establiments de la resta d'activitats de pública concurrència contemplades. A més a més, les activitats de restauració ocupen el 7, 2% del cens d'activitat comercial a Barcelona amb un total de 67.386 registres l'any 2014.

En segon lloc, el patró d' ubicació dels establiments de pública concurrència indica nodes de màxima concentració d'activitats, propenses a generar tensions de convivència amb la dinàmica quotidiana de la vida dels veins. Entre ells, alguns barris que no es destaquen per la presència de un nombre elevat d'allotjaments turístics com ara la Barceloneta, o l'Antiga Esquerra de l'Eixample o els entorns de la Rambla de Poble Nou, i altres com els barris Gòtic, Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera, la Vila de Gràcia o el Poble Sec que combinen la presència de un nombre molt elevat d'establiments de pública concurrència i de places d'allotjaments turístics.

CONCLUSIONS SOBRE LA PRESSIÓ DEL TURISME SOBRE L'HABITABILITAT DE L'ESPAI PÚBLIC

La superposició de les variables contemplades en aquest nivell d'anàlisi ens ofereix una imatge indicativa dels graus diferenciats de la pressió del turisme sobre l'espai públic de la ciutat. Encara que aquesta anàlisi no diferencia estrictament la població flotant de la resident, la preponderància de les variables estretament relacionades amb la presència de turistes, com serien els punts i les àrees d'interès turístic, i els transports singulars, es podrien establir les següents observacions:

Una elevada afluència de visitants a tots els punts i àrees d'interès turístic que s'han estudiat en aquesta anàlisi té un impacte en l'habitabilitat de l'espai públic dels seus entorns més propers. No obstant, es podrien destacar els següents entorns com a casos on l'impacte és més acusat:

En el cas de la Sagrada Família, la seva immensa capacitat d'atracció de visitants, els fluxos provocats per la mobilitat dels turistes i la activitat comercial i de pública concurrència[12] als seus voltants, fa que l'espai públic del seu voltant s'està apropant a nivells màxims d'afectació i que sigui molt propens a la generació de tensions greus que afecten directament la qualitat de la vida quotidiana dels veïns.

La problemàtica al voltant del Park Güell es bastant semblant. No obstant això s'han de tenir en compte certs matisos que diferencien un cas de l'altre, com per exemple la quasi ¨privatització¨ del propi espai del Park per als visitants-turistes[13], cosa que no afavoreix la seva integració a la vida quotidiana dels veïns i les especificitats morfològiques del teixit del seu entorn que dificulta l'absorció dels fluxos d'accés.

El districte de Ciutat Vella i els entorns de Passeig de Gràcia-Rambla de Catalunya recullen la gran majoria dels punts i àrees d'interès turístic amb més visitants per any, (19 i 4 respectivament, dades 2014). La gran densitat dels punts d'interès turístic en els seus teixits provoca una pressió evident a l'habitabilitat del seu espai públic. A aquesta pressió se li sumen els efectes de la presència d'una alta densitat d'allotjaments turístics i de la totalitat de la resta de les variables relacionades en aquest anàlisi amb la incidència del turisme a l'espai públic. Addicionalment, en el cas del districte de la Ciutat Vella, hi ha una gran densitat tant d'activitats comercials com d'activitats de pública concurrència, fet que provoca que la intensitat d'ús de l'espai públic sigui constant tant durant el dia com durant els horaris nocturns.

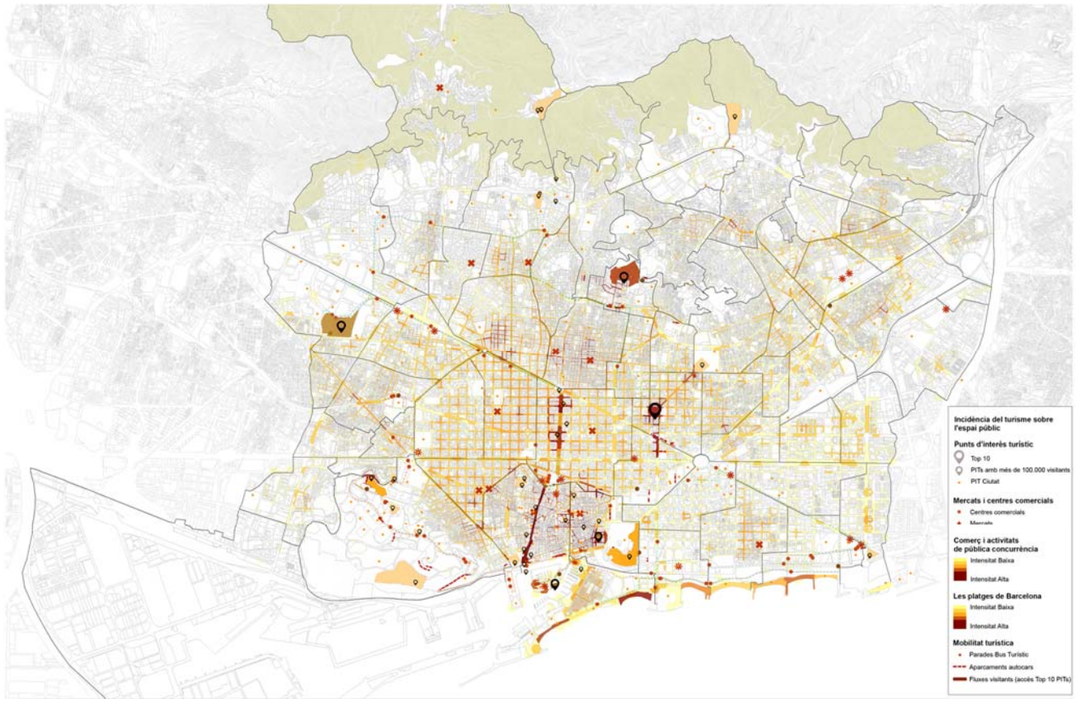
Per últim[14], caldria destacar els casos de La Barceloneta, els entorns de la Rambla de Poble Nou, Vila de Gràcia, Sant Antoni i parcialment l'Antiga Esquerra de l'Eixample. Aquestes àrees, encara que no que reben una forta pressió per la presència de punts d'interès turístic a l'interior dels seus teixits, es caracteritzen per una proliferació de una gran densitat d'activitats principalment de pública concurrència. Aquest fet, conjuntament amb la seva condició de relació directa amb les zones mes saturades i les característiques morfològiques dels seus teixits, sobre tot respecte als barris de la Barceloneta i Vila de Gràcia, les constitueix com a zones de alta fragilitat respecte a la habitabilitat de l'espai públic.

[12] Sobre tot al llarg de l'Avinguda Gaudi, eix de connexió amb l'Hospital de Sant Pau, un altre punt d'interès turístic amb 305.323 visitants en 2014)

[13] Encara que des de la tardor de 2013 es permet l'accés lliure per als veïns.

[14] El plànol reconeix també el barri de Sant Gervasi- Galvany, els entorns de la carretera de Sants, i altres àrees que no es contemplen com a zones altament sensibles ja que la seva sensibilitat es deu principalment a la presència d' activitats comercials relacionades amb la venda de roba i complements, o d'activitats de pública concurrència, sense la influencia directa de punts, àrees o transports d' interès turístic als seus entorns.

Superposició de les variables: Punts i àrees d'interès turístic, parades bus turístic, transports singulars, aparcaments autocars, fluxos resultants i densitat de activitats comercials i de pública concurrència.



Font: elaboració pròpia a partir de dades: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014), Cens d'activitats (Barcelona Comerç 2014),

b. Nivell 3. Característiques morfològiques

OBJECTIU I ÀMBIT D'ESTUDI

L'objectiu general d'aquest nivell d'anàlisi és la caracterització dels teixits urbans de la ciutat, quant a l'escala morfològica, més enllà dels límits administratius dels barris, que sumada a l'anàlisi dels nivells 1 i 2, ha d'ajudar a determinar els criteris de regulació normativa d'aquest pla.

S'analitzen diversos paràmetres de la morfologia urbana, amb la finalitat de delimitar unitats de teixits homogenis i així poder-los avaluar segons la seva capacitat d'implantació de nous d'allotjaments turístics.

Tot i que s'ha analitzat el conjunt de la ciutat, es tracta d'acotar l'anàlisi morfològic als teixits urbans sensibles a la regulació objecte d'aquest Pla, delimitant les àrees de la ciutat que no admeten o limiten considerablement l'ús residencial. Per tant, a la diagnosi d'aquest estudi no s'ha inclòs:

- El sòl no urbanitzable
- L'àmbit portuari
- Els sòls industrials
- Les grans peces de sistemes de parcs i jardins urbans
- Els sectors amb planejament que explícitament prohibeixen l'ús residencial, com a l'àmbit de Montjuïc

Tampoc s'han inclòs sectors en transformació com la Marina del Prat Vermell, la Sagrera o el 22@, ja que s'han de regular de manera específica d'acord amb les seves particularitats dels sectors de planejament.

METODOLOGIA

En primer lloc, s'ha fet l'anàlisi dels paràmetres urbanístics, que servirà per delimitar diferents zones que morfològicament es comporten de manera més o menys homogènia, de manera que se'n puguin extreure conclusions i siguin un factor més a tenir en compte per a la regulació d'aquest Pla.

Aquesta delimitació de teixits urbans s'ha fet per categories en funció d'unes característiques principals comunes que ha permès, de manera genèrica, identificar el tipus d'estructura urbana de cada categoria. De cada unitat s'han extret els valors d'uns determinats indicadors urbanístics que permeten fer una definició més acurada de cadascuna d'elles.

A continuació, s'ha fet una diagnosi de cada un dels indicadors urbanístics analitzats per tota la ciutat amb l'objectiu d'establir uns criteris de valoració dels teixits que permetrà determinar la seva capacitat per la implantació d'allotjaments turístics. Aquesta valoració pondera de menys a més els indicadors analitzats de cada teixit.

Finalment, la suma d'aquestes ponderacions dóna una valoració de cada teixit urbà a nivell morfològic que permet extreure'n unes conclusions generals, que juntament a les dels altres anàlisis, han de serveir per establir, els criteris de regulació d'aquest Pla.

- La metodologia d'aquest nivell es desenvolupa a partir dels apartats següents:
- Anàlisi de paràmetres urbanístics
- Anàlisi i diagnosi dels teixits urbans
- Valoració dels teixits per a la implantació de nous allotjaments turístics

Anàlisi de paràmetres urbanístics

Per a l'anàlisi dels paràmetres urbanístics s'han utilitzat diferents escales (illa, parcel·la o edificacions o malla regular), que han permès fer una lectura de les característiques morfològiques, a partir de les quals s'han pogut fer una aproximació a les unitats funcionals que configuren cadascun dels teixits.

Els paràmetres analitzats són: alçades mitjanes de les edificacions, pendent del terreny, ocupació del sòl, superfície de les parcel·les, ample de carrers, índex d'edificabilitat net, densitat d'habitatges, proporció d'usos no-habitatge respecte la superfície construïda total, l'ús d'oficina segons cadastre i l'índex de compacitat absoluta. La representació gràfica d'aquests índexs apareix en els plànols del capítol de documentació gràfica d'aquest Pla.

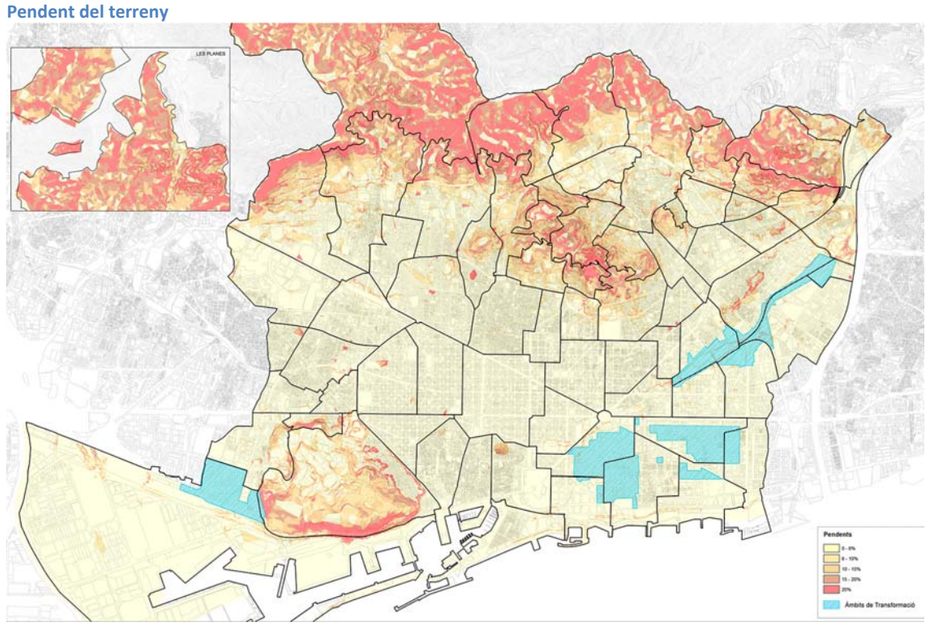
Les alçades de l'edificació

Respecte de les alçades de les edificacions (calculades a partir de LIDAR de l'ICGC) s'observa com la ciutat de Barcelona té unes alçades força homogènies a tota la zona central de l'Eixample, on els edificis de major alçada es concentren en emplaçaments puntuals del front marítim, la zona de Diagonal-Fòrum, així com entorn a l'avinguda Diagonal a Les Corts. Altres vies principals destaquen en alçada respecte del seu entorn urbà com Via Laietana, Travessera de les Corts, Balmes, Pi i Maragall, etc. Els nuclis antics i petits eixamples es caracteritzen, en general, per tenir edificacions de menys plantes.

El pendent del terreny

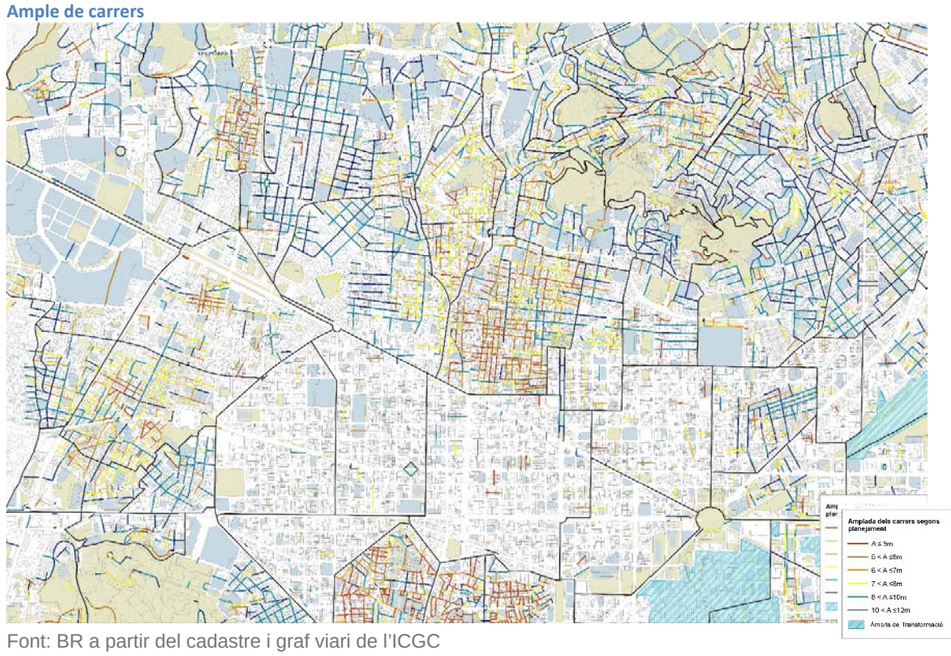
Pel que fa al pendent del terreny, es poden observar els lleugers pendents del pla de Barcelona on pràcticament no se supera el 6%, en contrast amb els accidents geogràfics com són la muntanya de Montjuïc, i el progressiu augment de pendent a mesura que ens acostem a la serra de Collserola o els Tres Turons (la Creueta del Coll, el Turó del Carmel i el Turó de la Rovira). Cal mencionar que hi ha diferents barris de la ciutat on part del seu teixit urbà es troba en terrenys que superen el 20% de pendent, i que d'acord amb els principis generals de l'actuació urbanística de la llei d'urbanisme , seria convenient preservar-los de la seva urbanització. En el cas de Barcelona, on aquests teixits són trames consolidades, s'haurien de tenir en compte pel tipus de regulació que se'ls apliqui, per tal de preservar els valors ambientals del territori.

Pendent del terreny



Font: BR a partir del model digital del terreny 2x2 m de l'ICGC

Ample de carrers



Font: BR a partir del cadastre i graf viari de l'ICGC

L'amplada del carrer

Respecte l'ample de carrers, s'ha realitzat un anàlisi de la funcionalitat dels carrers amb amplades reduïdes (5, 6, 7 i 8). També s'ha fer l'estudi funcional per carrers d'amplades d'entre 8 a 10m, per poder determinar quina seria l'amplada mínima funcional a partir de la qual es podrien implantar nous establiments d'allotjament turístic amb garantia per a la mobilitat dels vianants, sense que les necessitats de càrrega i descarrega i desencotxament interfereixin en la circulació de tràfic normal del carrer i també per garantir la seguretat.

La major concentració de vials amb amplades reduïdes s'ubiquen en el nuclis antics, en zones amb habitatges unifamiliars o en barris com el Poble Sec, el Putxet i Farró, La Prosperitat, Verdum o Roquetes, entre altres.

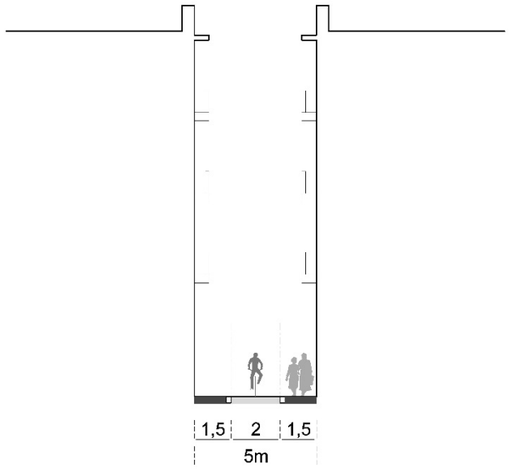
Consideracions o requeriments mínims que s'han de tenir en compte per l'amplada dels carrers:

- A l'article 5 *Intinerario peatonal accessible de la orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, es determina que un itinerari accessible per a vianants ha de complir, entre altres requeriments , que en tot el seu desenvolupament tingui una amplada lliure de pas no inferior a 1,80m, que garanteixi el gir, l'encreuament i el canvi de direcció de les persones independentment de les seves característiques o la forma de desplaçament. De la mateixa manera, determina que excepcionalment, en zones urbanes consolidades, i en les condicions previstes per la normativa autonòmica, es permetran estrenyiments puntuals, sempre que l'amplada lliure de pas resultant no sigui inferior a 1,50m.

- S'ha de considerar un calçada mínima de 5 metres per garantir un pas de vehicles de 3m + una àrea de càrrega i descàrrega mínima de 2m.

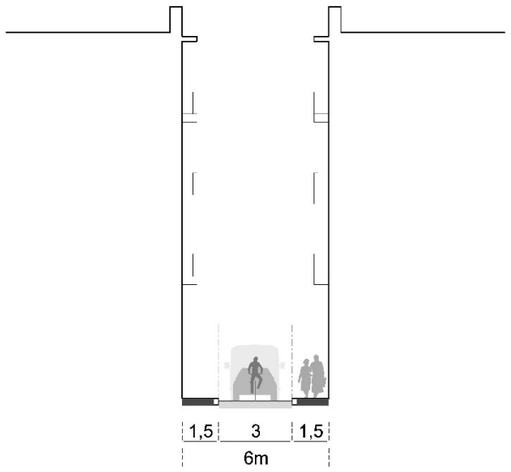
- Per garantir el pas de bombers s'ha de deixar un pas lliure de 3,5m d'amplada x 4,5m d'alçada i en relació amb l'espai de maniobra en el lloc de l'incident s'ha de deixar un espai lliure d'obstacles de 5 m d'amplada per tota l'alçada de l'edifici.

Carrers de 5m



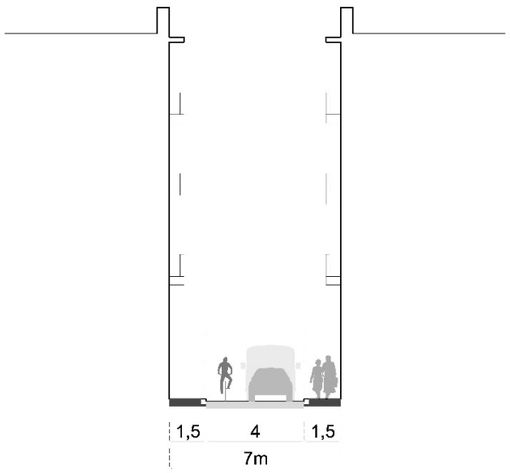
En un carrer de 5m, si es consideren els passos mínims de 1,5m, hi hauria únicament un espai de pas per vehicles de 2m que seria insuficient.

Carrers de 6m



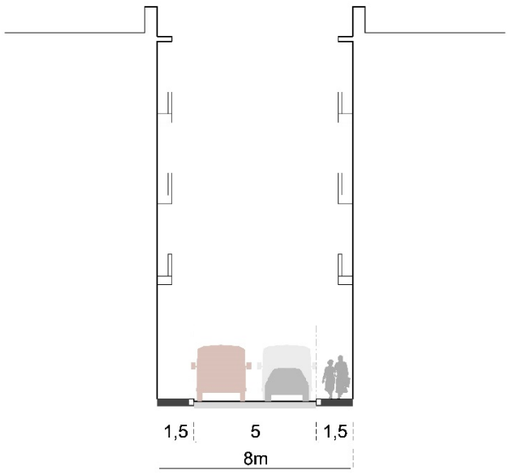
Es podrien tenir els dos passos de 1,5 més un carril de circulació de 3m, que no compliria amb el pas mínim de Bombers.

Carrers de 7m



Tindríem els dos passos de 1,5 més una calçada de 4m que garanteix el pas de bombers, però que no deixaria espai per tenir una àrea de càrrega i descàrrega.

Carrers de 8m



Garanteix els passos de 1,5m deixant un calçada de 5m que serviria per un carril de circulació més una àrea de càrrega i descàrrega. Seria la secció mínima requerida, però per garantir el pas de bombers + carril de circulació + àrea de càrrega i descàrrega cal una urbanització que garanteixi el pas de 3,5 de bombers.

L'ocupació de les illes

S'ha analitzat també el percentatge d'ocupació a partir de les illes del cadastre, on s'observa l'alta ocupació d'algunes zones com Ciutat Vella, Poble Sec i l'Esquerra de l'Eixample, seguides de bona part de la resta de nuclis antics i petits eixamples, on l'ocupació rarament baixa del 60%. Per contra, destaca l'esponjament de les illes dels teixits d'edificació aïllada unifamiliar, d'illa oberta o zones amb grans equipaments.

La dimensió de les parcel·les

De l'anàlisi de la mida de les parcel·les es pot concloure que les parcel·les de menor mida es troben majoritàriament en teixits de nuclis antics, i les més grans (sense tenir en compte les zones industrials i aquelles parcel·les del cadastre pertanyents a peces d'equipament o zona verda) en els desenvolupaments com els polígons d'habitatge o transformacions més recents com la Vila Olímpica o a l'entorn del nucli de Poblenou. Parcel·les de mida grossa també les trobem als barris de Pedralbes i Sarrià.

La intensitat de l'edificació

L'índex d'edificabilitat net permet valorar la intensitat de l'edificació de les illes del cadastre. Destaquen els valors més alts de la ciutat sobretot en diversos punts al llarg de l'avinguda Diagonal, Travessera de Les Corts i avinguda Josep Tarradellas, a la trama de l'Eixample, així com alguns punts de Ciutat Vella, Poble Sec i la Barceloneta, on algunes illes superen l'índex del 6. Els valors mitjos, entre 1,6 i 3 es troben principalment a la resta de nuclis antics on la trama de carrers no permet assolir tanta alçada, i també en teixits més esponjats com de blocs aïllats o edificació aïllada plurifamiliar. Els més baixos corresponen principalment a les zones d'edificació aïllada unifamiliar.

La densitat

L'anàlisi de la densitat d'habitatges permet detectar diferències morfològiques en teixits urbans aparentment homogenis. És el cas de l'Eixample Cerdà i Ciutat Vella, on s'observa l'eix central del Passeig de Gràcia i Les Rambles entorn dels quals baixa la densitat d'habitatges. El mateix passa amb la proporció d'usos de no habitatge, que predomina entorn a aquests eixos. També cal destacar aquesta proporció al llarg de la Diagonal, entorn al Fòrum i a les parts altes de Les Corts i Sarrià-Sant Gervasi, degut en part a la presència de sòls d'equipament.

La compacitat

La compacitat absoluta es defineix com la relació entre el volum total edificat i la superfície de sòl total en una determinada àrea urbana. En aquest sentit, la compacitat és l'eix de sostenibilitat urbana que incideix en el model d'ocupació del territori i d'organització de les xarxes de mobilitat i espais lliures. Per calcular-la, s'ha dividit el territori en una malla hexagonal on cada unitat mesura 2 ha aproximadament, de manera que permet tenir una aproximació a la idea de densitat edificatòria o també d'eficiència en relació al consum total de sòl, i per tant, l'equilibri entre el sostre edificat i el sòl ocupat i espai públic d'una determinada trama urbana. Es consideren valors òptims per aquest indicador els que oscil·len entre 5 i 7,5.

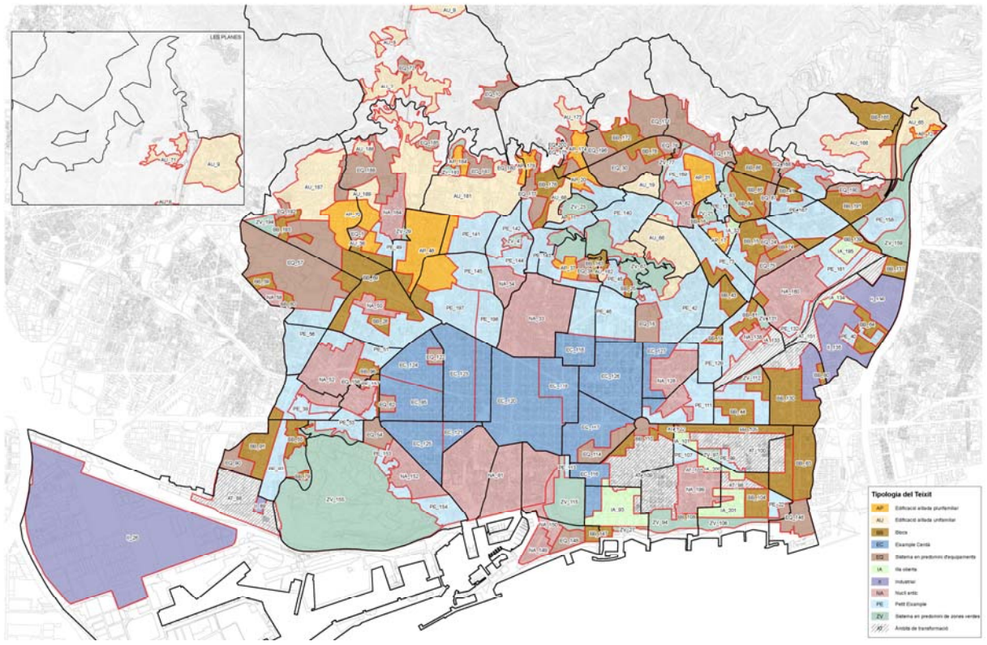
En el cas de Barcelona, cal mencionar que es caracteritza per tenir una trama històricament molt compacta, exemple de ciutat mediterrània, de manera que les compacitats considerades idònies es troben en zones menys centrals, mentre que el districte de l'Eixample, Ciutat Vella i la part més propera al centre dels districtes de Gràcia i Sarrià-Sant Gervasi tenen compacitats més altes.

Anàlisi i diagnosi dels teixits urbans

Una vegada analitzats els paràmetres urbanístics s'han delimitat unes unitats de teixits homogènies, categoritzats segons les seves principals característiques, de les quals s'han extret uns indicadors que ens ajuden a definir-los.

Les categories que s'han delimitat, són les següents: nucli antic, eixample Cerdà, petit eixample, illa oberta, edificació aïllada plurifamiliar, edificació aïllada unifamiliar, bloc, àmbits de transformació, sistema amb predomini d'equipament, sistema amb predomini de zona verda, i industrial.

Delimitació de teixits



Font: BR

Els paràmetres analitzats per a cada unitat de teixit són:

- Índex d'edificabilitat brut (m^2 st / m^2 sòl)
- Densitat població bruta (pob / ha)
- Densitat habitatges bruta (hab / ha)
- Proporció de sostre no-habitatge (m^2 st no-hab / m^2 st total)
- Compacitat absoluta (m^3 edif / m^2 sòl)
- Densitat de població en relació l'espai públic (pob / ha esp públic)
- Relació població flotant / total per teixit (places / pob total)

Aquesta classificació s'ha fet en funció d'unes característiques comunes, del seu moment històric de creixement, de la tipologia edificatòria, la seva relació amb l'espai públic, etc. No obstant, no significa que tots els teixits que han estat classificats en una mateixa categoria tinguin uns índexs analitzats similars, doncs, els nuclis antics d'Horta i Vila de Gràcia, tot i ser nuclis fundacionals tenen valors d'alguns indicadors força diferents.

A continuació s'ha fet una descripció d'aquests teixits per categories:

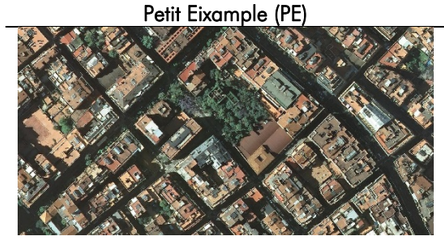
Nucli Antic (NA)

Comprenen els nuclis urbans històrics que han de mantenir les característiques principals de la seva estructura urbana. En general, corresponen als nuclis fundacionals de les viles que, a partir del procés d'annexió començat a finals del segle XIX, avui formen el municipi de Barcelona.

Eixample Cerdà (EC)

És una ordenació en illa tancada, seguint un model geomètric d'ocupació del sòl en malla i normalment amb edificació en alineació de vial, que va promoure el creixement de la ciutat de manera contínua i compacta a partir del Pla Cerdà aprovat el 1859.

Petit Eixample (PE)



És l'eixample intensiu i semi-intensiu amb ús d'habitatge prioritàriament, normalment d'alineació a vial, i agrupa força diversitat de variants en funció de la mida de les illes, l'amplada dels carrer i les alçades de l'edificació assolides. Aquest tipus de teixit sovint neix a l'entorn del nucli fundacional o com a desenvolupament urbà al llarg d'una carretera o d'un pol d'activitat econòmica.

Illa oberta (IA)

És l'eixample modern de creixements en edificació aïllada o semi-aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats en funció de l'ús predominant. Normalment correspon a blocs o torres familiars amb jardí comunitari.

Edificació Aïllada Plurifamiliar (AP)

És una zona d'edificació aïllada amb predomini de l'ús d'habitatge plurifamiliar, envoltada d'espais lliures individualitzats o mancomunats.

Edificació aïllada unifamiliar (AU)

És una zona d'edificació aïllada de molt baixa densitat amb predomini de l'ús d'habitatge unifamiliar, envoltada d'espais lliures individualitzats.

Bloc (BB)

És una zona subjecte a ordenació de volumetria específica, normalment d'edificacions aïllades de tipologies i usos diversos envoltades d'espai públic segons el planejament urbanístic corresponent. Quasi sempre són producte d'un projecte per un sector concret per al creixement o la transformació d'una part de la ciutat.

Àmbits de transformació (AT) es tracta de sectors en desús o amb activitat amb perspectiva de transformació integral, amb un planejament urbanístic específic, en desenvolupament . En alguns casos s'especifica una regulació concreta sobre l'ús residencial.

La Marina

La Sagrera

22@

Sistema amb predomini d'Equipament (EQ) es correspon a zones d'equipaments comunitaris, ja siguin públics o privats, d'un àmbit considerable de territori i que generalment estan especialitzats en alguna tipologia d'equipament (sanitari, educatiu, esportiu, religiós,...)

Esportiu

Educatiu

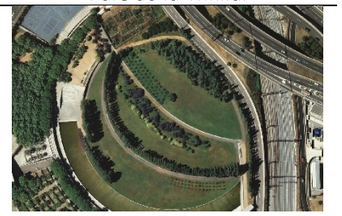
Sanitari

Sistema amb predomini de Zona Verda (ZV) es correspon a zones d'espai verd urbà de titularitat pública que donen servei a diferents zones o al conjunt de la ciutat, de manera que es consideren peces d'una entitat suficient per considerar-les independents dels teixits contigus.

Ciutadella

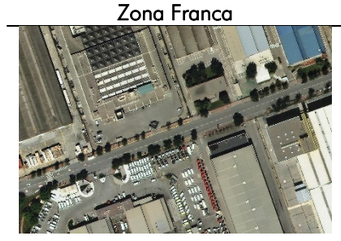
Parc Güell

Parc de la Trinitat



Industrial (II) zones qualificades per el PGM de 22a, que corresponen a sòls destinats principalment a la ubicació d'indústries i magatzems. Es distingeixen dues grans àrees a la ciutat de Barcelona, el Polígon de la Zona Franca i el Bon Pastor.

Zona Franca



Bon Pastor

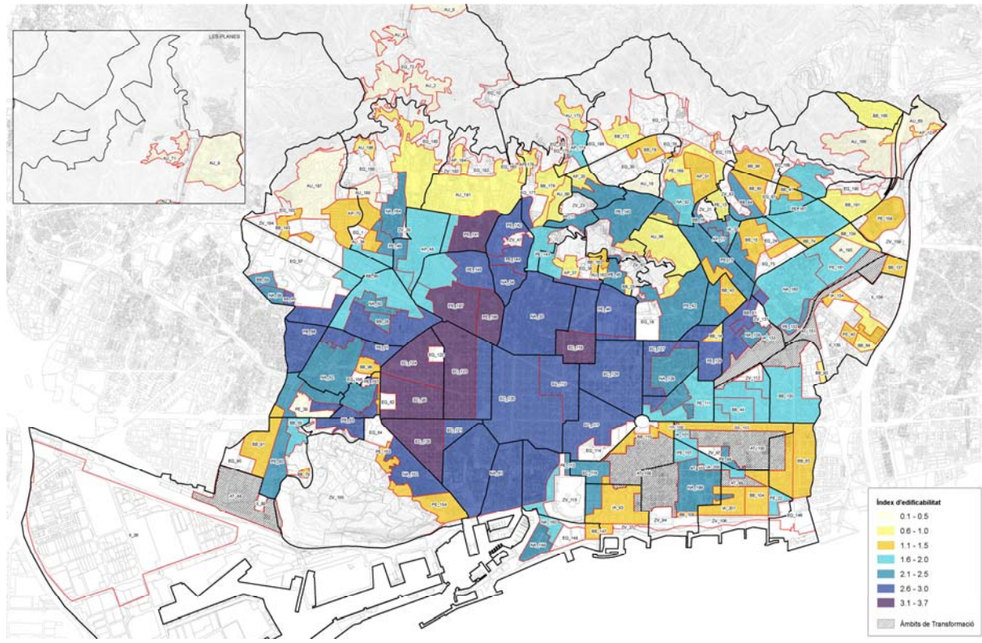
En l'anàlisi no s'han considerat les unitats que bé no són objecte de la regulació d'aquest Pla o bé comptaran amb mecanismes diferenciats de regulació, i corresponen a:

- Àmbits de transformació (AT)
- Àmbits amb predomini de sòls d'Equipament (EQ)
- Àmbits amb predomini de Zones Verds (ZV)
- Sòls Industrials (II)

Els índex calculats, on la unitat d'anàlisi són els teixits urbans, han estat representats gràficament i són descrits a continuació. Per tal que siguin representatius de la unitat analitzada (el teixit) s'ha considerat el valor brut, és a dir, el valor (índex) entre la superfície total de sòl del teixit.

Índex d'edificabilitat brut (m^2 st / m^2 sòl)

Índex d'edificabilitat brut



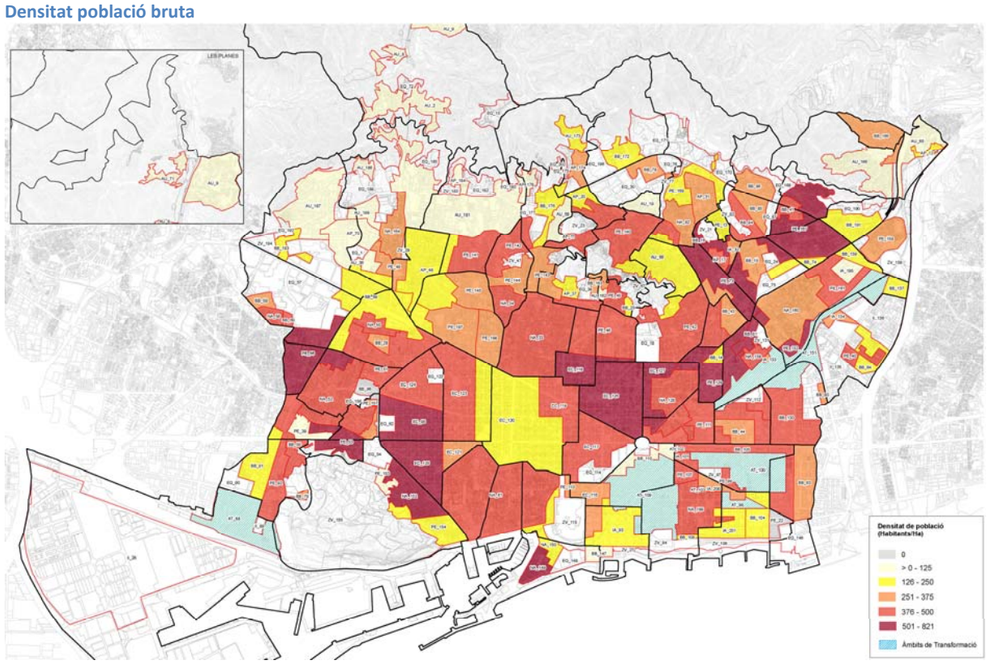
Font: BR a partir del cadastre prenent la superfície construïda sobre rasant

L'índex d'edificabilitat brut permet comprovar la intensitat edificatòria de les diferents zones de la ciutat.

S'observa que en general les zones més centrals de la ciutat tenen índexs alts, entre el 2,6 i el 3,7, mentre la que la mitjana per teixits es situa entorn a 1,6 m^2 st/m^2 sòl. Exemple d'aquest valor són Horta o Sant Martí de Provençals. Per altra banda, els valors més baixos corresponen als teixits d'edificació aïllada unifamiliar, majoritàriament situats a la falda de Collserola. Nou Barris i Sant Andreu per a la seva conformació són districtes bastant heterogenis en aquest sentit.

Densitat població bruta (pob / ha)

Densitat població bruta



Font: BR a partir del cadastre

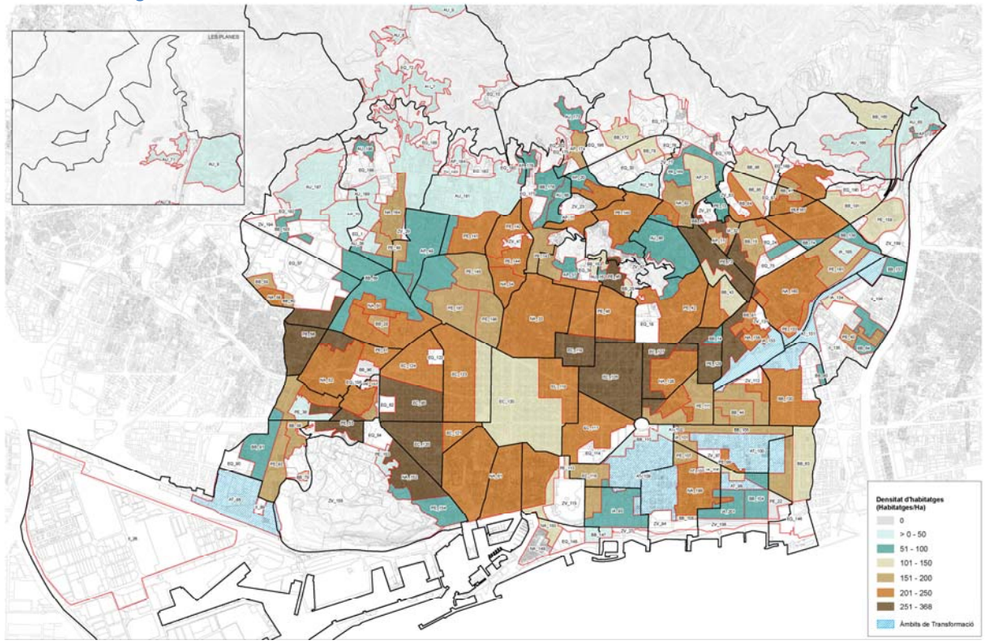
Per fer la lectura d'aquest indicador cal tenir en compte que algunes zones de la ciutat tenen densitats, que comparativament amb altres ciutats, són molt altes.

El promig dels teixits de la ciutat se situa entorn als 290 habitants/ha. Exemple d'aquest valor és el Congrés o alguna zona de Sant Gervasi. Tot i així, moltes unitats de teixit superen la mitjana i algunes zones de l'Eixample, el Poble Sec, el Badal, Nou Barris i Sant Andreu superen fins i tot els 500 habitants / ha.

Per altra banda, cal destacar l'heterogeneïtat de l'Eixample en aquest indicador. Així, la zona central té una densitat de població resident força per sota de la resta, com també s'observa en altres zones on domina la presència d' usos d'activitat econòmica. Aquest índex ajuda a explicar que al ser una de les zones on la presència de places d'allotjaments turístics és més important, no és d'estranyar, tal com s'ha pogut veure en el nivell 1 d'anàlisi, que en aquest àmbit la relació de població flotant respecte la resident sigui especialment alta.

Densitat habitatges bruta (hab / ha)

Densitat habitatges bruta



Font: BR a partir del cadastre

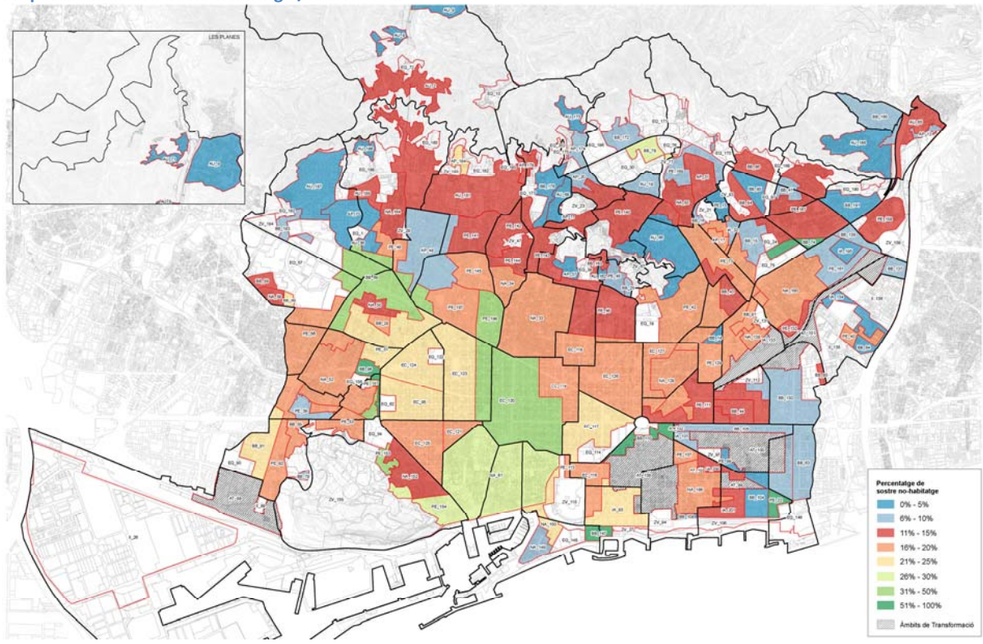
La interpretació d'aquest indicador és força equivalent a la densitat de població, doncs ambdós fan referència a intensitat d'ocupació de la població resident en una unitat de teixit. En aquest cas l'índex de densitat d'habitatges permet observar aquelles les diferències degudes a la mida dels habitatges.

El promig dels teixits de Barcelona és situa entorn als 145 habitatges / ha. En general predominen les zones amb densitats altes en una situació central del municipi, mentre que les densitats més baixes les trobem en zones d'edificació aïllada més properes a Collserola o entorn a Diagonal Mar i Vila Olímpica.

Tal com es desprèn igualment de la lectura de l'indicador anterior, destaca la Dreta de l'Eixample, on la densitat d'habitatges és força més baixa que al seu entorn degut a l'important presència d'usos d'activitat econòmica.

Proporció de sostre no-habitatge (m^2 st no-hab / m^2 st total)

Proporció de sostre de no-habitatge / sostre total



Font: BR a partir del cadastre

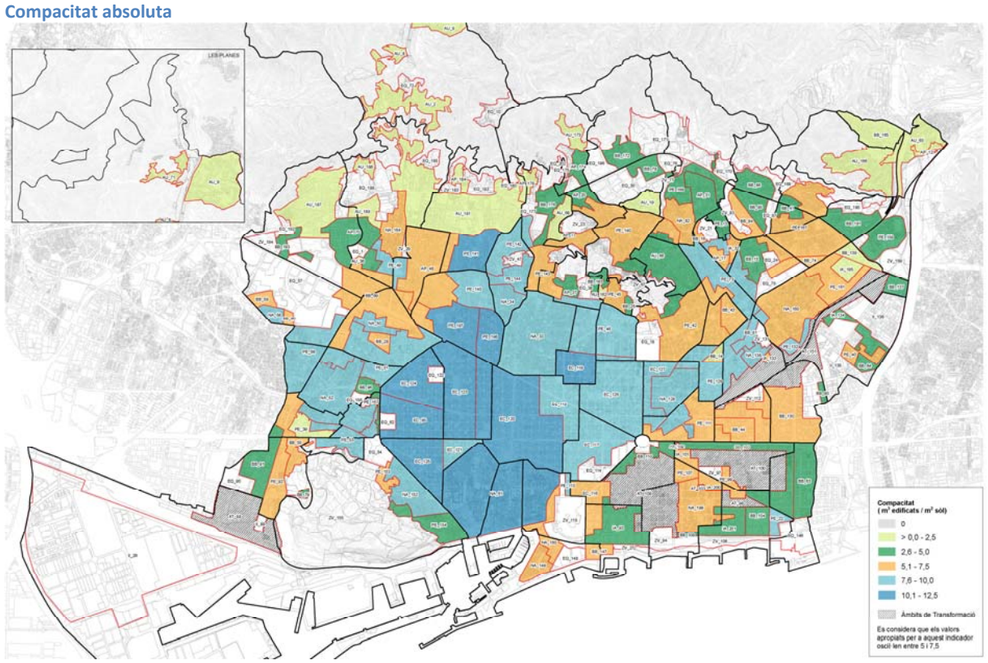
La proporció d'usos entre sostre d'habitatge i no-habitatge permet establir el grau de mixtura d'usos d'un teixit. Aquest índex és rellevant donat que un dels principis generals del Pla és la no substitució de l'habitatge, i per tant, la identificació dels teixits on la proporció d'usos de no-habitatge sigui més alta permet detectar aquells més favorables a rebre un cert creixement d'allotjaments turístics. Per contra, allà on la proporció d'usos de no-habitatge sigui més baixa, s'hauria de tendir a conservar aquesta relació en favor de l'activitat i identitat de la zona.

Aquest càlcul s'ha dut a terme a partir dels usos del cadastre, discriminant d'aquells de no-habitatge els que corresponen a usos d'equipament, tant públic com privat, doncs podrien distorsionar la lectura d'aquest indicador del present estudi.

Es considera que les zones més equilibrades segons la relació d'usos són aquelles amb una proporció entre el 10-25% d'usos de no-habitatge. Podem concloure que bona part de la ciutat es troba dins d'aquesta franja i que per tant té una mixtura d'usos correcte. Als extrems, amb una proporció d'usos de no-habitatge alta hi ha Ciutat Vella i la Dreta de l'Eixample, així com a l'entorn de Sants-Estació i carrer Tarragona, Diagonal-Illa i Diagonal Mar-Fòrum. I als barris més perifèrics aquesta relació és força més baixa, on domina l'ús d'habitatge. Es considera que una relació del 10% d'usos de no-habitatge és l'adient per garantir uns certs serveis de proximitat als barris.

Compacitat absoluta (m^3 edif / m^2 sòl)

Compacitat absoluta



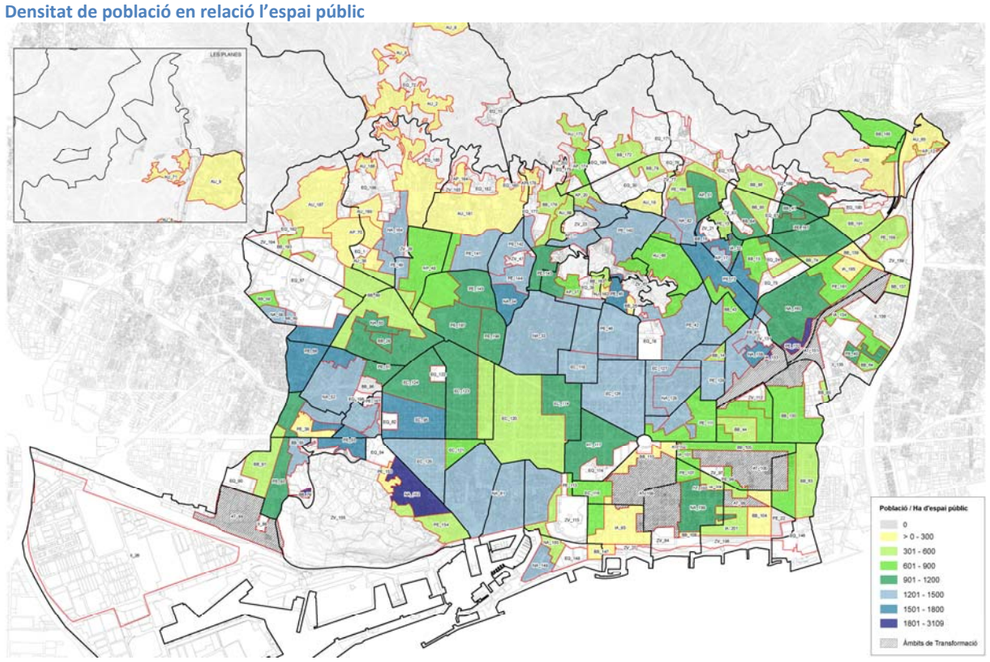
Font: BR volum calculat a partir de LIDAR de l'ICC

Ciutat Vella, l'Eixample i bona part dels barris contigus a aquesta tenen compacitats majors als valors considerats òptims per a altres models de ciutat. En canvi, valors entre 5 i 7,5 els trobem a nuclis antics com Sant Andreu, Horta o Sarrià, així com altres teixits dels districtes de Nou Barris i Sarrià-Sant Gervasi.

A l'extrem oposat trobem teixits poc o molt poc compactes, i per tant més llunyans de l'ideal de sostenibilitat urbana, com són els teixits d'edificacions aïllades unifamiliars i en general els més propers a Collserola. Per altra banda, zones com la Vila Olímpica o el Front Marítim del Poblenou també donen valors baixos.

Densitat de població en relació l'espai públic (hab / ha esp públic)

Densitat de població en relació l'espai públic



Font: BR a partir de les dades urbanístiques de les illes de la ciutat de Barcelona, amb informació provinent del Padró d'Habitants, urbanística i edificatòria, entre d'altres

La densitat de població en relació l'espai públic mesura la saturació de l'espai públic en funció de la població servida de cada unitat de teixit.

El promig dels teixits urbans de Barcelona es situa en valors entre el 700 i 900 hab / ha espai públic, tot i que són força heterogenis en diferents zones de la ciutat. Destaquen les densitats altes de Poble Sec, Badal, i els entorns de Fabra i Puig. També, cal matisar que l'aparent esponjament de la Dreta de l'Eixample es deu a la poca població de la zona enfront als teixits morfològicament semblants d'eixample Cerdà del seu entorn.

Es pot observar també com aquest índex equipara en certa mesura els nuclis antics que en altres indicadors no es mostren tan propers, fet que influeix en la percepció de l'espai públic d'aquest tipus de teixit.

Valoració dels teixits per a la implantació de nous allotjaments turístics

En aquest apartat es realitza una valoració dels teixits urbans de la ciutat, per tal d'identificar aquells que, des del punt de vista estrictament morfològic, tenen majors capacitats de rebre un determinat percentatge de places d'allotjament turístic.

Amb aquest objectiu, es va considerar necessari fer un filtratge dels teixits que d'acord amb els principis generals del Pla i els paràmetres de l'anàlisi morfològic, no tindrien en general capacitat de rebre allotjaments. Els principis considerats són:

- La no substitució de l'habitatge.
- La preservació de la identitat dels barris i el seu teixit comercial i de serveis de proximitat.
- La garantia d'accessibilitat dels allotjament turístics i la mobilitat de les persones.

Amb aquestes consideracions, no s'han tingut en compte els següents teixits:

- Els sectors d'habitatge públic com Can Peguera.
- Aquells teixits on la proporció d'usos de no-habitatge sigui igual o menor al 10%, ja que es considera aquesta proporció com la mínima necessària per garantir els serveis bàsics i de proximitat d'un barri, i per mantenir un mínim de mixtura d'usos.

En resum, tenint en compte que s'han delimitat per l'anàlisi 134 teixits, dels quals 51 no s'han considerat, resten 83 teixits amb relació als quals s'ha valorat la seva aptitud per absorbir adequadament un cert creixement de places d'allotjament turístic, a partir de la ponderació dels indicadors morfològics analitzats en aquest capítol.

UNITATS TEIXITS	TEIXITS
Barcelona	**134**
No considerats	**51**
Hab. Públic	1
<=10% no habitatge	50
Teixits valorats	**83**

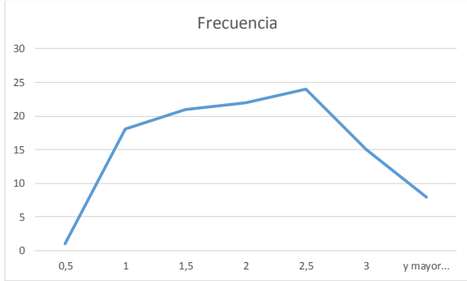
Els criteris de ponderació dels indicadors de cada unitat de teixit són els següents:

- 0_quan el valor de l'índex es considera que no afavoreix la creació de noves places d'allotjament turístic, en general perquè els valors resultants es troben per sobre o molt per sobre de la mitjana de la ciutat.
- 1_quan el valor de l'índex es considera apte per a la creació moderada de noves places d'allotjament turístic, que normalment es situen entorn a la mitjana de la ciutat.
- 2_quan el valor de l'índex es considera apte per a la creació de noves places d'allotjament turístic, doncs es considera el valor de l'índex permet un cert creixement de places d'allotjament turístic.
- -1_quan el valor de l'índex indica que no es considera en general adequat el teixit pel creixement turístic..

A continuació es mostren les taules resum de cada indicador per classes, dels resultats dels teixits i de la freqüència de cada classe:

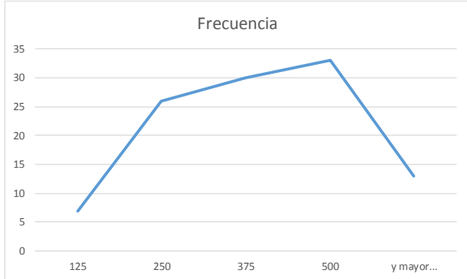
Índex d'edificabilitat brut (m² st / m² sòl)

Valors Ponderacio	Clase	Frecuencia
1	0,5	1
2	1	18
1	1,5	21
1	2	22
0	2,5	24
0	3	15
0	y mayor...	8



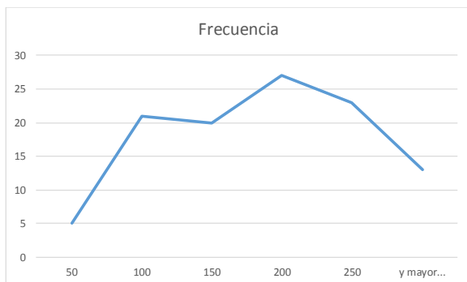
Densitat població bruta (pob / ha)

Valors Ponderacio	*Clase*	*Frecuencia*
1	125	7
2	250	26
1	375	30
0	500	33
0	y mayor...	13



Densitat habitatges bruta (hab / ha)

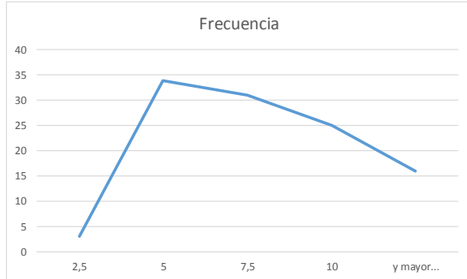
Valors Ponderacio	*Clase*	*Frecuencia*
1	50	5
2	100	21
1	150	20
1	200	27
0	250	23
0	y mayor...	13



Compacitat bruta (m³ edif / m² sòl)

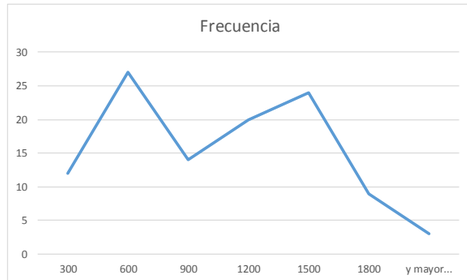
Valors Ponderacio	*Clase*	*Frecuencia*
-1	2,5	3
-1	5	34
1	7,5	31
-1	10	25
-1	y mayor...	16

*



Densitat de població en relació l'espai públic (hab / ha esp públic)

Valors Ponderacio	*Clase*	*Frecuencia*
2	300	12
1	600	27
1	900	14
1	1200	20
0	1500	24
0	1800	9
	y mayor...	3



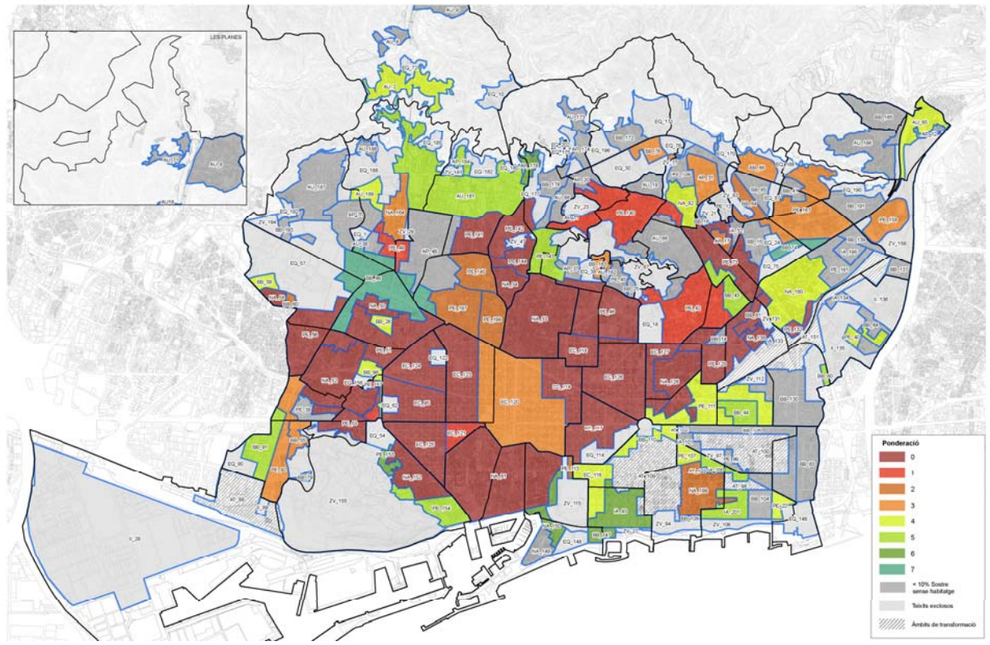
Com a resultat, s'obtenen les ponderacions dels indicadors analitzats que ha permès establir la relació dels teixits valorats, tal com es mostra en el plànol.

Segons la ponderació dels 83 teixits, s'han agrupat les valoracions finals en tres grans franges per a una millor comprensió: valoració baixa o nul.la (0 a 2); valoració correcta (de 3 a 5), i valoració bona (de 6 a 7). El primer grup engloba la meitat dels teixits, una mica més d'un terç estan amb una valoració correcte, i només 7 teixits han obtingut una valoració bona.

Valoració	num. Teixits
0	29
1	5
2	8
3	10
4	14
5	10
6	5
7	2
	83

Els teixits amb valoració baixa o nul·la són teixits molt consolidats, amb un grau de compacitat i densitat molt altes respecte d'un valor òptim considerat de referència. Són teixit amb una gran concentració de població i densificació important de l'espai públic.

Ponderació teixits



Font: BR

Estan inclosos en aquesta franja la majoria dels nuclis històrics i els seus entorns, com Ciutat Vella, Sants, les Corts o Gràcia, però no així els nuclis de Sarrià, Sant Andreu i Horta que tenen un grau de compacitat situats dins dels valors òptims.. En aquesta franja estan també inclosos tots els teixits de l'Eixample, menys els entorns del Passeig de Gràcia, que es diferencien de la resta de l'Eixample perquè hi ha poca població resident i d'habitatges.

Els teixits amb valoració correcte no responen a un patró morfològic concret, ja que tant hi ha inclosos teixits unifamiliars, com teixits amb ordenació de bloc aïllat. Estan distribuïts principalment en un segona corona respecte a la zona central de la ciutat (Ciutat Vella, Eixample, Vila de Gràcia...) i la majoria es situen en els districtes de Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí. Cal destacar que els teixits d'habitatges unifamiliars del districte de Sarrià- Sant Gervasi, tot i tenir una compacitat baixa, han obtingut una valoració correcte, ja que la densitat de població i d'habitatge és baixa, són teixits esponjats, amb poca edificabilitat i, per tant, el seu espai públic no està densificat i la proporció de sostre no dedicada a habitatge està per sobre del 10%.

Els teixits més ben valorats són teixits esponjats, amb unes densitats de població i d'habitatges baixes i, per tant, també amb baixa densificació de l'espai públic, com és el cas de la Vila Olímpica. La majoria d'ells tenen una proporció de sostre de no-habitatge elevada, com és el cas del teixit situat al llarg de la Diagonal a la zona de les Corts-Sarrià-Pedralbes o la zona de Can Dragó a la Meridiana. També tindria aquesta valoració el Port Olímpic on gairebé no hi ha sostre-d'habitatges.

d. Àrees de transformació urbana

Tal com ha quedat anunciat en l'apartat anterior de diagnosi de les característiques morfològiques dels teixits, hi ha tres àrees de la ciutat que cal analitzar de manera independent atès la seva situació específica de transformació urbana. Es tracta d'àrees no consolidades caracteritzades, bé per ser teixits recents d'origen recent industrial o bé per ser ocupats per grans infraestructures ferroviàries, i que actualment es troben en diferents fases de la seva transformació.

Són els casos de la Marina del Prat Vermell, la Sagrera i el 22@. La transformació urbana de cadascun d'ells respon a la previsió concretada en les corresponents modificacions de Pla General Metropolità, tanmateix tenen en comú que les seves normatives urbanístiques vigents admeten un gran potencial de sostre amb ús residencial, i per tant, amb ús amb possible destí a allotjaments turístics en les diferents tipologies objecte de la regulació del present pla.

LA MARINA DEL PRAT VERMELL

La *Modificació del PGM per a la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca*, aprovada definitivament l'1 de juny de 2006, té per objecte la definició de les condicions urbanístiques necessàries per portar a terme la transformació de l'àrea industrial del barri del la Marina del Prat Vermell (de gairebé 42 hectàrees), per a la creació d'un nou barri d'usos mixtes, concretament residencial amb activitat econòmica, integrat plenament a la ciutat.

La Marina del Prat Vermell és un nou barri residencial amb activitat econòmica amb un potencial previst de 10.865 habitatges i uns 24.700 futurs habitants. La MPGM destina el 73,37% del sostre a l'ús d'habitatge, per a la creació de 10.865 habitatges, i el 26,63% a activitats econòmiques. L'ús hoteler es comptabilitza dins l'ús d'habitatge lliure, a fi que el sostre productiu no resulti minvat per aquest, i de manera que tampoc suposi una alteració del sostre i nombre total d'habitatges protegits del barri.

Concretament, el planejament vigent determina a l'article 16.4 de les seves normes, que "Només s'admet destinar a ús residencial-hoteler part del sostre d'habitatge lliure", i per tant no s'estableix un sostre màxim amb aquest destí, podent fer ús de tot el potencial d'habitatge lliure, fixat en 456.349 m^2st, per a l'ús hoteler. En canvi, els usos d'activitat són els corresponents a industrial, comercial i d'oficines, per tant, no s'admet la possibilitat de destinar el sostre d'activitat per a l'ús hoteler.

Per tal d'afavorir tant l'assoliment de la mixtura d'usos com el dret a l'habitatge, com a objectius generals del PEUAT, el present pla regula les condicions d'implantació, de l'ús d' hoteler per preservar el normal desenvolupament de l'habitatge lliure.

LA SAGRERA

L'MPGM a l'Estació de la Sagrera i el seu entorn, aprovada definitivament el 19 de maig de 2004, delimita quatre sectors de planejament vinculats a la implantació de la futura estació de la Sagrera i el cobriment i la transformació del corredor ferroviari que configuren un àmbit imprescindible per aconseguir la integració de complex ferroviari a la ciutat.

Es tracta d'un bast àmbit de 98,6has amb una vocació majoritàriament terciària, i amb un sostre important destinat en exclusivitat a ús hoteler. Efectivament, l'àmbit té globalment un sostre potencial de 558.701m2, del qual el 60% es destina a usos terciaris, que podrien indistintament acollir usos comercials, d'oficines i també un destí hoteler. El sostre amb destí exclusiu hoteler que està molt concentrat i situat al sector Entorn Sagrera i a l'àmbit del PE de estació és de 78.497m2 de sostre, que representa percentualment un 14% del sostre. Hi ha doncs un potencial prou elevat de sostre hoteler que es considera més que suficient per donar servei a la nova estació, sense necessitat d'haver de donar cabuda a més activitat hotelera en el sostre terciari.

EL 22@

El pla del 22@ té com a objectiu la transformació d'una gran àmbit (de prop de 200 hectàrees) situada al llevant de la ciutat. Aquesta operació té com a principis bàsics el manteniment del caràcter productiu de l'àrea (reorientant-la des de la indústria extensiva cap a activitats intenses en coneixement i relacionades amb les noves tecnologies) i la mixtura d'usos, fent compatibles els usos terciaris amb els d'habitatge, residencial i de noves dotacions.

Per a dur a terme aquesta transformació, la *Modificació del Pla General Metropolità per a la transformació de les àrees industrials del Poblenou* (MPGM22@), aprovada l'any 2000, va establir un marc de drets (amb un augment de l'aprofitament, destinat a usos terciaris i residencials) i deures (amb cessions de sòl per a equipaments, zones verdes i habitatge protegit). Així mateix, l'MPGM no prefixava l'ordenació concreta de tots els sòls, sinó que va fixar uns paràmetres generals i un seguit de figures de planejament derivat de diferents escales (tant d'iniciativa pública com privada a desenvolupar de manera gradual en el temps), per tal de concretar l'ordenació dels sòls i l'aplicació d'aquests drets i deures.

En les operacions de transformació, es preveu un augment de l'edificabilitat d'aprofitament privat, des d'un coeficient de 2,0 m^2st/m^2s previst pel planejament anterior, fins a 2,7 m^2st/m^2s. D'aquest coeficient d'edificabilitat, un 0,5 s'ha de destinar exclusivament a activitats @ (relacionades amb les noves tecnologies de la informació i el coneixement) i el 2,2 restant es pot destinar, tant a aquestes activitats, com a altres usos terciaris o a usos residencials diferents de l'habitatge (com ara allotjaments comunitaris, hotels, hotels apartaments, etc.).

Tot i la vocació productiva de la proposta, la normativa actual no preveu cap limitació per a aquests usos residencials dins del coeficient de 2,2 m^2st/m^2s. Atesa la gran mida de l'àmbit, l'aplicació del coeficient de 2,2 m^2st/m^2s suposa un gran potencial urbanístic dins del qual la normativa actual (tot i la vocació vers els usos productiva de la proposta) no preveu cap limitació per a aquests usos residencials.

Actualment, d'aquest potencial urbanístic, el sostre construït per a usos residencials diferents de l'habitatge arran del desenvolupament d'operacions de transformació està entorn als 100.000 m^2. Considerat respecte els àmbits individuals, aquests edificacions han suposat al voltant d'un 35-40% del coeficient de 2,2 m^2st/m^2s dels seus respectius àmbits.

A l'àmbit de transformació del 22@ hi ha actualment un total de 15 establiments construïts. En el darrer quinquenni, tot coincidint amb la crisi econòmica al 22@ s'han atorgat 5 llicencies d'obres pera establiments turístics, dues de les quals foren atorgades al 2015 i n'hi ha 6 més sol·licitades al 2015 de les quals 2 continuen tramitació. S'observa doncs una tendència a l'alça i aguditzada aquests darrer any amb la implantació d'establiments hoteleres a l'àmbit de transformació del 22@, en detriment dels usos d'activitat econòmica @ que li són propis. L'ús hoteler entra en competència directa amb els usos amb vocació productiva al 22@. Aquesta pressió de l'ús hoteler sobre l'ús productiu s'aguditza, sobre tot al sector ponent del 22@ amb una posició molt pròxima al major atractor de turisme de platja com són les platges de la Vil.la olímpica i la Marbella. Aquests dos factors posen en risc de convertir l'àmbit en un clúster hoteler, si no és modula adequadament la seva intensitat. Una proporció de sostre excessivament orientada només cap a un dels usos possibles pot posar en risc la mixtura d'usos dins del territori. Al contrari, mantenir

un equilibri entre els diferents usos, en conviure activitats en les quals els usuaris tenen horaris d'accés diferents i patrons de mobilitat diversos, permet un major control de l'espai públic al llarg del dia.

e. *Conclusions de la diagnosi*

La diagnosi permet identificar diferents nivells d'estudi en base als quals s'elabora la corresponent proposta de regulació.

LA DISTRIBUCIÓ TERRITORIALS DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC

En conjunt, la distribució territorial de les diverses tipologies d'allotjaments turístics indica clarament una concentració de l'oferta en determinades zones de la ciutat, que marca tres grans àrees diferenciades.

En primer lloc se situarien Ciutat Vella i l'Eixample, que concentren més de 50% de l'oferta global dels establiments d'allotjament turístic en un territori que representa només el 14,4% de la ciutat.

En segon lloc se situa Sant Marti, amb un 15% de l'oferta. I també els districtes de Sants, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi i Gràcia, que concentren en conjunt un 27,45% de l'oferta global.

En tercer lloc se situaria Horta que té una oferta molt acotada i també els districtes de Sant Andreu i Nous Barris que són els que menys allotjaments turístics tenen, acumulant cada un d'ells menys de l'1% del total d'allotjaments turístics de la ciutat.

La intensitat mitjana del global de l'oferta de places d'allotjament turístic a la ciutat de Barcelona és 22,64 places/ha i aquesta mitjana en relació amb els espais lliures (EP) de la ciutat és de 48,26 places/ha EP.

Superen en molt la mitjana de l'indicador de ciutat de places/ha els Districtes de Ciutat Vella i L'Eixample, concentrat aquest últim principalment al barri de la Dreta de l'Eixample; mentre que el districte de Sant Martí se situa en tercer lloc ja just per sota de la mitjana.

També Ciutat Vella i l'Eixample superen en molt l'indicador promig de ciutat relatiu a les places/haEP. En tercer lloc se situa el districte de Gràcia que també el supera.

Ciutat Vella, només amb un 4,38% de la superfície de la ciutat concentra el 27,60% de l'oferta d' establiments hotelers i albergs amb 24.460 places.

Hi ha 604 HUT amb una estimació de 2.050 places que representen un 6% del total de HUT de la ciutat.

Hi ha 8 residències d'estudiants en funcionament i una més en construcció.

Globalment l'oferta d'establiments en funcionament a Ciutat Vella suma 27.140 places amb un percentatge del 19,2% del total d'oferta de la ciutat, que donen una relació de 82 places/ha districte i una relació de 136,05 places/haEP.

L'Eixample és, amb diferència, el que oferta globalment un major nombre d'allotjaments turístics: prop del 50% de l'oferta de la ciutat. L'oferta hotelera i d'albergs es concentra a la part central del districte, on el barri de la Dreta de l'Eixample, amb només el 2,84% de la superfície de la ciutat i amb una dimensió força menor a Ciutat Vella, aglutina 231 establiments i 17.072 places que representen el 18,03% de l'oferta de la ciutat.

Hi ha 4.466 HUT, amb un nombre de places estimat de 20.787, que representa el 46% de l'oferta legal d'establiments existent, amb una distribució disseminada en tot el territori del districte que supera en tots els barris les 1.450 places. Destaca també la dreta de l'Eixample amb 1.655 HUT i 8.746 places.

Hi ha 11 residències d'estudiants en funcionament.

Globalment l'oferta d'establiments en funcionament suma 50.662 places amb un percentatge del 35,66% del total d'oferta de la ciutat, que donen una relació de 67 places/ha districte i una relació de 163,76 places/haEP.

Segueix ja amb una certa distància quant a oferta el districte de **Sant Martí** amb una oferta global d'establiments hotelers, albergs i HUT's de 1.235 establiments i 21.703 places amb un percentatge del total d'oferta de la ciutat del 15%, i amb una relació d'intensitat de 21,71places/ha i una relació de 39,12 places/haEP.

A continuació se situa el districte de **Sants-Montjuic** amb 1.280 establiments i 13.664 places amb un percentatge del total d'oferta de la ciutat del 9,66%, i amb una relació d'intensitat de 9,31places/ha, força menor i ja per sota del promig de ciutat. L'indicador de relació de places/haEP és de 18,28 també per sota de promig de ciutat.

Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi i Gràcia tenen una oferta força igualada en nombre de places a l'entorn de les 8.000 i amb un percentatge promig entre el 5,5-6% de l'oferta a cada districte. La relació places/ha esta, però graonada. Gràcia se situa la primera en intensitat amb 18,84places/ha, segueix les Corts amb 14,98places/ha, mentre que el districte de Sarrià se situa ja per sota del promig amb 9,49places/ha. Pel que fa a l'indicador de relació de places/haEP Gràcia també se situa la primera amb 50,72places/ha i també la segueix les Corts amb 37,72places/haEP i Sarrià amb 24,44places/haEP, tots dos ja per sota del promig de ciutat.

LA POBLACIÓ

La mitjana entre població flotant i població resident al global de la ciutat és del 7,5%. Tanmateix dels 73 barris de la ciutat, n'hi ha 25 que superen aquesta mitjana.

Dels barris imminentment residencials la presència de població flotant s'aguditza especialment a la Dreta de l'Eixample i al Gòtic amb indicadors del 61,5% i 60,8% de població flotant respecte la població resident, respectivament, superant en 8 vegades la mitja de barris.

És significativa també la pèrdua constant de població que ha tingut Ciutat Vella des del 2006, que en aquella data, i segons les dades estadístiques municipals, tenia 118.967 habitants mentre el 2014 només tenia 102.237 habitants, el que comporta una pèrdua de 16.730 habitants i representa una disminució de població del 14%. L'Eixample també perd població a partir de 2006 i passa de 269.264 habitants a 265.303 habitants al 2014, amb una pèrdua de 3.961 habitants.

També cal destacar la resta dels Barris que dupliquen aquesta mitjana i que serien el Raval, l'Antiga Esquerra de l'Eixample, la Vila Olímpica del Poblenou, la Barceloneta, Hostafrancs, el Poblenou i Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera.

Els barris del Parc i la Llacuna del Poblenou i del Front Marítim del Poblenou també tenen un percentatge de població flotant amb relació a la població resident significatiu, del 39,4% i 36,2% respectivament, que cal destacar per la seva importància malgrat que se situen en un àmbit amb major predomini de l'activitat econòmica.

Es dóna en aquests barris una situació de difícil internalització en la vida urbana de la ciutat i tot i que és difícil establir un llindar òptim de capacitat de càrrega sembla evident que els percentatges de població flotant/resident actuals són clarament excessius i no assumibles.

LA INCIDÈNCIA EN L'ESPAI PÚBLIC

La pressió sobre l'espai públic de la ciutat resulta del seu ús intensiu conjunt derivat de tres factors: la presència de turistes, els usos de pública concurrència i els usos comercials. Hi ha àrees amb graus de saturació molt significatius, determinats per totes o algunes de les variables que cal diferenciar i parar atenció a l'hora de establir la regulació d'aquest pla.

Es diferencien tres tipus d'àrees amb evident saturació de l'espai públic.

En el primer grup estarien el districte de Ciutat Vella i els entorns de Passeig de Gràcia-Rambla de Catalunya.

Es tracta dels dos àmbits de la ciutat amb major saturació de l'espai públic i on concorren amb un una intensitat molt importat tots els factors relacionats: tenen els principals punts d'interès turístic amb massiva presència de turistes, concentren un gran nombre d'activitats de pública concurrència i també de l'activitat comercial. A aquesta pressió se li sumen els efectes de la presència d'una alta densitat d'allotjaments turístics.

Es dóna un ús molt intensiu i constant de l'espai públic tant de dia com de nit, que provoca una pressió molt elevada amb repercussions evidents sobre la seva habitabilitat. Aquesta situació s'aguditza encara més en el cas de Ciutat Vella per la compacitat de la seva trama i genera problemes de convivència.

En el segon grup, caldria destacar els casos de La Barceloneta, els entorns de la Rambla de Poblenou, Vila de Gràcia, Sant Antoni i parcialment l'Antiga Esquerra de l'Eixample.

Aquestes àrees, es caracteritzen per una proliferació d'una gran densitat d'activitats principalment de pública concurrència que tenen també un ús molt intensiu de l'espai públic.

Són parts de la ciutat que tenen la relació territorial més directa amb les zones més saturades del primer grup i que per les característiques morfològiques dels seus teixits, sobre dels barris de la Barceloneta i Vila de Gràcia, que són àmbits amb una alta fragilitat respecte de la habitabilitat de l'espai públic que cal preservar.

En tercer lloc, se situen aquelles àrees on la massificació de turisme genera una pressió altíssima sobre l'espai públic fonamentalment derivada de la presència de punts-icones turístics de la ciutat, que cal preservar per evitar la gentrificació i la pèrdua de la seva qualitat urbana.

Són els entorns de la Basílica de la Sagrada Família i els entorns del Parc Güell.

A la Sagrada Família, la seva immensa capacitat d'atracció de visitants, els fluxos provocats per la mobilitat dels turistes i la activitat comercial i de pública concurrència als seus voltants, fa que l'espai públic s'està apropant a nivells màxims d'afectació i que sigui molt propens a la generació de tensions greus que afecten directament la qualitat de la vida quotidiana dels veïns.

La problemàtica al voltant del Parc Güell és força semblant, amb la particularitat que hi ha una afluència massiva de visitants que produeix un efecte de "privatització" del propi espai del Parc per als visitants-turistes, que no afavoreix la seva integració a la vida quotidiana dels veïns i les especificitats morfològiques del teixit del seu entorn dificulten l'absorció dels fluxos d'accés.

MORFOLOGIA

Dins la ciutat de Barcelona representen un cas que requereix d'atenció específica els teixits que es corresponen amb els nuclis històrics que es van agregar a la ciutat a finals del segle XIX i començaments del XX.

Aquests teixits presenten trets morfològics específics que es concreten en la seva vialitat i urbanització, en una parcel·lació de gra menut i en l'existència de tipologies edificatòries generalment de caràcter tradicional i d'ús residencial. Aquests trets representen uns valors urbans que els fan mereixedors d'una protecció urbanística adient. És per això que el pla proposa establir algunes condicions addicionals, d'aplicació estricta als nuclis històrics, com són la limitació del nombre de places dels establiments i la limitació a l'agregació parcel·lària.

Per altra banda, morfològicament es poden diferenciar 3 grans grups, en funció de la seva capacitat morfològica.

El primer grup està constituït pels teixits molt ja consolidats, amb un grau de compacitat i densitat molt altes i que tenen una gran concentració de població i una densificació important de l'espai públic, on des del punt de vista morfològic no tindrien cabuda més establiments.

Estan inclosos en aquest grup la majoria dels nuclis històrics i els seus entorns, com Ciutat Vella, Sants, les Corts o Gràcia, però no així els nuclis de Sarrià, Sant Andreu i Horta que tenen un grau de compacitat situats dins dels valors òptims. En aquesta franja estan també inclosos tots els teixits de l'Eixample, menys els entorns del Passeig de Gràcia, que es diferencien de la resta de l'Eixample perquè hi ha poca població resident i d'habitatges

En un segon grup, estarien inclosos teixits distribuïts principalment en un segona corona respecte a la zona central de la ciutat (Ciutat Vella, Eixample, Vila de Gràcia...), la majoria dels quals es situen en els districtes de Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí. També estarien en aquest grup els teixits d'habitatges unifamiliars del districte de Sarrià- Sant Gervasi, que tot i tenir una compacitat baixa, han obtingut una valoració correcte des del punt de vista morfològic.

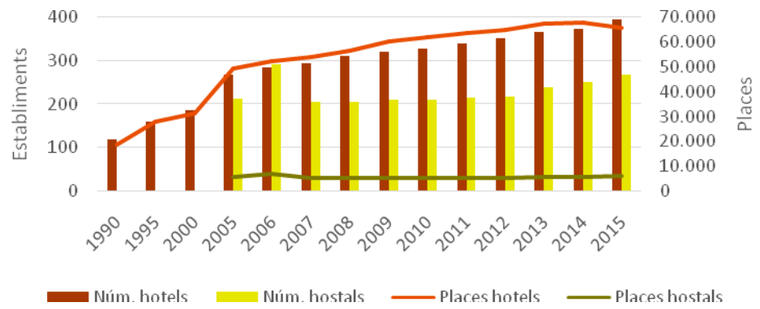
Els teixits més valorats morfològicament per a acollir nous creixement d'establiments són els teixits esponjats, amb unes densitats de població i d'habitatges baixes i, per tant, també amb baixa densificació de l'espai públic. Seria el cas de la Vila Olímpica, tota la franja situada al llarg de la Diagonal a la zona de les Corts-Sarrià-Pedralbes o la zona de Can Dragó a la Meridiana, el Port Olímpic i els nuclis de Sarrià, Sant Andreu i Horta.

f. Criteris de regulació.

Els establiments hotelers i els albergs

De les dades analitzades podem concloure que des de l'any 2000 fins ara Barcelona ha experimentat un creixement continuat i molt important de l'oferta d'allotjaments turístics en totes les seves categories.

Pel que fa a l'oferta hotelera i des d'una visió de conjunt i històrica es pot observar clarament la tendència creixent de l'oferta d'allotjament hoteler viscuda al llarg dels darrers vint anys: l'any 1990 Barcelona disposa d'unes 18.000 places hoteleres, mentre que actualment a la ciutat de Barcelona hi ha una oferta existent de 81.761 places d'allotjament turístic hoteler, entre hotels, hostals i pensions.

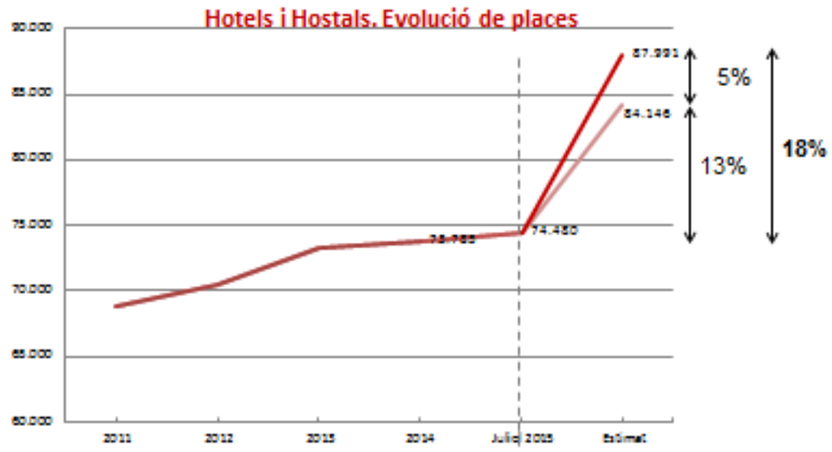


Evolució del número d'establiments i places dels hotels i hostals del 1990 al 2015

En la darrera dècada l'increment de l'oferta d'establiments hotelers se situa en un 32% i ha comportat un creixement del 25% en el nombre de places hoteleres.

Podem considerar la primera meitat de la dècada dels 90's com el primer període on s'observa un fort creixement de l'oferta hotelera a la ciutat. Les transformacions dutes a terme pels Jocs Olímpics del 1992, facilitaren la construcció de nous establiments hotelers, i de més envergadura, alhora que consolidaren la ciutat com a destí turístic internacional. Només entre 1990 i 1995 el total d'establiments hotelers va créixer el 26%, mentre que el total de places ho va fer amb un 34%. Aquest creixement es mantingué sostingut fins l'any 2000, moment en què el sector hoteler experimentà un nou creixement de l'ordre del 30% (establiments) i del 36% (places) durant el següent quinquenni, atribuït a la urbanització de la zona Fòrum i Diagonal Mar. El desenvolupament urbanístic del llevant de la ciutat produït en aquests períodes han convertit el districte de Sant Martí en un dels territoris amb més establiments i places hoteleres. Del 2005 al 2015 el número d'establiments i places hoteleres ha continuat creixent, tanmateix no ho ha fet amb la mateixa intensitat que els darrers períodes. En aquesta darrera dècada el creixement ha estat del 32% (establiments) i del 25% (places).

Si s'observa amb major detall l'evolució de l'oferta des de l'any 2010, resulta que s'ha passat de 328 establiments a 674 establiments en funcionament en el moment en què es decreta la suspensió de llicències l'1 de juliol de 2015 i les places s'han incrementat de 67.226 a 81.761 places. S'ha duplicat el nombre d'establiments i l'oferta de places s'ha incrementat en un 17,8%. Tot plegat marca una tendència de creixement anual a l'entorn de 4%.

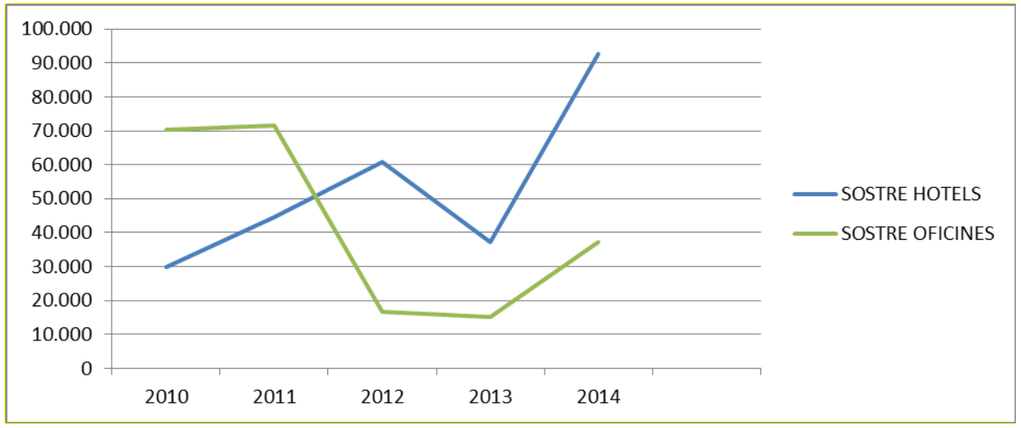


Gràfic d'evolució de places: existents i en tramitació

Barcelona té, a més, una oferta de 111 albergs que sumen un total de 9.024 places, que actualment estan oberts a tots els públics. En aquesta darrera dècada el nombre d'albergs s'ha quintuplicat i el número de places pràcticament s'ha quadruplicat. D'aquesta manera, dels 20 albergs i les 1.795 places existents a Barcelona l'any 2005, al 2015 la xifra arribava als 111 albergs amb un total de 9.024 places.

A l'oferta ja existent cal sumar la resultant de les actuacions en curs, és a dir, la derivada dels edificis amb autorització ja concedida i en construcció i també de les autorizaciones que continuen en tramitació, que en conjunt entre establiments hotelers i albergs sumen un total de 92 establiments, i 11.337 places més). Com a resultat de totes aquestes actuacions en curs l'oferta actual es veurà incrementada properament en un 13,65%. Així mateix, i només el conjunt de places derivades de les llicències entrades el 2015 que continuen tràmit comporta ja un increment amb relació a l'oferta existent i en funcionament del 5%.

Per altra banda i segons les dades relatives al sostre corresponent a les llicències d'obres majors concedides i comparativament amb altres usos, des de l'any 2005 fins l'any 2011 el sostre hoteler se situava entre un 3,5% i 6,87% del global de sostre concedit en llicència i sempre per sota del sostre de d'oficines que va tenir el seu punt més alt als anys 2010 i 2011 amb el 10% de sostre total concedit en obres majors. En canvi aquesta tendència s'inverteix clarament a partir del 2012 on el sostre hoteler concedit en llicències d'obres majors passa a representar un 11,5% del sostre total, front al 3,2% del sostre d'oficines. Al 2014 el sostre hoteler concedit en llicències d'obres majors és d'un 14,65% del sostre total, front al 5,8% del sostre d'oficines.



Gràfic evolució sostre hoteler-oficines

El constant creixement de les implantacions hoteleres i també dels albergs, l'evolució a l'alça de l'oferta, i per últim també el canvi de tendència observat amb relació a d'altres d'activitats econòmiques justifiquen la necessitat de procedir a una regulació que moduli amb una intensitat menor l'evolució de l'oferta hotelera i d'albergs a la ciutat i que garanteixi l'equilibri entre la mixtura dels usos que configura d'essència de la ciutat de Barcelona.

És necessari posar fre i revertir la tendència d'aquests últims anys. És per això que davant del repte que suposa regular i modular la intensitat dels allotjaments hotelers, albergs residències col·lectives i a través d'un pla de ciutat, cal establir mesures de contenció i creixement sostingut que permetin observar les tendències de desenvolupament del les previsions del pla, amb absoluta garantia per a la població resident i la mixtura d'usos.

A partir de la diagnosi del pla i de la ponderació conjunta de l'oferta a les diferents parts de la ciutat, la relació entre població flotant i resident, el grau de saturació de l'espai públic i la morfologia diversa dels teixits, s'han definit els àmbits de la ciutat on un cert creixement seria possible.

Per una banda, i pel que a fa a les àrees de Sagrera, 22@ i la Marina actualment en transformació, cal establir les condicions específiques de regulació de la intensitat de l'ús dels establiments hotelers i albergs que garanteixin les finalitats de transformació establertes pels plans vigents.

La Marina del Prat Vermell.

Es tracta d'un nou barri d'habitatges amb activitat econòmica. En aquest àmbit, es constata la necessitat de modular el potencial ús hoteler, per tal de no hipotecar el desenvolupament d'aquest nou barri en garantia de la implantació d'habitatges per a nova població resident i amb una adequada mixtura d'usos. És per això que es proposta limitar el nombre de places hoteleres tenint en compte les previsions futures de població de 24.700 futurs habitants.

Des d'aquesta perspectiva, es considera que la relació entre població flotant i població total per aquest barri no pot superar el promig del 6% de la ciutat, per al qual cosa s'acota el nombre màxim de places a 1.480.

Sants Estació

El planejament vigent preveu un sostre màxim de 4.000 m2 de sostre per a l'ampliació de l'hotel existent sobre l'estació, que el pla manté. Amb aquesta previsió de sostre l'increment de places se situa a l'entorn de les 150.

La Sagrera

A la zona específica de la Sagrera, la diagnosi posa de relleu que hi ha un potencial prou elevat de sostre hoteler, 78.497m2, ja qualificat en exclusiva pel planejament vigent per donar servei a la nova estació i el seu entorn, que fa descartar la procedència de fer previsions de creixement diferents de les que resulten del sòl qualificat amb destí exclusiu hoteler. Aquest sostre hoteler comporta un potencial nombre de places entre 2.900-3.000 places.

EL 22@

La diagnosi constata que a l'àmbit de transformació del 22@ hi ha una tendència a l'alça i aguditzada aquests darrers anys amb la implantació d'establiments hoteleres en detriment dels usos d'activitat econòmica @ que li és pròpia i, per tant, cal modular adequadament aquesta intensitat.

A partir de l'anàlisi de les condicions morfològiques que li són pròpies al 22@, i per tant, tenint en compte el gra del teixit, les dimensions de les parcel·les per acollir activitat econòmica i a fi de garantir una distribució equilibrada en el territori s'estableixen unes distàncies mínimes entre establiments, proporcionals a la seva dimensió que aproximadament permetrien incrementar l'oferta actual amb un nombre que s'estima inferior a les 3.300.

Zona 3.

Pel que fa a la resta de l'àmbit on s'admet nou creixement, aglutina barris amb una intensitat de l'oferta per sota de la mitjana aritmètica dels barris, que en general tenen una alta proporció d'habitatges respecte dels altres usos i a nivell global, la relació de població flotant respecte de la resident se situa en el 2%, molt per sota de la mitja de ciutat.

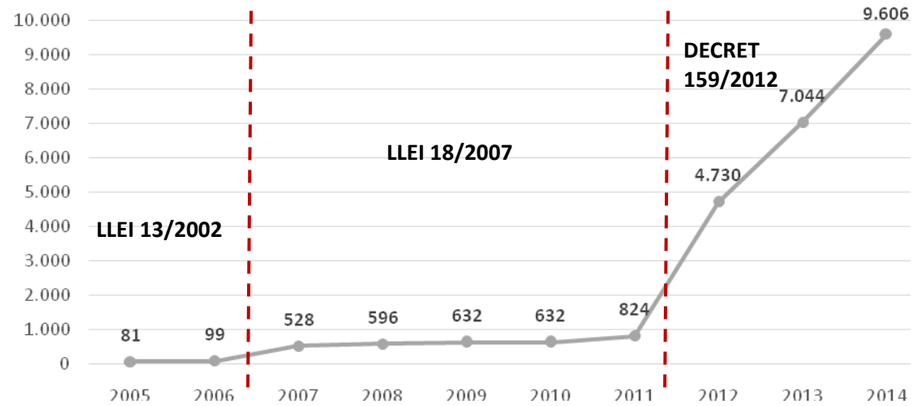
S'ha analitzat tant la seva morfologia diversa i amb teixits diferents a l'eixample Cerdà, també diferenciats entre ells i com l'oferta de places d'allotjament turístic existent. Cal destacar que, per una banda, que hi ha barris- bàsicament els polígons d'habitatge- on la presència d'habitatge és de l'ordre del 90% del sostre construït i que, per tant, no serien en termes generals receptors massa aptes per a aquests nous usos d'establiments d'allotjament turístic. Per altra banda, hi ha parts del territori amb dificultats d'accessibilitat atès que presenten pendents de l'ordre del 20%, que tampoc les farien massa aptes. Deixant de banda els àmbits descrits abans que no serien en generals massa aptes, a la resta d'aquest territori receptor, per una banda hi ha nuclis antics amb una trama de gra molt més menut i eixamples menors que tenen un gra de parcel·les força similar als nuclis antics i, per l'altra, teixits residencials en edificació aïllada de baixa densitat.

A partir de la ponderació de tots aquests factors s'estableixen unes distàncies mínimes entre establiments, proporcionades al gra promig de les trames a fi de permetre una distribució equilibrada dels nous establiments amb una xifra màxima de creixement de 4.025 places més, que pel període de vigència del pla vindria a marcar un ritme de creixement anual per a la ciutat consolidada equivalent a un 1% de creixement de les places actuals del Cens, durant el període de quatre anys, que és el previst per a la revisió del pla.

Els habitatges d'ús turístic

Els impactes directes dels HUT's sobre els habitatges i la vida quotidiana són evidents i propicien fenòmens de gentrificació, que cal contrarestar, per garantir l'equilibri d'usos i una ciutat per als residents.

Des de l'any 2012, moment en què entrà en vigor el *Decret 159/2012*, de 20 de novembre, *d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*, es varen comptabilitzar en 4.730 unitats i varen augmentar fins a 9.606 l'any 2014. Durant aquest darrer període de només dos anys el creixement dels habitatges d'ús turístic ha estat del 51%. Un creixement elevadíssim que, ha arribat a doblar el total d'establiments, i pràcticament el de places, en només un any (de 28.176 places el 2013 a 40.462 places el 2014), i que no guarda proporció amb el creixement de la resta de l'oferta d'allotjaments turístics en les diverses categories hoteleres i albergs.



Evolució d'habitatges d'ús turístic (2005-2014)

Si analitzem l'evolució dels habitatges d'ús turístic els darrers 4 anys per districtes, com tots, llevat de Ciutat Vella, presenten un creixement exponencial i altissim. El Pla d'Ús de Ciutat Vella va permetre en aquest districte frenar el seu creixement, per contra al districte de l'Eixample la xifra s'ha quadruplicat, presentant, amb 4.607 nous HUT's els valors més elevats de tot Barcelona. La resta de districtes, excepte Les Corts, presenten xifres de creixement respecte l'any 2011 de més del 75%.

Els habitatges d'ús turístic són, amb diferència, l'activitat que entra en competència més estreta i directa amb l'habitatge. Efectivament, per implantar aquesta activitat cal primer tenir la condició legal d'habitatge a través de l'atorgament de la corresponent cèdula d'habitabilitat. De fet, es tracta de veritables habitatges que amb un simple comunicat administratiu poden exercir legalment la seva activitat turística. Per altra banda, aquesta condició prèvia indispensable de ser un habitatge, permet l'exercici directe de l'activitat econòmica com a HUT, sense que calgui cap adequació tècnica més, i amb un control administratiu per autoritzar-la que és el menys intens de tots, un simple comunicat..

Les dificultats de control sobre l'exercici d'aquestes activitats, conjuntament amb la seva popularitat han propiciat la proliferació de HUT's il·legals. Es per això que en aquests moment s'està duent una intensa tasca d'inspecció i actuació urbanística amb un total de 482 expedients engegats aquest darrer any 2015, que encara està en curs i que com a objectiu regularitzar l'exercici de l'activitat.

No obstant, s'està duent una intensa tasca d'inspecció i actuació urbanística amb un total de 482 expedients engegats aquest darrer any 2015, que encara està en curs i que es reflecteix en el quadre següent:

PROCEDIMENTS INICIATS	2015										
Protocol i Procediments	Ciutat Vella	Eixample	Sants Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	Total general
H.U.T.	**1.096**	**564**	**124**	**23**	**60**	**70**	**30**	**2**	**13**	**126**	**2.108**
Arxiu	303	412	82	17	44	45	25	2	6	76	1.012
Cessament Activitat	346	14	7	3	3	3	1		2	9	388
Sancionador abreujat	14	123	28	3	11	18	3		3	23	226
Sancionador ordinari	433	15	7		2	4	1		2	18	482

Hores d'ara, la Generalitat està tramitant un nou Reglament de Turisme de Catalunya, en la qual, es contenen propostes de regulació per aquestes noves modalitats d'allotjament turístic en habitatges de l'anomenada economia col·laborativa, i que donaran lloc a un nou marc normatiu. a resultes del qual es determinarà el futur marc d'intervenció municipal en aquestes activitats. En el tràmit d'exposició pública del projecte de Reglament, l'Ajuntament va presentar al·legacions

Aquest fenomen complex resulta a més afectat pel marc de discussió propi tant del Pla de l'habitatge com del Pla Estratègic de Turisme.4

Davant d'aquesta situació i atès el creixement exponencial i accelerat dels HUT's és considera necessari que el pla freni la seva implantació fins que es disposi d'aquest nou marc regulador i de la planificació estratègica en matèria d'habitatge i turisme.

Les residències col·lectives d'allotjament temporal

Les residències col·lectives d'allotjament temporal presenten als efectes d'aquest pla una problemàtica similar a la de la resta d'establiments hotelers i albergs, en la mesura que comporten un allotjament temporal de població flotant amb els mateixos requeriments d'accessibilitat que els establiments d'allotjament turístic i sense que tampoc la seva implantació pugui anar en detriment de l'habitatge. A aquesta circumstància se li afegeix el fet que constitueix una pràctica força habitual que s'implantin a partir d'una habilitació administrativa d'alberg, ja que d'aquesta manera poden funcionar com a alberg en època vacacional. Tenen, per tant, la possibilitat d'acollir població turística precisament a l'època d'estiu que és també el període de major afluència de turistes. Per tot això, és considera que aquestes residències, en tant que potencials receptores per a la pernoctació de turistes, quan concorri aquesta última circumstància, el criteri a aplicar és regular-les amb els mateixos paràmetres d'intensitat que els establiments d'allotjament turístic.

g. Criteris zonals

A partir de la conjuminació dels objectius descrits, l'anàlisi de les casuístiques existents i la diagnosi feta, el pla pretén una millora en la distribució territorial dels establiments que respongui als criteris següents:

- Frenar la situació de saturació d'establiments existents al centre de la ciutat i en la totalitat de l'àmbit del pla pel que fa als habitatges d'ús turístic,
- Vetllar per salvaguardar les zones més sensibles a la pressió turística i amb l'espai públic més saturat
- Permetre un creixement sostingut tant a les zones de transformació urbana, com a les àrees sense pressió turística
- Atendre a les característiques diferencials de la morfologia urbana de la ciutat

Per tant, el pla proposa una regulació diferenciada per a les àrees següents:

1. A la part central de la ciutat on ja s'aglutina més del 50% de l'oferta de places de la ciutat es proposa mantenir l'oferta existent i no permetre fer cap nova implantació en cas de baixa del cens a fi de propiciar una reducció natural de l'oferta actual d'establiments d'allotjament turístic.

   Pel que fa als HUT's es proposa mantenir els existents. A Ciutat Vella es recullen les condicions de la vigent Modificació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de Ciutat Vella, i pel que fa a la resta de l'àmbit, només serà possible obrir un nou establiment a la zona de creixement, sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, i que figuren en el cens annex a les Normes Urbanístiques del Pla.

2. A l'entorn de la part central, es proposa una segona corona que comprèn àmbits amb presència d'establiments però amb menor intensitat i/o àmbits sensibles adjacents, en general amb forta pressió sobre l'espai públic bé per la presència d'atractors turístics de primer ordre i/o concentració comercial i/o bars, restaurants i establiments de pública concurrència.

   En aquesta segona corona es proposa mantenir l'oferta existent.

   Pel que fa als establiments hotelers, en totes les seves categories, els albergs i les residències col·lectives d'allotjament temporal quan funcionin sota l'autorització administrativa d'alberg es planteja permetre que es pugui implantar un altre establiment sempre que no se superi la densitat màxima d'establiments ni la densitat màxima de places per a aquesta zona que, recordem, és de manteniment de l'oferta existent. En aquest cas el pla estableix condicions per a la seva implantació per evitar la concentració excessiva i garantir una distribució territorial equilibrada.

   Pel que fa als HUt's es proposa mantenir els existents. Només serà possible obrir un nou establiment a la zona de creixement, sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, i que figuren en el cens annex a les Normes Urbanístiques del Pla.

3. A la resta del sòl urbà del municipi que no és saturat ni sensible es proposa que hi pugui haver un creixement sostingut de l'oferta hotelera, d'albergs i de residències col·lectives d'allotjament temporal que funcionin sota l'autorització administrativa d'alberg. En aquesta zona també s'estableixen condicions per a la seva implantació per evitar la concentració excessiva i garantir una distribució territorial equilibrada.

   Pel que fa als HUT's se'n permet la implantació de nous, sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, i que figuren en el cens annex a les Normes Urbanístiques del Pla. Caldrà, així mateix, que la densitat per illa no superi la relació entre els habitatges totals existents a l'illa i els HUT's de l' 1,17%,, que és la mitjana de la relació entre població flotant i resident dels HUTs al global de la ciutat.

4. Per als àmbits del 22@, la Marina de la Zona Franca i La Sagrera s'estableixen condicions de regulació específica per graduar la intensitat dels usos, adequades a les característiques particulars de transformació de cada àmbit.

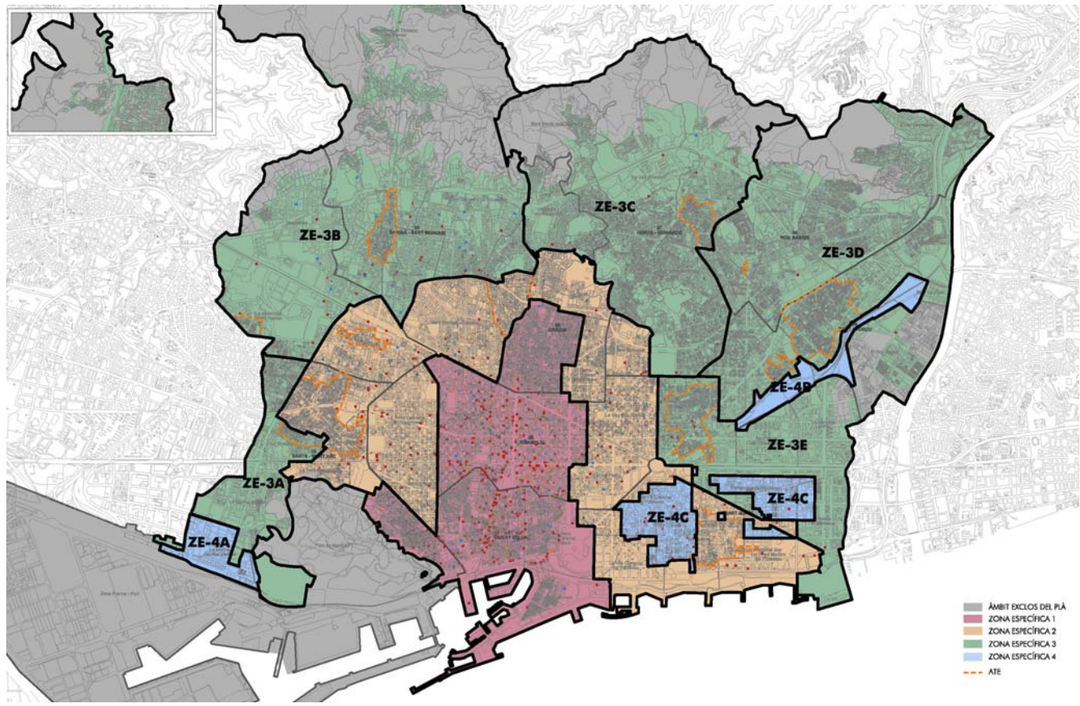
   En cap d'aquests àmbits s'admetrà la implantació d'habitatges d'ús turístic.

5. Addicionalment, es delimiten un conjunt d'àrees de tractament específic, constituïdes pels nuclis antics, on s'estableixen algunes limitacions a l'agregació parcel·lària, i de grandària dels establiments per garantir l'adequada integració al teixit.

11. PROPOSTA

a. *Delimitació de les zones de regulació*

Fruit de l'anàlisi i la diagnosi dels diferents nivells funcionals exposats als apartats anteriors, es proposa la regulació de la implantació dels establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartament, hostals/pensions, apartaments turístics), albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal, i habitatges d'ús turístic, mitjançant la definició de quatre zones específiques. Collserola, Montjuïc, i la Zona Franca-Port queden exclosos de la regulació, tal com ja s'ha explicat en la definició de l'àmbit del pla, atès que el planejament general no hi contempla aquests usos.



Cadascuna de les zones es caracteritzen diferenciadament per la intensitat dels establiments turístics que acullen, en referència a la distribució d'aquests en el territori, al nombre de places que ofereixen i a la població resident actual; la relació i les condicions en què es donen determinats usos; la incidència de les activitats en l'espai públic i/o la presència d'atractors turístics:

Zona específica 1
Zona específica 2
Zona específica 3
Zona específica 4

A: Marina del Prat Vermell; B: Sagrera; C: 22@

Zona Específica 1

La delimitació de la Zona Específica 1 (ZE-1) és coincident amb l'àmbit central de la ciutat, que actualment es troba en una situació d'extrema saturació pel que fa als indicadors explicats en els apartats anteriors d'anàlisi. Integra el districte de Ciutat Vella, els barris de l'Antiga Esquerra i Dreta de l'Eixample, part del barri de Sant Antoni (les illes situades a l'est del carrer del Comte d'Urgell), el barri del Poble Sec i la Vila de Gràcia.

En síntesi, la ZE-1 agrupa aquelles àrees de la ciutat:1) amb major concentració d'establiments turístics, tant en nombre d'establiments com de places; 2) amb indicadors de població flotant amb relació a la població resident més elevats; 3) amb una elevada pressió sobre l'espai públic per alta intensitat d'activitats comercials, de pública concurrència i turístiques, o bé per l'existència d'atractors turístics.

Tot i que la superfície de la ZE-1 correspon al 17,88% de la del municipi de Barcelona, aquesta zona concentra més de la meitat dels allotjaments de la ciutat, concretament, el 52,42% dels establiments i el 47,85% de la totalitat de les places.

En detall, consta de més del 50% de les places d'hotels, de gairebé el 30% de les places d'hotels apartament, de més del 80% de les places destinades a hostals o pensions, de més del 60% de les places d'albergs de joventut, del 40% de les places de residències d'estudiants, i de gairebé el 50% de les places d'habitatges d'ús turístic. En canvi, no conté cap plaça d'apartament turístic.

Quant a la intensitat de l'oferta d'allotjaments turístics, la ZE-1 incorpora barris on els indicadors referents a la població flotant es troben per sobre del doble de la mitjana aritmètica de tots els barris, és a dir, aquells amb valors superiors al 15% de població flotant respecte la resident i al 12% respecte la població total (resident + flotant). Són destacables els casos del Gòtic i de la Dreta de l'Eixample on els indicadors arriben fins el 61,5% i 60,8% de població flotant respecte la població resident, respectivament, superant en 8 vegades la mitja de barris i, per tant, on la població flotant es pot constatar que ja és superior als residents. L'indicador de la zona, a nivell global, se situa en aproximadament el 23% de població flotant respecte la resident.

Tanmateix, hi ha barris que han quedat exclosos d'aquesta zona, tot i tenir valors de població flotant superiors al doble de la mitjana, atès que són barris que actualment no es troben afectats per la pressió turística dels barris centrals, no contenen atractors turístics, i no tenen pressió per saturació d'espai públic ni derivada de la presència d'activitats de pública concurrència o per una alta activitat comercial. Aquests són els casos dels barris de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, la Vila Olímpica del Poblenou, així com el barri d'Hostafrancs que destaca per la seva alta presència de places hoteleres concentrada a l'entorn del carrer de Tarragona.

En canvi, s'han incorporat els barris del Poble Sec i de la Vila de Gràcia amb els indicadors de població situats per sota del doble de la mitjana aritmètica de barris, però per sobre d'aquesta mitjana, així com de la mitja de ciutat, ja que són barris amb alta saturació de l'espai públic per la concentració activitats de pública concurrència, tal com es detectava en els plans d'usos corresponents, i a més pel fet de tractar-se de nuclis històrics de la ciutat, i per tant de teixits sensibles.

Per tot l'exposat, es proposa el decreixement dels establiments a tota la ZE-1, de tal forma que no es permet la implantació de noves activitats, mentre que les activitats implantades es podran mantenir si bé subjectes, si s'escau, al règim de disconformitat.

Pel que fa a Ciutat Vella es mantenen per als HUTs, la condició que va establir la modificació del Pla d'usos del 2013 consistents en situar-se en edificis sense cap entitat destinada a habitatge principal o secundari i sempre que no se superi la densitat màxima d'establiments fixada en el Cens per a aquest Districte. Pel que fa a la resta de l'àmbit només serà possible obrir un nou establiment a la zona de creixement (Zona Específica 3), sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, a fi de propiciar l'esponjament i un millor equilibri territorial

Zona Específica 2

La Zona Específica 2 (ZE-2) se situa a l'entorn de les àrees d'extrema saturació i abasta els barris de la Nova Esquerra de l'Eixample, part de Sant Antoni (les illes situades a l'oest del carrer del Comte d'Urgell), la Sagrada Família, Fort Pienc, la Font de la Guatlla, Hostafrancs, Sants, Les Corts, Sant Gervasi – Galvany, part dels barris del Putxet i el Farró i de Vallcarca i els Penitents, La Salut, el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova, el Baix Guinardó, i el barris de la Vila Olímpica del Poblenou, el Parc i la Llacuna del Poblenou, el Poblenou i Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou, tot excloent l'àmbit de la *MPGM per a renovació de les zones industrials del Poblenou – Districte d'activitats 22@BCN*.

A grans trets, la ZE-2 incorpora aquelles àrees de la ciutat: 1) amb una important concentració d'allotjaments turístics, tant en nombre d'establiments com de places; 2) en contigüitat amb els barris d'alta saturació; 3) amb presència d'atractors turístics que provoquen una elevada pressió sobre l'espai públic.

A nivell de superfície, la ZE-2 abasta un 21,74% de la superfície de la ciutat i el 20,58% de l'oferta total d'establiments amb el 27,60% de les places. Per les diferents tipologies d'allotjaments, aquestes xifres suposen: més del 30% de les places d'hotel, més del 40% de les places d'hotels apartament i per sobre del 10% de les places d'hostals o pensions, més de la meitat de les places d'apartaments turístics, quasi del 20% de les places tant d'albergs com les destinades a residències, i lleugerament per sobre del 40% de les places d'habitatges d'allotjament turístic.

Amb referència als indicadors utilitzats per avaluar la intensitat de l'oferta d'establiments, la ZE-2 engloba aquells barris on la població flotant supera la mitjana aritmètica de tots els barris, per tant aquells amb valors superiors al 7,5% de població flotant respecte la resident i al 6% respecte la població total (resident + flotant), exceptuant aquells barris incorporats a la delimitació de la ZE-1. L'indicador de la zona, a nivell global, se situa en el 9,92% de població flotant respecte la resident.

També s'han exclòs aquells barris que, tot i situar-se per sobre de les mitjanes, tenen densitats de població resident baixes, ja sigui per tractar-se de teixits amb predomini de tipologies de baixa densitat o bé amb alta dotació de sistemes d'equipaments i/o espais lliures, fet que comporta que els indicadors quedin distorsionats. És el cas dels barris de Pedralbes, de la Vall d'Hebron, de Vallvidrera, el Tibidabo i les Planes, i de la Maternitat i Sant Ramon.

S'ha exclòs l'àmbit del 22@) ja que, en tractar-se d'un àmbit de transformació, es regula amb detall a la Zona Específica 4.

Per últim, la ZE-2 inclou altres barris on els ratis d'intensitat de l'oferta d'establiments es troben per sota de les mitjanes de barris i de la mitja de la ciutat.

D'una banda, s'incorporen els barris de la Sagrada Família i de la Salut, ja que es tracta de trames urbanes on l'habitatge està en una situació de fragilitat davant l'elevada pressió que les activitats de pública concurrència i/o el turisme exerceixen sobre l'espai públic que caracteritzen aquests barris, afectant-ne la seva habitabilitat. Efectivament, hi ha una important saturació de l'espai públic, generada per la forta afluència de visites a la Basílica de la Sagrada Família i el Parc Güell, com uns dels principals atractors turístics de la ciutat.

Per altra banda, s'inclouen aquells barris que, tot i no tenir indicadors destacables, se situen a l'entorn de les zones més saturades de la ciutat, amb l'objectiu d'evitar les dinàmiques d'ona expansiva amb relació als àmbits saturats experimentades en certes parts de la ciutat, fruit de les regulacions de plans d'usos anteriors. Són els casos dels barris del Camp d'en Grassot i Gràcia Nova i del Baix Guinardó, i de part del barri del Putxet i el Farró i de Vallcarca i els Penitents, que s'inclouen com a ZE-2 a mode de contenció.

La proposta per la Zona Específica 2 és mantenir l'oferta d'allotjament turístic existent, quan a establiments d'allotjament turístic, albergs i residències col·lectives ja força elevada en una bona part del seu àmbit, a fi d'evitar l'efecte d'ona expansiva en relació a les àrees fortament saturades.

Així, pel que fa als establiments hotelers, en totes les seves categories, els albergs i les residències col·lectives d'allotjament temporal quan funcionin sota l'autorització administrativa d'alberg, únicament es planteja permetre que es pugui implantar un altre establiment sempre que no se superi la densitat màxima d'establiments ni la densitat màxima de places per a aquesta zona de manteniment de l'oferta existent. Aquesta mesura afavoreix la desconcentració de les àrees més denses. En aquest cas el pla estableix condicions per a la seva implantació per evitar la concentració excessiva i garantir una distribució territorial equilibrada.

Pel que fa als HUt's es proposa mantenir els existents. Només serà possible obrir un nou establiment a la zona de creixement (Zona Específica 3), sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, a fi de propiciar l'esponjament i un millor equilibri territorial.

Zona Específica 3

La resta del territori urbà de la ciutat, exceptuant les zones d'actuació específica de la Marina del Prat Vermell, la Sagrera i el 22@,es delimita com a Zona Específica 3. Agrupa tots aquells barris que no tenen consideració de saturats per oferta d'establiments, i que tampoc són sensibles quant a la pressió turística o per la saturació d'establiments a les àrees limítrofes sensibles.

Correspon al 52,35% de la superfície de la ciutat i incorpora el 10,85% de l'oferta total d'establiments, amb el 8,73% de les places. Quant a les diferents tipologies d'allotjaments, les places suposen al voltant del 10% de l'oferta d'hotels, de hotels apartament, d'albergs i d'habitatges d'ús turístic (concretament el 10,40%); poc més del 2% de les places d'hostals o pensions; més del 35% de les places de residències i aproximadament el 45% de les d'apartaments turístics.

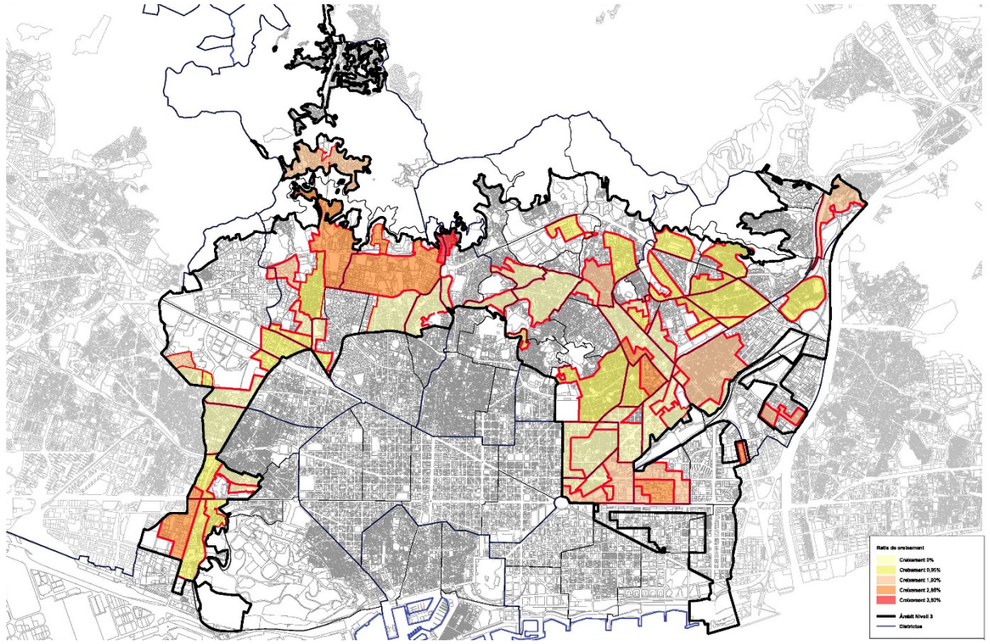
La major part dels barris que s'agrupen es caracteritzen per tenir una intensitat de l'oferta per sota de la mitjana aritmètica dels barris tant pel que fa a l'indicador que compara la població flotant amb la resident com respecte la població total, ja que es tracta de barris amb una alta proporció d'habitatges respecte dels altres usos. A nivell global, la ZE-3 se situa en l'1,80% de població flotant respecte la resident, molt per sota de la mitja de ciutat.

Aquests barris poden admetre un creixement potencial, que cal valorar en funció de la seva morfologia, així com de l'oferta de places d'allotjament turístic existent.

Tal i com s'ha exposat a les conclusions de la diagnosi, el present pla fa una previsió per a la ciutat consolidada d'un creixement anual equivalent a un 1% respecte del nombre de places totals existents, d'establiments d'allotjament

turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal, que comporta un creixement total de 4.025 places.

Per tal de calcular el repartiment d'aquestes places per a la Zona Específica 3 s'han ponderat els diferents teixits d'aquesta en 5 graus diferenciats segons la seva capacitat morfològica i el grau actual d'oferta d'allotjament turístic.



Amb els gradients assignats s'ha obtingut la capacitat relativa de creixement de cada teixit amb relació als altres, a partir de la que s'ha fet la distribució de les 4.025 places en cinc grans àrees. S'han establert cinc àrees que agrupen un o dos districtes atenent a les similituds morfològiques que si donen en els seus teixits:

–	ZE-3A	Sants:	450	places
–	ZE-3B	Les Corts – Sarrià:	1.450	places
–	ZE-3C	Gràcia – Horta:	575	places
–	ZE-3D	Nou Barris – Sant Andreu:	1.050	places
–	ZE-3E	Sant Martí:	500	places

La ZE-3A Sants engloba bàsicament els teixits del nucli antic de Sants i del barri de la Marina de Port, els quals no formen part de la corona de manteniment definida a l'entorn de les àrees més saturades per oferta d'allotjament turístic de la ciutat i que són diferencials del districte contigu de Les Corts.

En canvi, la ZE-3B Les Corts – Sarrià, aglutina les peces de grans equipaments dels campus universitaris sud i nord, així com de les diverses instal·lacions esportives, amb teixits on predominen les tipologies d'edificació aïllada plurifamiliars a la part més baixa amb contacte amb la Diagonal, i unifamiliars a les zones més altes, tant per sobre i com per sota de la Ronda de Dalt, i on es dóna mixtura d'usos entre la presència de terciari i d'habitatge.

En la part central d'aquesta corona de creixement contingut, la ZE-3C Gràcia – Horta es caracteritza per incorporar diverses trames amb carrers estrets, i a les parts més altes, per tenir pendents més pronunciats. Amb excepció dels grans recintes d'equipaments que es situen al llarg de la Ronda de Dalt, concretament a la Vall d'Hebron, a la resta de teixits l'ús predominant és el d'habitatge.

La ZE-3D Nou Barris – Sant Andreu, se situa a la part ponent de la ciutat, per sobre del triangle ferroviari, amb tipologies de polígons d'habitatge que s'estenen fins al nucli antic de Sant Andreu.

Finalment, la ZE-3E Sant Martí, situada a l'altre banda de les infraestructures ferroviàries, completa la corona de creixement contingut amb els teixits restants tant del 22@ com de la zona de manteniment, majoritàriament polígons d'habitatge.

Pel que fa als HUT's s'articula la possibilitat d'obrir un nou establiment en aquesta Zona Específica 3 sempre que es mantingui la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment en la ciutat, i que figuren en el cens annex a les Normes Urbanístiques del Pla. Caldrà així mateix, que la densitat per illa no superi la relació entre els habitatges totals existents a l'illa i els HUt's de l' 1,17%,, que és la mitjana de la relació entre població flotant i resident dels hut's al global de la ciutat.

ZONA ESPECÍFICA 4

Finalment, el pla proposa la delimitació de la Zona Específica 4 corresponent a les tres grans àrees de transformació de la ciutat: la Marina del Prat Vermell, la Sagrera i el 22@, amb característiques molt diverses, tant de posició urbana, com d'intensitat edificatòria, pels seus usos i per les condicions en què s'estan desenvolupant.

En cap dels 3 àmbits de transformació no s'admet la implantació d'habitatges d'ús turístic.

La Marina del Prat Vermell

Pel que fa a la Marina del Prat Vermell es planteja una modulació del potencial ús hoteler que no hipotequi el desenvolupament d'aquest nou barri amb garantia per a nova població resident amb implantació d'habitatges i una adequada mixtura d'usos. És per això que es proposta limitar el nombre de places hoteleres tenint en compte les previsions futures de població de 24.700 futurs habitants.

Des d'aquesta perspectiva, es considera que la relació entre població flotant i població total per aquest barri no pot superar el promig del 6% de la ciutat, per tant es limita el nombre de places d'establiments d'allotjament turístic en un màxim de 1.480 places, a distribuir equilibradament d'acord amb les condicions d'implantació especifiques consistents en l'establiment de densitats radials graduals en funció del nombre de places dels establiments.

La Sagrera

A la zona específica de la Sagrera, és considera, que hi ha ja un potencial prou elevat de sostre hoteler més que suficient per donar servei a la nova estació, i per tant el pla proposa no admetre establiments hotelers més enllà dels 78.497m2 de sostre qualificat per a aquest ús exclusiu.

El 22@

A fi de preservar la vocació productiva de l'MPGM i la implantació de les activitats @, aquest pla estableix condicions d'implantació específiques per modular la intensitat de l'ús i garantir una equilibrada distribució territorial a través de

l'establiment de densitats radials graduals en funció del nombre de places dels establiments. Més endavant, en l'apartat de "Condicions d'implantació" s'explica les condicions específiques que el present pla proposa per a les àrees de transformació urbana de La Marina del Prat Vermell, La Sagrera i el 22@.

b. Àrees de Tractament Específic

A més, de manera transversal, es determinen unes Àrees de Tractament Específic (ATE) per a aquells teixits de la ciutat que requereixen unes característiques d'implantació diferenciades conseqüència de la singularitat de la seva morfologia urbana i usos predominants.

ATE-: NUCLIS HISTÒRICS

La delimitació dels nuclis històrics, definits com a ATE-1, es correspon amb teixits de cascs antics que conformaven els antics municipis que es varen agregar a la ciutat a finals del segle XIX i principis del segle XX.

Concretament, la delimitació s'ha fet seguint els següents criteris: d'una banda, s'han incorporat tots els sòls actualment qualificats de zona de nucli antic, clau 12; i de l'altra, també s'han inclòs altres àrees que, en continuïtat amb els sòls anteriors, comparteixen característiques amb relació al teixit edificatori.

El resultat són un seguit àmbits de mides i característiques molt diverses, que comprenen tant els nuclis històrics de gran mida com altres nuclis tradicionals d'extensió reduïda. Els àmbits delimitats són els nuclis antics de:

Sants	Camp de l'Arpa
Les Corts	Poblenou
Sarrià	Farró
Horta	Sant Ramon Nonat
Sant Andreu	Vilapicina

En el següent apartat de Condicions d'implantació es detallen les específiques per aquestes ATES, que es delimiten a les zones 2 i 3 del pla .

c. Condicions d'emplaçament per establiments d'allotjament turístic, albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal

En primer lloc, s'estableixen mecanismes generals que, per la seva naturalesa, han de ser d'aplicació a tota la ciutat, atès que responen a objectius generals del pla i no depenen de les condicions particulars de l'emplaçament a on ubicar l'activitat.

En un segon nivell, es fixen condicions segons les zones específiques delimitades a l'apartat anterior.

En un tercer nivell es proposen mecanismes d'aplicació a àrees concretes que requereixen un tractament específic. Aquests mecanismes responen a la necessitat d'ajustar la implantació de les activitats a la preservació de determinades característiques morfològiques d'aquests teixits

1 CONDICIONS D'EMPLAÇAMENTS GENERALS

Es proposen diferents condicions d'emplaçament, que afecten a tots els establiments d'allotjament turístic, albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal, en relació amb l'ús d'habitatge, en relació amb l'accessibilitat, en relació a la mida dels establiments i en relació a la proximitat a altres establiments turístics.

1.1 Condicions en relació amb l'ús d'habitatge

En concordança amb els objectius de preservar el dret de les persones a l'habitatge, el descans i la intimitat i per tal de garantir la diversitat urbana i la convivència d'usos, el pla preveu paràmetres d'ordenació que regulen les condicions que hauran de respectar els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal, en relació amb l'habitatge existent.

- No substitució d'habitatge.

Els establiments d'allotjament turístic, així com els albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal no podran substituir l'ús d'habitatge preexistent a 1 de juliol de 2015, data en què es va adoptar la suspensió potestativa prèvia.

- Ubicació en edifici exclusiu.

L'edifici haurà d'estar destinat sencerament a l'activitat que es pretén implantar, amb l'única excepció de la planta baixa que es podrà destinar a d'altres usos admesos sempre que no siguin el d'habitatge.

1.2 Condició d'accessibilitat

- Ample de carrer.

Els establiments d'allotjament turístic, així com els albergs de joventut i les residències col·lectives d'allotjament temporal, són usos que tenen una repercussió directa en el carrer com a espai servidor de l'activitat, ja que, en concentrar places d'allotjament en un sol establiment, impliquen la concentració de l'accés d'usuaris en determinades franges horàries, així com la necessitat d'espais de càrrega i descàrrega, que poden destorbar la normal mobilitat i accessibilitat al carrer.

Per aquesta raó, aquests usos només podran implantar-se a parcel·les que afrontin a vials d'una amplada mínima de 8 metres.

En aquest sentit a l'article 5 *Itinerario peatonal accesible* de l'ordre *VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, es determina que un itinerari accessible per vianants ha de complir entre altres coses, que en tot el seu desenvolupament s'ha de tenir una amplada lliure de pas no inferior a 1,80m, que garanteixi el gir, encreuament i canvi de direcció de les persones independentment de les seves característiques o manera de desplaçament. De la mateixa forma determina que excepcionalment, en zones urbanes consolidades, i en les condicions previstes per la normativa autonòmica, es permetran estrenyiments puntuals, sempre que l'amplada lliure de pas resultant no sigui inferior a 1,50 m.

D'aquesta forma per carrers en zones urbanes consolidades l'amplada de 8 metres garanteix una secció mínima composada per dos passos per vianants de 1,5 m d'amplada més una calçada central de 5 m per a un carril de circulació I aparcament de càrrega i descàrrega. Amb aquesta amplada es garanteix el pas d'un vehicle de bombers

1.3 Condició en relació amb la mida dels establiments

- Necessitat de planejament integral per a determinades implantacions:

En aquells establiments que superin una certa mida es fa necessari estudiar amb detall les condicions precises de l'ordenació, així com el seu impacte a l'entorn. Amb aquesta finalitat, les implantacions que tinguin un nombre de places superior a les 350, tindran com a condició prèvia a la seva implantació l'aprovació d'un pla especial integral que justifiqui l'adequació a les condicions de l'entorn. Aquest pla especial haurà de resoldre adequadament les diferents problemàtiques d'accessibilitat i mobilitat, la reserva dins de la pròpia parcel·la de l'espai necessari per a la parada i estacionament de vehicles i per les operacions de càrrega i descàrrega, així com l'adopció de mesures d'eficiència energètica, acústica i altres mesures de sostenibilitat ambiental.

2 Condicions específiques per a residències col·lectives d'allotjament temporal

- Vinculació a una institució docent.

Aquelles residències col·lectives destinades a complementar l'ús docent tindran com a condició prèvia a la seva implantació la presentació d'un conveni de col·laboració o l'adscripció a una institució docent, en les condicions establertes a les normes del pla.

- Condicions d'edificació de l'entorn.

Les condicions d'edificació de les residències que s'instal·lin en sòl qualificat d'equipament hauran de ser les corresponents a la qualificació de l'entorn immediat en el qual s'ubica l'equipament. Aquesta condició haurà de ser recollida pels plans especials urbanístics que desenvolupin el sòl d'equipament, sense que pugui ser modificada per necessitats funcionals de l'establiment.

3 Condicions d'implantació a les zones específiques 2 i 3

Aquestes condicions seran d'aplicació als establiments d'allotjament turístic i als albergs de joventut.

3.1 Condició en relació al nombre de places de l'àmbit

Zona Específica 2:

D'acord amb l'objectiu de manteniment de la densitat de la zona, només s'admeten noves implantacions, sempre que no se superi el nombre d'establiments ni el nombre de places existents actualment a aquesta zona, que resulten del cens d'establiments.

Zona Específica 3:

Les noves implantacions i les ampliacions dels establiments existents no podran suposar un increment respecte del límit màxim de places fixat per a cada una de les cinc àrees ZE3-A, ZE3-B, ZE3-C, ZE3-D, i ZE3-E.

3.2 Condicions en relació a la proximitat d'establiments existents

Per tal d'aconseguir una distribució espacial adequada dels nous establiments, modular la intensitat dels usos i evitar la concentració excessiva d'implantacions i l'aparició de noves zones de saturació, el pla estableix un seguit de paràmetres que condicionen la implantació dels establiments d'allotjament turístic i els albergs de joventut, en funció de l'existència d'altres establiments propers.

- Densitat radial

Per a garantir una separació mínima entre els diferents establiments en funció de la seva intensitat d'ús, es fixa un àrea de densitat radial màxima, on no podrà existir cap altre establiment a més del que es pretengui instal·lar. Aquesta àrea és la resultant de considerar el punt mig de la porta d'accés principal al local de nova activitat com el centre geomètric d'un cercle, on es comptabilitzaran tots els locals existents de les classes corresponents (incloent-hi el de nova creació) i que tinguin qualsevol accés inclòs total o parcialment dins d'aquest perímetre. A aquests efectes, es tindran en consideració i computaran igualment els establiments i els usos ubicats a zones específiques o àrees de tractament específic contigües.

El radi que definirà aquest cercle dependrà tant de la mida de l'establiment com del context urbà a on s'ubiquen. Així, per a cada una de les zones específiques es fixen els següents valors:

ZE 2:

Places de l'establiment	Radi
fins a 150	200 m
més de 150 i fins a 250	250 m
més de 250 i fins a 350	300 m
més de 350	Pla Especial Integral (*)

* 300 m+50 m. per cada 100 places de més

ZE 3:

Places de l'establiment	Radi
fins a 150	150 m
més de 150 i fins a 250	200 m
més de 250 i fins a 350	250 m
més de 350	Pla Especial Integral (*)

* 250 m+50 m. per cada 100 places de més

4 CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ A LES ZONES ESPECÍFIQUES 4

Aquestes condicions seran d'aplicació als establiments d'allotjament turístic i als albergs de joventut.

4.1 Zona Específica 4a – La Marina

-Nombre de places

El nombre màxim de places per al conjunt de la zona serà de 1.480.

- Densitat radial

Places de l'establiment	Radi
fins a 150	150 m
més de 150 i fins a 250	200 m
més de 250 i fins a 350	250 m
més de 350	Pla Especial Integral (*)

* 250m+50m. per cada 100 places de més

4.2 Zona Específica 4b – La Sagrera

La implantació de nous establiments només es permet en els terrenys qualificats per a ús exclusiu hoteler de conformitat amb la Modificació del PGM a l'Estació de la Sagrera i el seu entorn, aprovada definitivament el 19 de maig de 2004.

En la resta de l'àmbit de la Modificació esmentada, no s'admeten nous establiments.

4.3 Zona Específica 4c – districte d'activitats 22@

- Densitat radial

Es fixa un àrea de densitat radial màxima, on no podrà existir cap altre establiment a més del que es pretengui instal·lar, per a la qual els valors dels radis estan modulats a partir de la trama urbana existent així com del gra dels establiments existents al 22@ que, en la seva majoria, són d'una mida mitjana o gran. L'aplicació de la regulació a l'àrea de ponent dóna lloc a un resultat més restrictiu, atès que és la més avançada en l'estat de la transformació urbanística i a on se situa la pràctica totalitat dels establiments existents (tots menys un), en alguns casos amb zones de concentració molt alta de l'oferta (com l'Eix Llacuna –contigu al nucli històric del Poblenou- i l'àrea més propera al cementiri del Poblenou i el barri de la Plata). Cal tenir en compte que aquesta àrea és contigua a la Zona Específica 3 (on es proposa el manteniment global de les places) i, per tant, és més sensible a un possible efecte d'ona expansiva en la implantació de nous establiments. També cal destacar que aquesta àrea és on es localitza la major part de l'habitatge existent.

L'aplicació de la densitat radial, d'altra banda, dóna un resultat menys restrictiu a la part situada per sobre de l'avinguda Diagonal, que és un àrea contigua a la Zona Específica 3 (on es preveu un creixement contingut). En aquesta àrea només es troba un establiment turístic i està per tant, molt lluny de presentar una situació de saturació. En qualsevol cas, les distàncies proposades asseguren una distància suficient entre implantacions per a prevenir concentracions excessives.

Places de l'establiment	Radi
fins a 250	250 m
més de 250 i fins a 350	300 m
més de 350	Pla Especial Integral (*)

* 300m+50m. per cada 100 places de més

5 CONDICIONS D'IMPLANTACIÓ A LES ÀREES DE TRACTAMENT ESPECÍFIC

El pla preveu condicions d'emplaçament addicionals per als establiments d'allotjament turístic i albergs, d'aplicació a les àrees de tractament específic, atès que es tracta de teixits sensibles, i cal preservar algunes de les característiques morfològiques dels mateixos.

- Parcel·lació i front de façana.

Es pretén evitar que la implantació de nous establiments alteri la parcel·lació tradicional d'aquestes àrees. Per això, es limita les noves implantacions a finques que no hagin resultat d'agregacions parcel·làries, d'acord amb les condicions fixades a les normes del pla.

Així mateix, s'estableix un front de façana màxim que amb caràcter general serà de 18 metres, o el de la parcel·la màxima quan aquesta estigui fixada en el planejament vigent.

- Nombre màxim de places per establiment.

Als nuclis històrics el gra de l'edificació existent és sensiblement menor. Això està en consonància amb una xarxa viària de menor amplada, que (en representar la major part de l'espai públic d'aquestes àrees) ha de suportar tota la pressió dels usos privats vers l'espai públic. Per aquesta raó es fixa com a condició d'implantació una mida màxima de 100 places per establiment.

- Densitat radial:

El radi per a definir la densitat radial a les àrees de tractament específic serà de 150 metres.

- Proporció espais comuns i habitacions:

L'espai destinat a les habitacions no podrà superar el 60% de la superfície útil de l'establiment. Aquesta limitació comporta un menor nombre de places per establiment i, per tant, una millor relació entre població flotant i resident. D'altra banda propicia una millor adequació funcional de l'establiment pel que fa als seus serveis complementaris, la qual cosa comporta un menor impacte a l'espai públic, tant pel que fa a la mobilitat (pel trànsit de vehicles de servei) com pels elements accessoris a la via pública (com ara residus i instal·lacions).

d. Condicions d'emplaçament per a habitatges d'ús turístic.

L'emplaçament de nous habitatges d'ús turístic es limita a la zona Zona Específica 3 i sempre que es mantingui el nombre total d'establiments a la ciutat, d'acord amb el cens annex al pla.

Pel que fa al Districte de Ciutat Vella, es manté substancialment el règim d'ordenació vigent i es manté el nombre d'establiments contemplats en el cens.

L'establiment dels habitatges d'ús turístic a la Zona 3 resta subjecte al compliment de les següents condicions:

Condició en relació amb l'ús d'habitatge.

- No substitució de l'ús d'habitatge.

No es podran situar habitatges d'ús turístic en cap entitat d'un edifici que estigués destinada a l'ús cadastral d'habitatge a data 1 de juliol de 2015.

Condicions de situació dins l'edifici.

- No es podran situar habitatges d'ús turístic en locals situats de planta baixa.

Condicions en relació a la densitat.

- Manteniment del nombre total d'establiments.

- Per tal de situar un nou habitatge turístic, caldrà que s'hagi produït una baixa equivalent en el nombre total d'establiments d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment existents a la Zona Específica 2 o a la Zona específica 3, que figuren en el cens annex a aquestes Normes

- Limitació en relació amb la densitat d'illa.

- A l'illa on es pretengui ubicar un nou establiment la densitat resultant d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment (inclòs el que es pretén habilitar) haurà de ser inferior a l'1,17%

e. Regulació de règim transitori i altres qüestions

Esdevé necessari que el present planejament reguli el tractament que cal donar a les múltiples situacions de règim transitori que cal resoldre un cop el present Pla especial urbanístic sigui vigent.

En primer lloc, és necessari aclarir el règim aplicable a les sol·licituds que afectin els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal, i que es trobin en tràmit en el moment de l'entrada en vigor del PEUAT. Les situacions possibles deriven de casos on ja existís llicència d'obres concedida o bé comunicat d'obres o assabentat vinculat a l'activitat admès amb anterioritat a l'1 de juliol de 2015, data d'adopció de l'acord de suspensió potestativa prèvia; o bé que s'estigués tramitant la sol·licitud de llicència d'obres en virtut de l'existència d'un certificat d'aprofitament urbanístic, o bé perquè en la data d'adopció de l'acord de suspensió ja s'hagués exhaurit el termini màxim de tramitació de la llicència per causes imputables a l'Administració i per tant procedís continuar amb la tramitació i no suspendre-la.

En tots aquests casos, la decisió és que les determinacions del present Pla especial urbanístic no seran d'aplicació per resoldre les sol·licituds de llicència o comunicats per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets.

En segon lloc, cal determinar quin serà el règim aplicable als establiments d'allotjament turístic en l'àmbit de La Rambla. Cal recordar que el *Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de la zona específica ZE-5B "Zona Rambla" de Barcelona*, que va ser aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en data 19 de desembre de 2014, s'havia tramitat amb una suspensió de llicències per a hotels, hotels apartaments i pensions. Per tant, en virtut del que determina l'article 74.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, no va ser possible suspendre aquestes activitats en virtut de la suspensió potestativa prèvia adoptada a nivell de ciutat l'1 de juliol de 2015, i per tant és perfectament possible que es consolidin situacions en execució de l'esmentat planejament que cal considerar en el moment que el PEUAT sigui vigent i, per tant, substitueixi la regulació d'aquell planejament en esdevenir l'única regulació sobre els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatge d'ús turístic.

En conseqüència, les determinacions del PEUAT no seran d'aplicació per resoldre les sol·licituds de llicència per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat que estiguessin en tràmit en el moment de la seva entrada en vigor. Per tant, les places que eventualment resultessin d'aquest procés caldrà incorporar-les automàticament en el cens de les activitats.

En tercer lloc correspon determinar el règim aplicable als establiments que regula el Pla especial urbanístic i que resulten disconformes amb les seves determinacions. La Normativa determina que es consideraran disconformes amb el planejament i els serà d'aplicació el règim de disconformitat que regula l'article 119 del Reglament de Planejament Urbanístic en relació a les obres possibles, tot limitant les obres de gran rehabilitació.

D'altra banda, en els habitatges d'ús turístic existents que esdevinguin disconformes amb les determinacions del Pla especial urbanístic es permetran les obres de reforma i rehabilitació menor sense canviar les condicions de l'autorització que tinguessin.

Finalment, el Pla especial urbanístic determina que la seva entrada en vigor substituirà els plans especials urbanístics o Plans especials d'usos que hagin estat aprovats amb anterioritat a la seva entrada en vigor en aquelles determinacions que regulin les activitats que són objecte del present Pla especial urbanístic. Cal tenir present que la voluntat del PEUAT és esdevenir l'instrument únic de regulació de l'ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona.

f. Cens

El CEAT és un instrument de coneixement orientat a la gestió dels allotjaments turístics, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal (excepte les residencies d'us sanitari o assistencial), i habitatges d'ús turístic (HUT).

El CEAT és un instrument públic i dinàmic que permetrà, a través del control i gestió de les altres, baixes i modificacions dels establiments, l'aplicació de les determinacions del PEUAT.

Aquest cens conté tota la informació bàsica que possibilitarà que l'òrgan de gestió del CEAT, pugui atendre satisfactòriament la gestió del cens i la comprovació del compliment de les condicions d'implantació regulades en el PEUAT.

El CEAT està estructurat en quatre tipologies d'establiments diferenciades:

1. Allotjaments turístics (AT)
    - Establiments hotelers
        - Grup hotels
            - Hotels
            - Hotels-apartaments
        - Grup hostals i pensions
    - Apartaments turístics
2. Habitatges d'ús turístic (HUT)
3. Albergs de Joventut (A)
4. Residències col·lectives d'allotjament temporal (excepte sanitàries i assistencials) (RE)

El Cens s'ha construït a partir de correlacionar les dades de l'aplicatiu de llicències d'Activitats de l'àmbit del PEUAT, amb les dades que disposa la Generalitat de Catalunya (en el cas dels allotjaments turístics i dels habitatges d'ús turístic) i el Consell Comarcal del Barcelonès (en el cas dels albergs de joventut), per tal d'identificar les activitats que tenen la doble i necessària autorització.

A banda de l'objecte principal esmentat en el paràgraf anterior, els resultats de l'explotació del cens permetrà localitzar i identificar altres situacions, com les activitats que tenen llicència (Ajuntament) però que no tenen Registre d'establiments d'allotjament turístic (REAT) de la Generalitat de Catalunya, i a l'inrevés. Això permetrà localitzar establiments que no disposin de llicència o comunicat d'activitat, de manera que és facilitarà la tasca inspectora contra l'activitat il·legal.

Cal assenyalar que el CEAT es mantindrà permanentment actualitzat, amb les altes, baixes i modificacions que es vagin produint. L'Ajuntament establirà els mecanismes i recursos humans i tecnològics necessaris per tal que en tot moment el cens estigui a disposició dels ciutadans que el vulguin consultar amb la informació més actualitzada.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÓMICA I PLA D'ETAPES

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

A L'article 69.1 de la TRLLU Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics s'especifica que:

1. *Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o,* **a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.**

A l'article 92.2 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme es determina que els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

a) Els plans especials urbanístics que estableixin determinacions de protecció del patrimoni cultural, del paisatge i dels valors ambientals concurrents, **o que estableixin les limitacions d'usos necessàries per ordenar la incidència i els efectes urbanístics, ambientals i sobre el patrimoni urbà que les activitats produeixen sobre el territori,** *sempre que no alterin els usos principals establerts pel planejament general.*

La llei d'urbanisme determina que els instruments que han de contemplar un estudi econòmic són: els plans d'ordenació urbanística municipal que han considerar únicament un informe de sostenibilitat econòmica (art. 59.3,d)), no així els programes d'actuació urbanística municipal (art. 61.1,d)) o els plans parcials urbanístics (art. 66.1,d)) on es considera necessari realitzar **una avaluació econòmica justificant la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica** *que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.* Als plans de millora urbana se'ls apliquen les mateixes prescripcions que als plans parcials exceptuant en el que respecta a les cessions de sistemes.

Per als plans especials no s'especifica que hagin d'incorporar una avaluació econòmica o un informe de sostenibilitat econòmica i s'entén per tant que dependent el tipus de pla tindria sentit o no realitzar-lo.

La suspensió de llicències

La suspensió de tramitacions i de llicències que es va adoptar l'1 de juliol de 2015 i que quedarà prorrogada en el moment d'aprovació inicial d'aquest pla és una mesura cautelar que, mentre s'elabora i es tramita el planejament urbanístic, impedeix que es puguin consolidar drets que podrien anar contra la nova ordenació. Atès que es tracta de l'exercici d'una potestat d'ordenació urbanística en resposta de nous requeriments i necessitats urbanístiques, no seria possible al·legar l'existència de drets adquirits, ordenacions urbanístiques anteriors i encara menys el principi d'anar en contra dels propis actes, confiança legítima o bona fe, als efectes de rebre una indemnització mitjançant la interposició d'una reclamació patrimonial.

A priori no suposa una denegació sinó una paralització temporal en l'establiment i ampliació de les activitats incloses en l'àmbit material de la suspensió. És per aquest motiu que no es considera procedent entrar a valorar l'existència o no de possibles lesions a l'interessat, perquè l'ordenació futura encara està en tràmit i, tot i que en l'aprovació inicial del pla ja s'estableix una proposta d'ordenació concreta, fins al moment de l'aprovació definitiva aquests aspectes no quedaran definits.

El PEUAT

Els objectius generals del PEUAT tenen a veure principalment amb assolir o mantenir una mixtura d'usos equilibrada a la ciutat, planteja la no substitució dels habitatges existents, la preservació de la qualitat de l'espai públic i atendre a la diversitat morfològica dels teixits urbans. En aquest sentit l'objectiu general del Pla és doncs el **d'equilibrar els usos residencials i turístics per mitjà de la regulació de les condicions d'implantació dels allotjaments turístics.**

D'aquesta forma el Pla delimita quatre zones específiques de regulaciói transversalment es delimiten unes àrees de tractament específic degut a la seva singularitat i usos predominants.

Dintre d'aquestes zones el PEUAT no delimita cap polígon d'actuació urbanística, no s'especifiquen de forma directa beneficis o càrregues relacionades amb indemnitzacions, expropiacions, afectacions, costos d'urbanització o qualsevol altra càrrega. **Per tant, no hi ha cap element que justifiqui l'elaboració d'una avaluació econòmica.**El PEUAT reconeix com a zones específiques o actuacions específiques, els àmbits de la ciutat que actualment es troben en transformació (22@, la Marina ZF, Sagrera), amb Modificacions de PGM aprovades i amb els seus propis estudis que justifiquen la seva viabilitat i sostenibilitat econòmica. De la mateixa manera, el PEUAT no preveu cap actuació que requereixi la modificació dels seus instruments de planejament.

En relació a l'informe de sostenibilitat econòmica i d'acord amb les característiques del pla es considera el següent:

- **No procedeix fer cap justificació diferenciada sobre la suficiència i adequació del sòl destinats a usos productius**, primer, perquè el pla fa per a aquests àmbits una estimació d'un possible creixement de noves places, ubicades principalment en les àrees de transformació, les quals ja tenen els seus estudis justificatius; i segon, perquè en les àrees de manteniment o de creixement contingut les determinacions del pla modulen la intensitat per tal de garantir la mixtura i la relació equilibrada dels usos en el territori .
- **No és possible valorar l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del seu manteniment i la prestació dels serveis necessaris.** El pla únicament estableix condicions d'implantació per als nous allotjament turístics, no delimita actuacions urbanístiques o implantació de infraestructures concretes que puguin ser avaluables i en tot cas, de cara la posada en marxa del pla i a la prestació de serveis els impactes són molt poc significatius.

2. PLA D'ETAPES

El present pla estableix un pla d'etapes de 4 anys, com a horitzó temporal per al desenvolupament de les determinacions proposades.

SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

1. TURISME I MEDI AMBIENT

a. *Contextualització del Turisme*

El turisme, tal com el coneixem avui en dia, és un fenomen recent, en plena transformació i té una implicació notable en tots els àmbits, social, econòmic i ambiental, i en totes les escales, mundial, regional i local. El fenomen turístic és producte de la convergència d'una sèrie de factors, amb diferents graus d'importància: la millora de les infraestructures i dels mitjans de transport, l'abaratiment dels costos dels desplaçaments, un clima de seguretat, la disponibilitat de temps i de recursos econòmics, entre d'altres.

L'Organització Mundial del Turisme de les Nacions Unides (UNWTO, 2015) defineix **turisme** com "les activitats dels visitants" i com **visitants** "les persones que viatgen fora del seu lloc habitual, per estàncies inferiors d'un any, per qualsevol motiu (negocis, oci o altra raó personal), que no estiguin remunerats per una entitat local del lloc d'acollida". La mateixa definició afegeix que un visitant pot ser un **turista** (visitant amb pernoctació) si inclou una pernoctació o un **excursionista** si és un visitant d'un dia.

El fenomen turístic no és homogeni en tots els països, ni tan sols dins del mateix país, i la seva maduració es materialitza en diferents moments depenent de la situació econòmica dels diferents estrats de la població o del propi país així com si és un receptor de turistes, etc. Tot i que el desenvolupament turístic no es presenta de forma simultània, és sensiblement a partir de la dècada dels 90 és quan el fenomen s'accelera i es globalitza.

L'oferta turística s'obre a tots els grups de la població i les principals característiques són la seva diversificació i especialització. El turisme ha acompanyat el progrés econòmic i ha trobat en la globalització la seva major expressió ja que permet creuar fronteres tant espacials, temporals, socials i culturals.

El 2014 el turisme mundial, segons l'Organització Mundial del Turisme, representa el 9% del PIB mundial, amb 1.133 milions de turistes internacionals. El 1950, els turistes internacionals superaven els 25 milions, el 1980 eren 278 milions i el 2012 superen per primera vegada els mil milions i suposen 1.245.000 milions de US$ en ingressos (OMT, 2015). El turisme és un dels sectors econòmics amb major creixement, malgrat la seva sensibilitat a certs esdeveniments, com la inestabilitat política, la inseguretat, les variacions climàtiques o les epidèmies.

b. *Turisme i medi ambient*

El turisme no és una activitat productiva especifica ja que no presenta límits definits. La seva presència afavoreix diversos sectors econòmics, en especial els allotjaments, la restauració, les activitats culturals o d'oci. En aquesta característica, el seu caràcter transversal i difús, resideix la seva singularitat i també una limitació a l'hora d'avaluar els seus impactes

Les relacions del turisme amb el medi ambient hauria d'avaluar tota la infraestructura que suporta i promou l'activitat turística, i no només els consums dels visitants, la mobilitat, les pernoctacions o les activitats. Tot i això, els impactes del turisme es poden agrupar en diferents aspectes:

- Consum de recursos naturals (aigua, energia, sòl)
- Contaminació i degradació de l'espai (qualitat atmosfèrica, soroll, paisatge, saturació de l'espai públic)
- Impactes físics (o estructurals)

D'altra banda, el turisme presenta efectes positius tant a nivell econòmic, generació de llocs de treball, importants ingressos locals, entrada de divises, dinamització de zones marginals o en decadència, revitalització de barris despoblats, com a nivell ambiental, captació de recursos econòmics per la protecció del patrimoni natural, promoció d'una major sensibilitat ambiental a gran part de la població, entre d'altres.

La dicotomia entre turisme i medi ambient no ha de ser conflictiva. El turisme és avui en dia un sector important en les economies locals i regionals i els seus impactes poden ser absorbits o mitigats pel medi receptor, sempre que la intensitat de les activitats turístiques no sobrepassin els límits del propi sistema alterant les seves dinàmiques i processos.

En aquest sentit, resideix la paradoxa del turisme, una intensificació turística comporta una destrucció del propi objecte turístic. Des del territori, s'haurà de conèixer les dinàmiques ambientals i socioeconòmiques perquè puguin establir estàndards a les activitats turístiques, per mantenir la seva identitat, singularitat, qualitat i continuar sent un destí turístic, dit d'una altra manera, el desenvolupament d'un turisme sostenible.

c. *Turisme i canvi climàtic*

Entre els factors de desestabilització del turisme esmentats amb anterioritat, cal destacar el canvi climàtic, que pot provocar alteracions en les destinacions turístiques més importants, com és el cas de Barcelona.

Segons l'últim informe de l'IPCC de 2014[1] l'escalfament del sistema climàtic és inequívoc i vincula el fenomen al creixement econòmic i demogràfic de l'esser humà i no a un cicle normal de la variació climàtica. Els efectes més directes són la pujada de la temperatura global, disminució de les quantitats de neu i gel i augment del nivell mitjà del mar. Altres efectes molt més difícils de preveure i associats amb esdeveniments extrems són les onades de calor, sequeres extremes o pluges intenses.

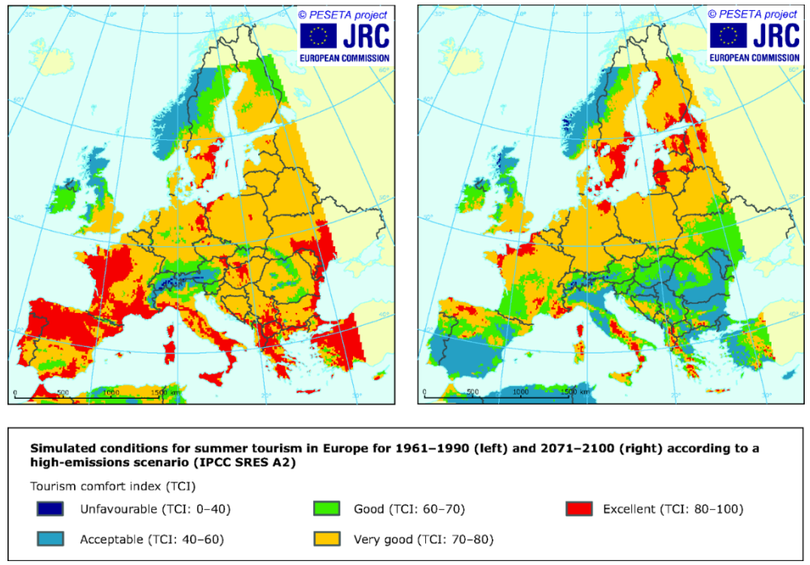
Dins d'aquest marc, els possibles impactes es poden agrupar en quatre grups:

- Increment de la pressió en els recursos naturals.
- Augment del risc associat a esdeveniments naturals.
- Destrucció d'infraestructures i pèrdues econòmiques per desastres naturals.
- Degradació de la qualitat ambiental del destí turístic actual.

[1] IPCC, 2014: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 151 pp..

Així, sembla evident que el canvi climàtic portarà conseqüències per al sector, tot i que el turisme presenta una alta capacitat d'adaptació que pot mitigar o inclús aprofitar les alteracions climàtiques per continuar creixent a nivell global.

Imatge 1: Condicions de confort per al turisme d'estiu a Europa (1961-1990 i 2071-2100).



Font: European Environment Agency (2008).

Segons el *Primer informe sobre a generació d'escenaris climàtics regionalitzats per a Catalunya durant el segle XXI*, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, realitzat el 2011, es preveu que a la zona litoral i prelitoral un augment de la temperatura mitjana a 2,5 °C a l'hivern i valors superiors a 4°C a l'estiu. Això podria significar un desplaçament de la tardor i primavera a favor d'un estiu més llarg i amb menor confort estival.

Sobre els efectes futurs en el turisme a Barcelona, el *Segon informe del Canvi Climàtic a Catalunya*, del 2010, ja feia referència a una possible disminució del confort estival, però evidenciava que el factor de les alteracions climàtiques, en relació al turisme, sempre s'haurà de posar en una base comparativa entre territoris competidors.

El segment de sol i platja a Catalunya, no sembla evidenciar una forta vulnerabilitat principalment per dos motius: una major probabilitat d'impactes en els seus competidors directes (Marroc, Tunísia, Turquia, i costa Adriàtica) i una possible desestacionalitat de l'oferta. Tot i això, les variacions de la demanda turística és un complex algoritme que no només depèn de les condicions climàtiques, sinó també d'aspectes culturals, socioeconòmics i altres com pot ser la promoció turística o esdeveniments excepcionals.

En relació al turisme a la ciutat de Barcelona, un factor a considerar és la fragmentació del període de vacances i una desestacionalitat de la demanda amb pics d'arribada de turistes en mesos de primavera i tardor i no pas d'estiu. Això podria significar una necessitat d'adaptació de molt dels equipaments d'interès turístic per absorbir aquest volum de demanda, així com de la pròpia ciutat per reduir la conflictivitat entre turistes i residents.

2. EXTERNALITATS SOCIOAMBIENTALS DEL TURISME URBÀ

El turisme urbà no és un fenomen nou, però l'aparició de les companyies *low cost* ha proporcionat un increment notable dels turistes urbans, configurant les zones d'interès turístic actuals. Les ciutats són centres turístics per excel·lència, per la seva oferta cultural, pel seu espai social i històric, o com espai simbòlic o idealitzat. Però en els darrers anys, i com conseqüència d'una demanda creixent de turistes, les ciutats s'han adaptat i competeixen per atreure més visitants i més ingressos, alterant fins i tot les seves dinàmiques i transformant part de la seva identitat.

L'activitat turística, com qualsevol altre activitat, presenta externalitats ambientals, sigui a nivell del consum de recursos com a nivell de producció de residus, o impactes directes o acumulatius. La primera dificultat en establir un llistat de les externalitats ambientals està en la pròpia definició i límits de la activitat turística, que no té una segregació clara amb altres activitats, però utilitza infraestructures o elements d'altres sectors o amb altres propòsits per a la persecució dels seus propis objectius. La intenció inicial de les infraestructures viàries no va ser el turisme, però el turisme utilitza les infraestructures existents per al seu desenvolupament, fins al punt que comença, el propi, a generar espais segregats com podem ser la creació de parcs temàtics.

Aquest apartat es basa en les repercussions genèriques de totes les activitats que conformem el fenomen turístic. En aquest sentit, s'inclou el mitjans de transport utilitzats, els consums que es pressuposa un visitant, les activitats turístiques més freqüents i els impactes directes, indirectes i acumulatius que pot generar el desplegament de tota una infraestructura que sustenta el sector turístic.

a. *Impactes del Turisme Urbà*

Consum de recursos naturals

Aigua

Un augment de la població en un determinat territori, pressuposa una pressió addicional en els recursos hídrics, principalment en mesos d'estiu.

Energia

Increment en el consum energètic, tant a nivell del consum elèctric, com a nivell de la mobilitat que pot repercutir negativament en la qualitat de l'aire i emissions.

Sòl

Consum de sòl per implementació o ampliació d'infraestructures de suport a l'activitat turística. Impermeabilització de noves zones, efectes en el cicle hídric i possible pressió en els sistemes de clavegueram.

Transport

Aeri

- Consum de sòl per part de les infraestructures aeroportuàries.
- Soroll.
- Emissions atmosfèriques.
- Alt consum energètic per passatger.
- Consum de combustibles fòssils.
- Consum d'aigua i producció de residus sòlids i líquids (aeroports/centres comercials).
- Possibles efectes en ecosistemes sensibles.

Ferroviari

- Consum de sol infraestructures viaries.
- Fragmentació d'habitats.
- Cotxe
- Consum de sol per a infraestructures viaries.
- Fragmentació d'hàbitats.
- Afectació a la qualitat acústica.
- Emissions de CO_2, GEH, pol·lució atmosfèrica.

Marítim

- Ocupació del litoral per infraestructures portuàries.
- Emissions de CO_2, GEH, pol·lució atmosfèrica.
- Alt consum energètic, però baix valor per càpita.

Efectes socioeconòmics

Consum i pressió sobre recursos naturals i en moltes situacions en un moment desequilibri entre demanda i oferta (exemple, turisme de sol i platja).

Pressió sobre espai públic.

Pressió sobre edificis, equipaments públics o transport públic.

Pressió sobre espais protegits o ecològicament sensibles.

Efectes sobre l'economia local (alteracions en el comerç, pujades dels preus per efecte dels turistes amb major poder adquisitiu, migració d'habitatges de l'oferta immobiliària per l'oferta turística, aportació de llocs de feina, però també una gran part precària o estacional, important aportació econòmica).

Efectes socials (repulsa sobre el turista, apropiació d'espais per part de les rutes turístiques i expulsió dels locals de llocs amb gran identitat cultural, conflictes de convivència, alteracions del trànsit o col·lapse de les vies locals).

Efectes en el paisatge (proliferació de la urbanització dispersa com segona residencia, edificis hotelers que trenquen amb l'entorn urbà o rural, tematització de barris o artificialització de barris, tancament de zones o restriccions d'accés).

Activitats

Esdeveniments culturals o esportius – pics de consum d'aigua i energia i producció de residus en determinats llocs específics, possible pertorbació o destrucció d'hàbitats o ecosistemes sensibles, efectes en el paisatge, pujades dels preus dels allotjaments i restauració a nivell local, alteracions en el circulació viària.

Congressos i fires - pics de consum d'aigua i energia i producció de residus en determinats llocs específics, pujades dels preus dels allotjaments i restauració a nivell local, alteracions en el circulació viaria i possible saturació del transport públic.

Visites guiades en grups – saturació de l'espai públic, alteracions de les dinàmiques locals, establiment de rutes turístiques en carrers específics de la ciutat. Conflictes entre vianants i bicicletes o grups en bicicletes.

A un nivell més estricte dels allotjaments turístics, els impactes són similars entre les diferents tipologies, variant principalment la seva intensitat. Els principals impactes resideixen en els consums d'aigua, energia, generació de residus, soroll o conflictes de convivència i afectació a la mobilitat i en l'espai públic.

Segons estudis internacionals, els hotels del segment més alt fan consums més elevats i també major generació de residus, a més de tenir una potencial afectació en la mobilitat a nivell dels taxis o vehicle privat. En canvi, tenen poca incidència a nivell de conflictes de convivència o soroll, al contrari dels HUT's, que és el seu principal impacte.

3. CAPACITAT DE CÀRREGA

S'entén com **capacitat de càrrega turística** el màxim nombre de persones que poden usar un emplaçament sense provocar una alteració inacceptable en l'entorn natural i un declivi en la qualitat de l'experiència de la visita.[2]

Aquest concepte, procedent originàriament de l'ecologia i la gestió de fauna en espais naturals protegits, constitueix un dels primers intents d'operativitzar el concepte de sostenibilitat en relació a la gestió de l'activitat turística en diferents espais. Ha estat l'instrument utilitzat conjuntament amb els estudis d'impacte ambiental per donar resposta als problemes d'afluència massiva de visitants en espais recreatius i per racionalitzar l'ús abusiu i el deteriorament dels recursos que sustentaven aquesta activitat.

L'estudi de la capacitat de càrrega serveix com a eina de planificació i gestió per aconseguir la coexistència entre el creixement de l'activitat turística i econòmica i el manteniment de la qualitat ambiental i social.

Precisament l'estudi de la capacitat de càrrega planteja la qüestió de quin és el llindar òptim d'utilització, el que s'anomena **capacitat d'acollida**. Quins són els límits d'activitat i desenvolupament turístic que són acceptables per la col·lectivitat.

I en aquest sentit cal tenir en compte que els llindars que fixen la capacitat d'acollida d'un determinat destí no són estàtics. Varien al llarg del temps, d'un lloc a l'altre, i també en funció dels objectius que es plantegin des dels òrgans gestors o responsables polítics.

Hi ha diferents capacitats de càrrega turística de l'espai: física, ecològica, econòmica, antropològica, social, perceptual, psicològica, etc. Es diferencien **sis dimensions bàsiques** (Hernández, 2000):

Ecològica: capacitat del medi ambient natural per respondre a l'ús turístic (qualitat de l'aire i de l'aigua, contaminació acústica, degradació paisatgística, etc.)

Física: relacionada amb les infraestructures bàsiques disponibles, equipaments o serveis (subministrament d'aigua, capacitat del clavegueram, places d'aparcament, infraestructures de transport, capacitat d'allotjament, etc.).

Econòmica: capacitat per absorbir el turisme sense pressionar el desenvolupament desitjable de les activitats locals. En aquesta dimensió és rellevant l'estacionalitat del turisme i els seus efectes en el mercat laboral i l'economia local.

Social: perspectiva de la comunitat de residents. Capacitat d'un destí d'absorbir el turisme sense que l'activitat generi efectes negatius en la població local, considerant aspectes com nivells de privacitat, comportament dels visitants, nivell de contacte entre població local i turistes, i distribució dels beneficis del turisme.

Visitants: factors de l'espai receptor que influeixen en la satisfacció dels visitants. Capacitat de promoure una experiència de qualitat encara que incrementi el nombre de visitants.

Política. Capacitat de gestió o capacitat organitzativa d'un destí per coordinar de manera directa la gestió turística.

Per cadascuna de les dimensions i perspectives del concepte de capacitat de càrrega hi ha un llindar o capacitat de càrrega turística. Per això, no es considera un límit absolut sinó que suposa identificar nivells crítics d'ús en base a molts criteris.

[2] Capacitat d'acollida turística en ciutats històriques - María García Hernández. Anales de Geografía de la Universidad Complutense 2000, 20: 131-148

L'aplicació del concepte i les diferents dimensions de la capacitat de càrrega turística al **turisme urbà a la ciutat de Barcelona** té certa complexitat. D'aquestes dimensions bàsiques no sembla que siguin actualment un problema crític la capacitat de càrrega turística en la seva dimensió ecològica (sense menysprear els impactes ambientals que té el conjunt de la ciutat en el medi) ni la capacitat de càrrega des del punt de vista dels visitants (ja que l'afluència de visitants és creixent). Tanmateix, està clar que en alguns punts de la ciutat s'ha superat la capacitat de càrrega física en termes d'espai públic, així com social i econòmica.

En aquest sentit, podem trobar diferents exemples de superació de la capacitat de càrrega física que han requerit de l'aplicació de diferents mesures a nivell de ciutat, com són restringir l'accés al Parc Güell, tancar l'accés viari a les Rambles, o la racionalització d'aparcaments d'autocars entorn a la Sagrada Família. Altres exemples de superació de capacitat de càrrega social es poden trobar a la Barceloneta, el Gòtic, o moviments/"lemes" com el *Tourist go home*. A nivell econòmic, també la implantació massiva d'establiments de souvenirs ha substituït el comerç local de les Rambles.

Però tot i poder-se identificar algunes situacions de plantejaments i superació de capacitat de càrrega en certes components, és molt difícil establir un llindar per definir concretament la capacitat de càrrega, i segurament el llindar no serà únicament el número de turistes que pot acceptar la ciutat. Cada categoria de capacitat de càrrega té diverses components que fan que sigui específica per a un lloc, un moment i unes condicions de contorn.

Per una banda, les atraccions turístiques de la ciutat són patrimoni de la ciutat no només per als turistes que les visiten sinó també per als ciutadans locals que en fan un ús (ja sigui el mateix o diferent al que en fan els turistes). En aquest sentit, es pot parlar del Parc Güell, les Rambles o les platges. En aquests casos es pot parlar de capacitat de càrrega de l'espai, però aquesta aplica tant a turistes com a usuaris locals. Per tant, si es vol trobar un límit de número de turistes que fes que no es comprometés l'ús local, cal tenir també en compte no només l'ús actual dels veïns sinó l'ús que els locals voldrien fer-ne, ja que molta gent ja pot haver canviat els hàbits d'ús de certs espais per la massificació d'espais com les Rambles.

També les condicions de contorn són importants. Un mateix número de turistes pot ser un problema o no en funció de si té més o menys impactes en la població local. Si s'actua a nivell per reduir els impactes, un mateix número de turistes pot ja no ser molest.

A aquesta especificitat de l'anàlisi de la capacitat de càrrega turística per a un lloc, un moment i unes condicions de contorn, cal afegir que no hi ha experiències que serveixin de referència per al cas de Barcelona.

Hi ha diverses experiències d'avaluació de la capacitat de càrrega aplicada al turisme[3] però en molts casos són per garantir la conservació de recursos naturals en àrees de grans valors ecològics sotmeses a una forta pressió pel turisme, com és el cas de la Illa italiana d'Elba, o de Lanzarote, o també en centres històrics costaners com Venècia.

En d'altres casos, encara que no s'ha fet una avaluació de la capacitat de càrrega turística, aquesta sí que ha estat considerada en la gestió del turisme. És el cas dels alps francesos, que van prohibir durant 5 anys el desenvolupament de nous ressorts d'esquí, espais naturals on es limita l'accés a determinades àrees més sensibles (com el Parc Nacional de Tamisaari a Finlàndia) o la limitació del nombre de places hoteleres (com s'ha fet a Lanzarote o a l'illa holandesa de Terschelling), o la limitació del número de visitants a Bermudas, Barbados, Galapagos.

No es coneix cap estudi de valoració de la capacitat de càrrega d'una ciutat mitjana com Barcelona, l'aplicabilitat del que s'ha realitzat en altres indrets és molt baixa.

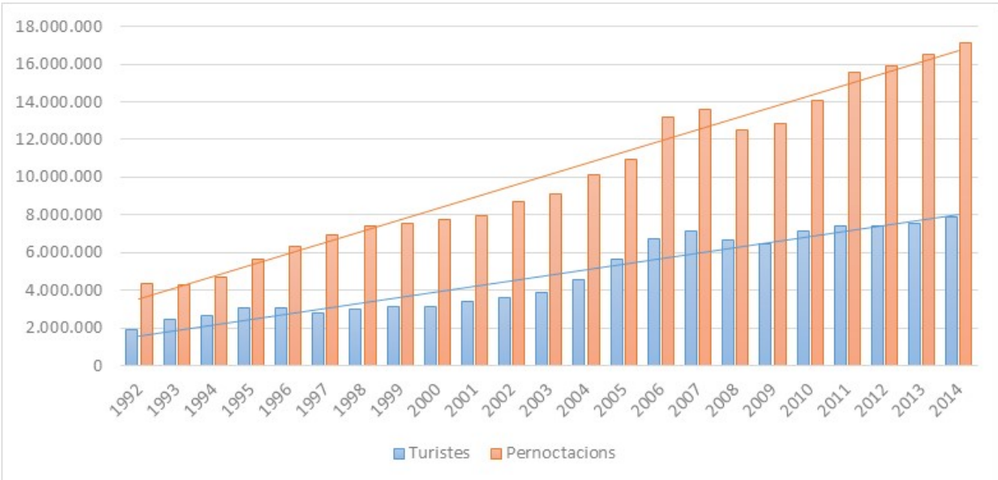
[3] Defining, measuring and evaluating carrying capacity in European Tourism Destinations. (University of Aegean, 2002).

4. CONTEXT DEL TURISME EN UNA CIUTAT COMPACTA COM BARCELONA

El turisme s'ha fet un lloc en la dinàmica de Barcelona i ha esdevingut en un dels pilars del seu creixement econòmic. Els JJOO del 92 van fer possible una transformació de la ciutat que va projectar Barcelona al món i avui en dia és una destinació turística de primer ordre.

En els més de vint anys transcorreguts des d'aleshores, Barcelona ha protagonitzat un fort creixement tant de la seva oferta com de la seva demanda, en nombre de visitants (de 1.874.734 el 1992 a 7.874.941 el 2014[4]) i de places d'allotjament (de 33.488 el 1992 a 71.013 el 2014), en serveis turístics, en capacitat organitzadora de grans fires i congressos, etc.

Imatge 2: Evolució de turistes i pernoctacions a BCN (1992-2014).



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona.

El turisme urbà, tant a Barcelona com a d'altres destinacions, s'ha desenvolupat seguint una pauta relativament comuna però hi ha almenys tres grans tendències que l'han impulsat:

- la mobilitat recreativa i l'estada de curta durada
- els elements culturals i patrimonials que actuen com a punts d'atracció
- la reestructuració i regeneració de l'espai urbà, el paisatge i la seva imatge

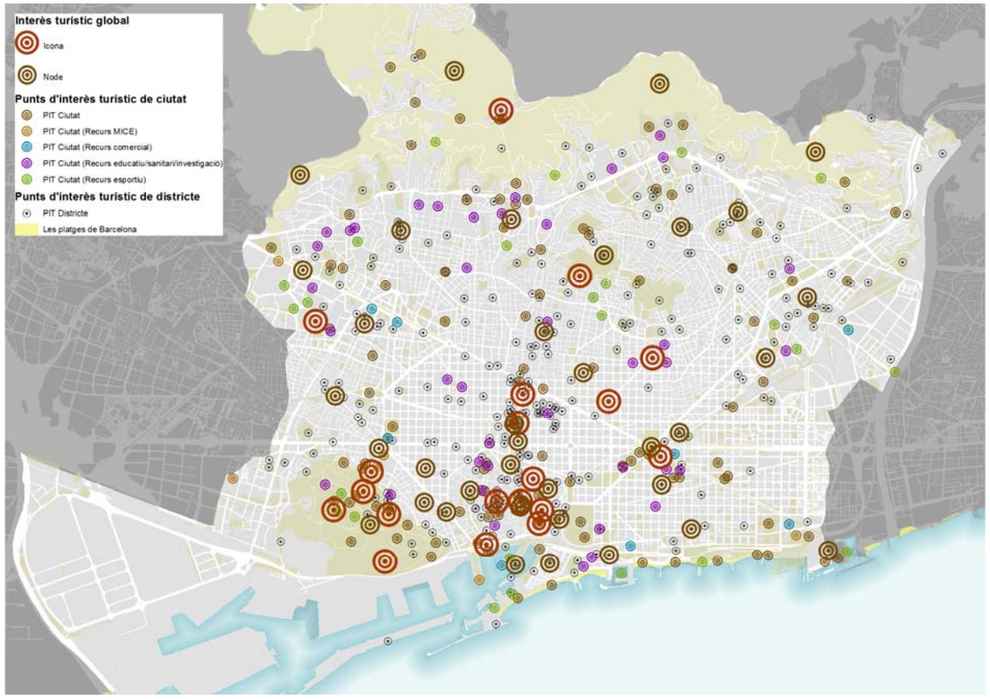
Tot i això, cal destacar l'existència d'alguns trets distintius propis de Barcelona:

- una desestacionalització de l'activitat turística al llarg de l'any
- un alt grau d'internacionalització (el 79,5% de viatgers són estrangers)
- una concentració territorial i ús intensiu de l'espai públic per part dels visitants

La concentració territorial i ús intensiu de l'espai públic s'explica, en part, per la mateixa particularitat del model de turisme d'estades relativament curtes en àrees urbanes que disposen d'un gran número de llocs ben definits, els quals representen al conjunt de la destinació i que el turista acostuma a identificar com a icònics i imprescindibles. En aquest sentit, l'atracció que produeixen alguns punts de la ciutat ha afavorit que els fluxos de visitants, lluny de distribuir-se de manera uniforme pel territori, es concentrin en determinats indrets: Ciutat Vella, els entorns de la Sagrada Família, Park Güell, etc.

Els desequilibris són pronunciats, amb repercussions tant en la qualitat de vida dels residents com en la qualitat ambiental dels espais urbans, i els impactes tant territorials com econòmics, socials i culturals, són molt heterogenis.

Imatge 3: Punts d'interès turístic.



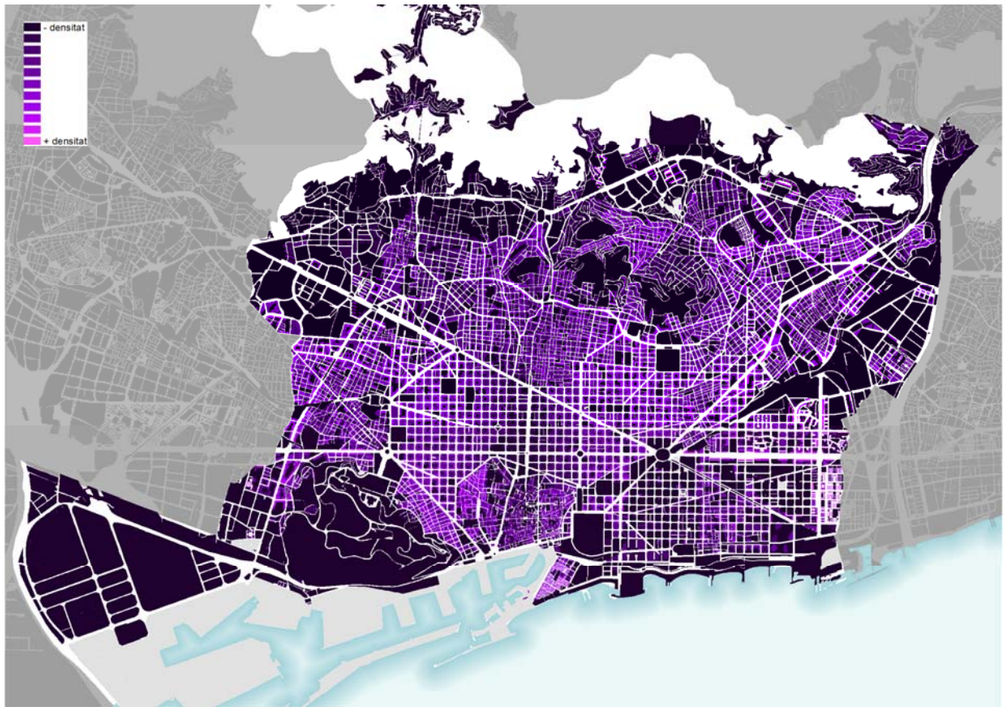
Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona.

Una altra particularitat de Barcelona, a causa de les seves característiques territorials i sociodemogràfiques, és que es tracta d'una ciutat densa, compacta i amb una alta ocupació territorial. De fet, Barcelona és una de les destinacions turístiques amb major densitat de població en comparació a altres ciutats.

[4] Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona

A la densitat de visitants o residents que per feina o estudis cada dia transiten per la ciutat, cal afegir-hi el gran volum de passatgers de creuers, 2.364.292 el 2014, que embarquen o desembarquen al port. Aquests passen unes hores a la ciutat i en general només visiten els llocs més emblemàtics esmentats amb anterioritat.

Imatge 4: Mapa de densitat de la població.



Font: Elaboració pròpia de dades del Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona.

Un dels perills als quals s'enfronta Barcelona és el desenvolupament d'una compacitat excessiva. La relació entre edificació i espai públic es decanta cap a la primera, la qual cosa es tradueix en un augment de la pressió urbana i té conseqüències de diversa naturalesa per a la ciutat i per al territori. La compacitat dels teixits urbans es reflecteix en claredat en el dèficit de verd, sobretot del verd d'ús quotidià o urbà (7 m^2/habitant), que és el format pels espais verds incorporats a la trama urbana.

Ara bé, la proximitat d'usos i funcions urbanes en una ciutat compacta com Barcelona permet que la majoria dels ciutadans i dels turistes puguin gaudir-la sense restriccions. En els desplaçaments interns predomina amb una quota del 50% la mobilitat a peu i en bicicleta, i el transport públic, amb un 30%, té la capacitat per oferir un servei regular.

De manera similar ocorre amb els turistes, ja que per desplaçar-se dins la ciutat utilitzen principalment el transport públic, amb el metro al capdavant, i els desplaçaments a peu. En aquest sentit, les emissions de contaminants provocades per la mobilitat interna del turistes seran menors respecte d'altres destinacions amb models de ciutat difusa.

Una compacitat excessiva i el creixement del turisme ha provocat en diversos llocs i barris de Barcelona símptomes d'esgotament. El cas més paradigmàtic és Ciutat Vella que s'ha convertit en el centre turístic indiscutible de Barcelona al concentrar el principal llegat patrimonial, històric i artístic de la ciutat. Aquest districte, que aglutina el 33,5% dels establiments d'allotjament i una part important dels habitatges d'ús turístic, es caracteritza per una trama urbanística molt particular de carrers estrets i amb una notable densitat i diversitat d'usos.

En aquests moments, la desconcentració territorial de l'activitat turística es configura a Barcelona com un dels principals reptes. El territori és el principal recurs de la ciutat i l'activitat turística hi té una forta incidència ja que és un gran consumidor d'espai i contribueix a la seva estructuració. A més, les activitats destinades al turisme avui en dia tenen més poder que la resta d'usos quotidians ja que els turistes solen tenir una major capacitat de consum.

Així, una infraestructura turística modifica de manera important el seu entorn a causa de l'excessiva ocupació de l'espai públic i la demanda d'una gran quantitat de serveis públics com serveis de neteja i de seguretat ciutadana, el desplaçament dels comerços tradicionals que són substituïts per restaurants, botigues de regals, etc., i també la generació de molèsties als residents com sorolls, augment dels preus i, fins i tot, la pèrdua de personalitat dels barris.

La relació entre turisme i medi ambient constitueix una prioritat per al territori i l'espai. L'estratègia actual està basada en la capacitat de consumir recursos, i en general s'entén que l'avantatge és d'aquell que en pot consumir més, que en el cas de Barcelona es troben força limitats: sense espais nous per desenvolupar, escassetat d'aigua, etc.

Per això, és important que el turisme de Barcelona es desenvolupi de forma sostenible. La sostenibilitat es fonamenta en la reducció creixent de la pressió sobre el territori i, per tant, ha d'incloure l'ús racional dels recursos naturals, la protecció i millora del medi ambient, la prevenció i reducció de la contaminació, així com l'ús equilibrat dels espais públics, el paisatge urbà i la convivència ciutadana.

La concentració de la població i d'un gran nombre d'activitats en un àmbit territorial limitat com Barcelona generen una demanda que en la majoria dels casos supera els recursos disponibles, de manera que cal anar a buscar-los a indrets més llunyans i a construir infraestructures i xarxes de transport que permetin garantir l'abastament.

El desconeixement per part dels turistes de com funciona la ciutat, així com uns nivells de consciència ambiental més baixos, pot dificultar l'ús òptim dels recursos ambientals de que disposa la ciutat de Barcelona.

Així, les successives sequeres, i especialment amb la del 2007-2008, ha fet que la població hagi pres consciència de la necessitat d'estalviar aigua i el consum domèstic s'ha reduït de manera important els darrers anys. El consum d'aigua per habitant i dia va ser de 104,41 litres el 2014, 28,76 litres menys que l'any 1999.

Un altre exemple pot ser la recollida selectiva de residus. El desplegament a tota la ciutat de contenidors diferenciats facilita la recollida selectiva però en altres ciutats els contenidors no es troben al carrer, es fraccionen de manera diferent o la simbologia de colors és una altra.

A aquesta complexa situació, s'hi afegeix la dificultat de mesurar quina és la veritable capacitat de càrrega de la ciutat. Els aspectes que s'han de tenir en compte són nombrosos: l'ocupació, la qualitat de vida general de la població, els beneficis econòmics dels visitants en la conservació, la potenciació i creixement de serveis, entre d'altres.

a. *Sostenibilitat del turisme a Barcelona*

Segons la Organització Mundial del Turisme, el turisme sostenible està definit com:

"El turisme que tingui plenament en compte els seus impactes econòmics, socials i ambientals actuals i futures, atenent les necessitats dels visitants, la indústria, el medi ambient i les comunitats d'acollida" (UNEP i UNWTO, 2005).

Un turisme sostenible haurà de:

1) Fer un ús òptim dels recursos ambientals que constitueixen un element clau en el desenvolupament del turisme, el manteniment dels processos ecològics essencials i ajudant a conservar el patrimoni natural i la biodiversitat.

2) Respectar l'autenticitat sociocultural de les comunitats amfitriones, conservar la seva construcció i viure el patrimoni cultural i els valors tradicionals, i contribuir a la comprensió intercultural i la tolerància.

3) Assegurar unes activitats econòmiques viables, a llarg termini, proporcionant beneficis socioeconòmics a tots els interessats que estan ben distribuïts, entre ocupació estable i d'oportunitats de generació d'ingressos i serveis socials per a les comunitats amfitriones, i contribuir a la mitigació de la pobresa.

Els principis de sostenibilitat es refereixen als aspectes mediambiental, econòmic i sociocultural del desenvolupament turístic, havent-se d'establir un equilibri adequat entre aquestes tres dimensions per garantir la seva sostenibilitat a llarg termini.

El desenvolupament sostenible del turisme exigeix la participació de tots els agents rellevants i és un procés continu que requereix un seguiment constant de les seves incidències, per introduir les mesures preventives o correctives que siguin necessàries.

Així doncs, la integració de la perspectiva de la sostenibilitat en el turisme a Barcelona es fa palesa en diferents compromisos i accions de la ciutat.

Agenda 21

Una de les línies d'acció del Compromís Ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022, que concreta els objectius de l'Agenda 21 de la ciutat de Barcelona, és la d'avançar en un turisme sostenible en equilibri amb el territori i que reverteixi positivament en la comunitat local. Aconseguir la corresponsabilització de les institucions, la indústria turística i els visitants en l'ús eficient dels recursos naturals, el manteniment de la qualitat ambiental i la preservació del patrimoni cultural material i immaterial.

Dia Mundial del Medi Ambient

Des de Turisme de Barcelona se celebra el dia mundial del medi ambient aplicant descomptes en visites guiades a peu i en autocar i amb la recomanació de triar allotjament i serveis turístics sostenibles i inclusius, consumir productes ecològics i de proximitat, estalviar energia en l'allotjament durant l'estada, comprar productes de la zona i moure's en transport públic.

Carta de Turisme Responsable

Al 2010 Barcelona va signar la Carta de Turisme Responsable considerant els principis generals continguts en les convencions i declaracions internacionals de la UNESCO sobre la diversitat cultural (2001), Convencions de la UNESCO per la salvaguarda del patrimoni cultural, natural i tangible (1972) i intangible (2003), el Codi Ètic del Turisme de la OMT (1999), la Carta Mundial del Turisme Sostenible (1995) i la Declaració de Río (1992) i el Pla d'Acció de Johannesburg (2002).

Amb aquesta signatura, Barcelona es compromet a:

1. Promoure el debat internacional entorn dels problemes relatius a la diversitat cultural i la sostenibilitat i la seva vinculació amb el desenvolupament turístic als fòrums socials, professionals o científics.

2. Desenvolupar mitjans de sensibilització i formes de cooperació entre tots els actors implicats amb la destinació, orientades a la salvaguarda i posada en valor de la diversitat cultural i al millor coneixement del patrimoni tangible i intangible.

3. Promoure i facilitar l'intercanvi de coneixements i de bones pràctiques turístiques destinades a fomentar un turisme responsable amb la diversitat cultural i el desenvolupament sostenible.

4. Promoure projectes de demostració que serveixin de referent per a un desenvolupament turístic sostenible i destaquin la diversitat cultural de les destinacions.

5. Incorporar als programes d'investigació, formació i educació especialitzada en turisme, la diversitat cultural com a recurs turístic essencial.

6. Fomentar l'aplicació de les noves tecnologies de la informació i de la comunicació com a instrument de valorització de la diversitat cultural de les destinacions i facilitar una millor comprensió d'aquest recurs per part dels turistes.

7. Incorporar polítiques i estratègies de preservació i valorització del patrimoni cultural i natural en el procés de la planificació turística, parant especial atenció al patrimoni immaterial, donada la fragilitat d'aquest recurs.

8. Contribuir a la creació, desenvolupament i implementació de nous productes i activitats turístiques que facilitin la utilització respectuosa del patrimoni cultural, natural i immaterial.

Ciutat compromesa amb el medi ambient, considerant el turisme

L'informe ambiental 2013 de la ciutat de Barcelona recull l'estat del medi ambient a la ciutat i el seu compromís. En els diferents temes d'anàlisi el turisme surt en diferents aspectes:

Resiliència i adaptació al canvi climàtic: conseqüències del canvi climàtic, demanda d'aigua

Ús sostenible del sòl: pressió del turisme en els serveis de la ciutat, regeneració de l'espai públic

Cicle de l'aigua: població flotant

Mobilitat i transport urbà: planificació del transport públic

Contaminació acústica: activitats d'oci

Ambientalització municipal i economia verda: certificació Biosphere, Responsabilitat Social Corporativa al sector hoteler

Smart city: mapa Barcelona + sostenible

Certificacions ambientals[5]

A la ciutat de Barcelona hi ha 7 allotjaments turístics que disposen d'ecoetiquetes principals, que identifiquen productes ambientalment preferibles enfront la mitjana de productes similars dins de la seva categoria. Són atorgades per part d'un organisme independent que no intervé en el mercat i es basen en les consideracions del cicle de vida.

El distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat el tenen 4 establiments turístics, el distintiu EMAS dos establiments hotelers i l'etiqueta Ecolabel europea una instal·lació juvenil. Aquests representen un 2,7% dels albergs i un 0,6% dels hotels, hostals i pensions de Barcelona.

	TourCert		Ecolabel	EMAS	European Ecotourism Network
Instal·lacions juvenils					
Fundació Pere Tarrés - Alberg Pere Tarrés (Barcelona)		x			
Alternative Creation SL - Sleep Green-eco Youth Hostel Barcelona			x		
Generator BCN1, SL - Generator Hostel Barcelona			x		
Establiments hotelers					
Generator BCN1, SL - Generator Hostel Barcelona			x		
MAJESTIC HOTEL SPA, SL - HOTEL MAJESTIC (Barcelona)		x			
BARCELONA RESORT, SL - HOTEL BARCELONA PRINCESS (Barcelona)			x		
TURISVALL, SL - HOTEL ALIMARA (Barcelona)				x	

Més enllà de les ecoetiquetes principals (més exigents ambientalment), també hi ha altres certificacions ambientals que s'utilitzen en el marc del turisme i tenen aplicabilitat a Barcelona. La Global Sustainable Tourism Council estableix criteris de sostenibilitat per a hotels i touroperadors. Els criteris es van establir al 2012 i estan en revisió.

Indiquen què s'ha de fer, no com fer-ho, ni com saber si s'ha assolit l'objectiu. I es recomana que s'apliquin tots els criteris en la mesura del possible. Si algun dels criteris no és aplicable es justifica el no compliment.

Categories dels criteris:

A. Demostrar una gestió sostenible eficaç.

B. Maximizar els beneficis socials i econòmics de la comunitat local i minimitzar els impactes negatius.

C. Maximitzar els beneficis pel patrimoni cultural i minimitzar els impactes negatius

D. Maximitzar els beneficis pel medi ambient i minimitzar els impactes negatius.

D.1. Conservar els recursos

D.2. Reduir la contaminació

D.3. Conservar la biodiversitat, els ecosistemes i els paisatges.

Diferents estàndards certifiquen que es compleixin els criteris o estan alineats amb aquests. Els estàndards que estan alineats amb els criteris establerts per Global Sustainable Tourism Council són els següents:

Els estàndards aprovats que segueixen els criteris són *Biosphere Responsable Tourism* i *EarthCheck*.

La ciutat de Barcelona ha apostat per la certificació Biosphere des de diferents nivells. La ciutat va ser certificada Biosphere World Class Destination, i també un touroperador i diferents allotjaments turístics han obtingut la certificació Biosphere[6].

Destinacions turístiques
Barcelona, BWCD 001/2011 ITR
Catalunya, BDT 003/2015 ITR
Touroperador
Barcelona Guide Bureau - BTTOO 001/2014
Allotjaments turístics:
Hotel Melià Barcelona Sarrià, BH 008/2009

5 http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/empresa_i_produccio_sostenible/ecoproductes_i_ecoserveis/etiquetatge_ecologic_i_declaracions_ambientals_de_producte/establiments_turistics_certificats/

6 https://www.biospheretourism.com/

Hotel Melià Barcelona Sky, BH 001/2010
Andante Hotel - BH 001/2013
Twentytú Hi-Tech Hostel - BH 001/2015
Hotel Pulitzer, BH 002/2015

Tanmateix cal dir que només un 0.75% dels hotels, hostals i pensions de Barcelona tenen certificació Biosphere, fet que representa menys del 0.05% del total d'allotjaments turístics de la ciutat.

Certificacions energètiques

Les certificacions energètiques dels edificis es fan com a mesura del comportament energètic de l'edifici, sobretot pel que fa als elements constructius (aïllaments, tancaments, pont tèrmics), però també de l'eficiència dels sistemes actius que garanteixen el confort.

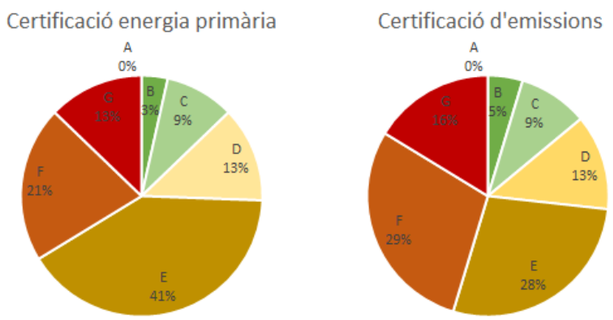
Aquestes certificacions es fan a nivell de local o habitatge. Actualment tots els edificis de nova construcció han de disposar del certificat energètic, i dels edificis vells és obligatori disposar-ne en el moment de fer una compra-venda o el lloguer, i és per això que no tots els habitatges o locals disposen de certificació energètica.

L'ICAEN disposa d'un registre de totes les certificacions energètiques dels habitatges i locals que en tenen vinculada a la referència cadastral.

És difícil dur a terme una valoració de les certificacions energètiques dels allotjaments turístics, ja que del cens no es disposa la informació cadastral a nivell de local i en canvi la informació cadastral sobre l'ús en molts casos no correspon amb l'ús real (o categoria).

Un 1,7% dels locals classificats en el cadastre com a allotjaments turístics (no necessàriament coincident amb el cens d'allotjaments turístics) tenen certificació energètica i d'emissions. Les certificacions es situen a la banda més ineficient i més emissiva. Pràcticament ¾ parts dels locals certificats tenen certificació E o inferior:

Imatge 5: Certificació energètica primària i d'emissions per categoria.

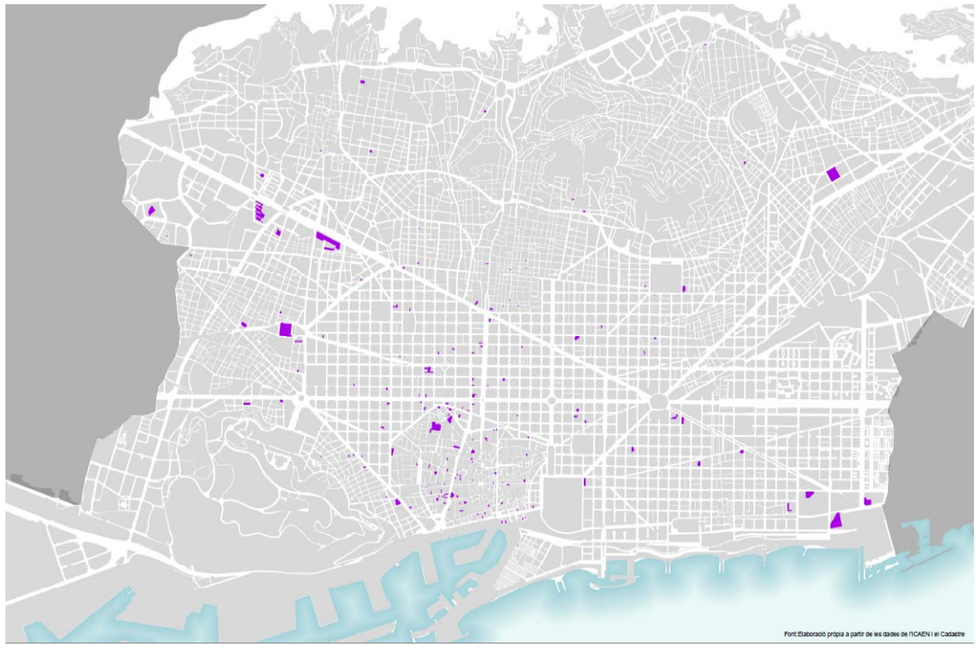


Font: Elaboració pròpia a partir del registre d'edificis certificats de l'ICAEN i el cadastre

En aquest sentit caldria per una banda disposar de les referències cadastrals de tots els allotjaments turístics i per altra avançar en la certificació d'aquests allotjaments per tal de tenir una valoració més acurada del comportament energètic d'aquests edificis i locals.

Per altra banda, la mostra anterior ja ens indica que queda molt camí per recórrer tant en la millora de l'eficiència energètica.

Imatge 6: Ubicació de les parcel·les que contenen locals classificats com a allotjaments turístics que disposen de certificació energètica i d'emissions.



Font: Elaboració pròpia a partir del registre d'edificis certificats de l'ICAEN i el cadastre

5. AVALUACIÓ DE LES EXTERNALITATS AMBIENTALS DEL TURISME A BARCELONA

El turisme presenta una limitació inicial a qualsevol avaluació quantitativa, pel seu caràcter transversal, difús i sinèrgic. A més, la disponibilitat de dades reals dels fluxos metabòlics que genera el sector són escàs o inexistents i no només a Barcelona, però també a altres ciutats del circuit turístic global.

D'aquesta forma, s'ha utilitzat estimacions a partir de bibliografia disponible o dades genèrics dels consums a partir de fonts publiques. Dins d'aquesta informació disponible, els resultats obtinguts són estimacions dels fluxos metabòlics i no valors exactes dels consums dels allotjaments.

a. *Recursos Hídrics*

El subministrament d'aigua a la ciutat de Barcelona està dins del marc de la gestió del cicle d'aigua de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB), on les principals fonts d'aigua potable són masses d'aigua superficials originaries del riu Ter amb 47% i Llobregat amb 38% i les restants aportacions d'aigua subterrània i aigua dessalinitzada.

Els allotjaments turístics presenten una gran variabilitat de consums. Els hotels tenen un comportament diferent que un HUT i els hotels de 5 estrelles un consum diferent que hotels de 1 estrella. A més, si disposen de restaurant, jardí privat, piscina, centres de *fitness* o de estètica, o si externalitzen el servei de bugaderia canvia totalment el consum d'aigua que fa l'allotjament. Aquesta variabilitat d'equipaments i la dificultat en establir un padró comú per categoria d'allotjaments fa l'avaluació del consum d'aigua molt complexa.

Paral·lelament, molts hotels ofereixen serveis el públic en general, com restaurant, centres de *fitness* o d'estètica que fan una contribució important per al consum total d'aigua. Els hotels que ofereixen aquests serveis, els seus consums d'aigua són més complexos i no poden ser totalment explicats únicament per la taxa d'ocupació.

El consum total d'aigua a Barcelona a l'any de 2014 va ser de 91.390.000 m^3 dels quals 61.066.000 m^3 són del sector domèstic[7]. Això suposa un consum diari per càpita de 104,4 l/hab.dia, valor per sota del valor mitjà de Catalunya (117 l/hab.dia) o del total nacional (130 l/hab.dia)[8].

Segons la Guia d'hotels més Sostenibles (2010), el consum d'aigua del sector hoteler és podria situar entre 3.900.000 m^3 i 5.600.000 m^3 anuals[9]. Aquesta estimació correspondria a un consum entre 10% i els 15% del consum no domèstic de la ciutat, referent al mateix any (els valors fan referència només a oferta d'hotels).

Existeix una manca de dades sobre els consums reals d'aigua dels allotjaments turístics d'una forma generalitzada. No existeix un informe anual que detalli els consums reals per allotjament o per tipologia i amb la seva variació mensual.

[7] Dades Ambientals 2014, Àrea Metropolitana de Barcelona.
[8] Encuesta sobre el Suministro y Saneamiento del Agua. Instituto Nacional de Estadística. Octubre de 2015. Els valors es refereixen l'any de 2013.
[9] Estimada a partir del nombre de pernoctacions i de dos valors de referència de consum d'aigua per pernoctació: 335 i 480 litres per pernoctació per l'any 2009.

El 2004 es va presentar un estudi del consum d'aigua als edificis de la Regió Metropolitana de Barcelona, que va estimar ratis de consums per pernoctació de 18 hotels de la Regió Metropolitana de Barcelona (les dades són referents el l'any de 2002). La taula següent presenta les taxes de consum per diferents categories d'hotel, d'acord amb el estudi citat.

Taula 1: Consums per tipologia d'hotel segon l'Estudi del consum d'aigua als edificis de la RMB.

Àmbit	RMB
Any	2002
Tipologia	l/pernoctació.d
5*	**343,0**
4*	**431,7**
3*	**172,9**
2*	**209,3**
1*	**180,6**

Font: Estudi del consum d'aigua als edificis de la Regió Metropolitana de Barcelona (2004).

Per una primera estimació del consum d'aigua del sector, a més d'assumir aquestes taxes de consum, s'haurà de fer algunes aproximacions addicionals:

- Considerar el mateix consum dels hotels de 5 estrelles per els hotels de gran luxe.
- Considerar el mateix consum dels hotels de 4 estrelles per els hotels de 4 estrelles superior.
- Hostals, pensions, albergs de joventut, residències i hotels sense informació de categoria al mateix consum que hotels d'un estrella.
- Apartaments turístics i HUT's el mateix consum per càpita de la ciutat de Barcelona (104,4 l/hab., 2014).

Per altre banda, també es va considerar algunes aproximació per la taxa d'ocupació per falta d'informació per algunes tipologies. Així, es va considerar pels Hotels Gran Luxe, la mateixa taxa que per Hotels 5 estrelles, per Aparthotels la mateixa taxa d'ocupació que HUT's i Albergs, Residències i hotels sense informació de categoria la taxa d'ocupació dels hotels d'una estrella. Els valors a negrito de la taxa d'ocupació es refereixen a 2014, segon l'Informe anual de turisme de Turisme de Barcelona i Cambra del Comerç.

A partir d'aquestes aproximacions es pot fer una primera estimació del consum total del sector, aplicant la taxa d'ocupació per tipologia sobre el nombre de llits disponibles.

Taula 2: Consum d'aigua dels allotjaments turístics, 2014.

		Establiments	Places	Estimació	l/pernoctació	Ocupació (places) [1]	Consum d'aigua estimada [m^3]
Hotels	Gran Luxe	16	5.073		343,0	0,64	406.473
	5*	12	4.290		343,0	0,64	343.735
	4* superior	21	6.110	[a]	431,0	0,68	653.612
	4*	126	27.795		431,0	0,68	2.951.485
	3*	113	14.279		172,0	0,73	655.294
	2*	39	3.754		209,0	0,72	207.335
	1*	39	2.307		180,0	0,69	104.735
	Sense dades	8	2.170	[b]	180,0	0,69	98.515
Aparthotels	4*	9	1.381	[c]	105,1	0,65	34.435
	3*	9	760	[c]	105,1	0,65	18.951
	2*	2	122	[c]	105,1	0,65	3.042
	1*	1	60	[c]	105,1	0,65	1.496
Hostals o Pensions		282	6.267	[b]	180,0	0,54	221.517
Apartaments Turístics		2	32	[c]	105,1	0,52	635
HUT		9.706	41.272	[c]	105,1	0,65	1.029.116
Albergs de Joventut		113	8.771	[b]	180,0	0,69	395.311
Residències		42	5.658	[b]	180,0	0,69	255.007
TOTAL		10.540	130.101				7.380.695
Consum d'aigua total Barcelona 2014							91.390.604
Contribució del sector en el consum d'aigua total [%]							*8,1*

Estimació

[a] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum que dels Hotels 4.*

[b] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum i taxa d'ocupació que els Hotels 1.*

[c] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum per càpita de Barcelona en 2015 (105,1 l/hab.d) i la mateixa taxa d'ocupació dels HUT's.

[1] - Turisme de Barcelona i Cambra del Comerç de Barcelona. Informe anual 2014.

Font: Elaboració pròpia.

Tenint en compte totes les aproximacions i consideracions efectuades es calcula que el consum d'aigua en 2014 dels allotjaments turístics a Barcelona pot representar aproximadament 8,1% del consum total de la ciutat. Tot i així, ateses les limitacions dels càlculs, s'haurà de llegir aquest valor com merament indicatiu i en ordre de magnitud, i no pas un valor exacte del consum del sector.

Per altra banda, l'impacte en relació al recurs aigua es fa més visible en els mesos de major temperatura on és major l'estrès hídric, que coincideixen amb els mesos de major ocupació turística.

Aplicant el mateix procediment per una situació hipotètica de plena d'ocupació turística durant un mes, l'estimació del consum d'aigua del sector és lleugerament superior a 900.000 m3. A títol de comparació, si es considera el mes de major consum d'aigua de l'any 2014 (juliol, segon el Departament d'estadística de l'Ajuntament de Barcelona), el sector turisme podria situar entre els 10% del consum total de la ciutat.

Taula 3: Consum d'aigua dels allotjaments turístics en situació de plena ocupació durant 30 dies.

		Establiments	Places	Estimació	l/pernoctació	Ocupació (places)	Consum d'aigua estimada [m^3]
Hotels	Gran Luxe	16	5.073		343,0	1,00	52.201
	5*	12	4.290		343,0	1,00	44.144
	4* superior	21	6.110	[a]	431,0	1,00	79.002
	4*	126	27.795		431,0	1,00	359.389
	3*	113	14.279		172,0	1,00	73.680
	2*	39	3.754		209,0	1,00	23.538
	1*	39	2.307		180,0	1,00	12.458
	Sense dades	8	2.170	[b]	180,0	1,00	11.718
Aparthotels	4*	9	1.381	[c]	105,1	1,00	4.354
	3*	9	760	[c]	105,1	1,00	2.396
	2*	2	122	[c]	105,1	1,00	385
	1*	1	60	[c]	105,1	1,00	189
Hostals o Pensions		282	6.267	[b]	180,0	1,00	33.842
Apartaments Turístics		2	32	[c]	105,1	1,00	101
HUT		9.706	41.272	[c]	105,1	1,00	130.131
Albergs de Joventut		113	8.771	[b]	180,0	1,00	47.363
Residències		42	5.658	[b]	180,0	1,00	30.553
TOTAL		10.540	130.101				905.444
Consum d'aigua total Barcelona Juliol 2014							8.720.545
Contribució del sector en el consum d'aigua total [%]							*10,4*

Estimació

[a] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum que dels Hotels 4.*

[b] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum i taxa d'ocupació que els Hotels 1.*

[c] - Per falta d'informació s'estima el mateix consum per càpita de Barcelona en 2015 (105,1 l/hab.d) i la mateixa taxa d'ocupació dels HUT's.

Font: Elaboració pròpia.

La primera i principal observació sobre aquests càlculs és la manca de dades referent als consums reals dels establiments turístics. Per una estimació més acurada, es necessita estudis més detallats i valors reals de consum. Per altra banda, cal també conèixer els consums estructurals (sense ocupació), ja que els valors obtinguts únicament per via de la taxa d'ocupació, poden ser insuficients. L'àrea de jardí, el servei de bugaderia, centres de *fitness* i restaurants són característiques importants alhora d'estimar consums globals del sector.

b. Recursos Energètics

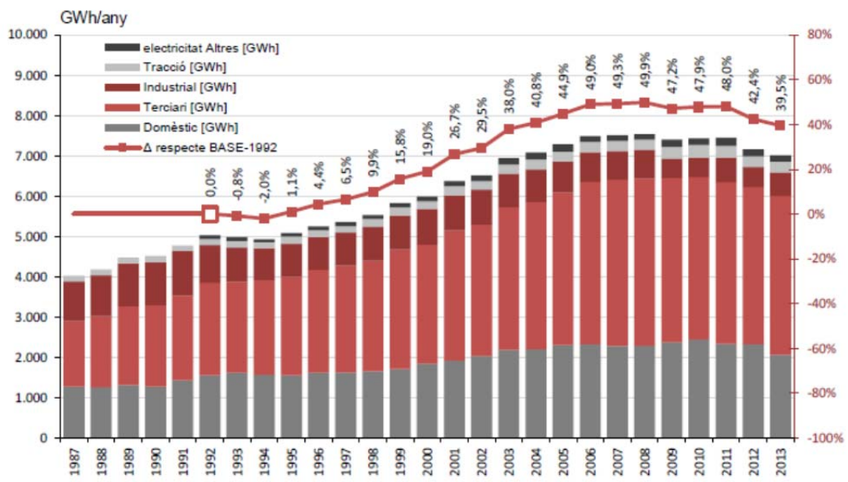
Des del punt de vista dels recursos energètics cal destacar l'elevada dificultat de disposar de dades de consum d'energia dels allotjaments turístics de la ciutat de Barcelona.

Per una banda ens trobem que les últimes dades de consum energètic disponibles a nivell de ciutat són del 2013 el que implica un important desfasament temporal respecte l'últim cens d'allotjaments turístics.

Per altra banda, les dades de consum energètic es disposen de forma agregada per al conjunt de la ciutat i diferenciant únicament els grans sectors: residencial, terciari, industrial i transport (principalment).

Així per exemple, es pot veure com l'evolució en el consum d'electricitat, aquest consum ha tingut una evolució creixent en el conjunt de la ciutat i únicament en els darrers anys s'ha estancat o fins i tot s'ha reduït de forma lleugera.

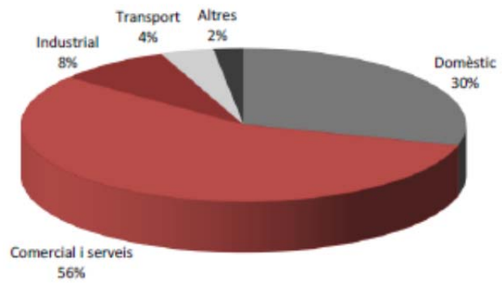
Imatge 7: Evolució del consum elèctric de la ciutat de Barcelona per sectors (1987-2013).



Font: Agència d'Energia de Barcelona (Balanç 2013) a partir de les dades de l'ICAEN.

Destacar precisament que és el sector terciari el que ha crescut més en tots aquests anys i com es mostra al següent gràfic ha passar a suposar el 56% de tot el consum elèctric al 2013.

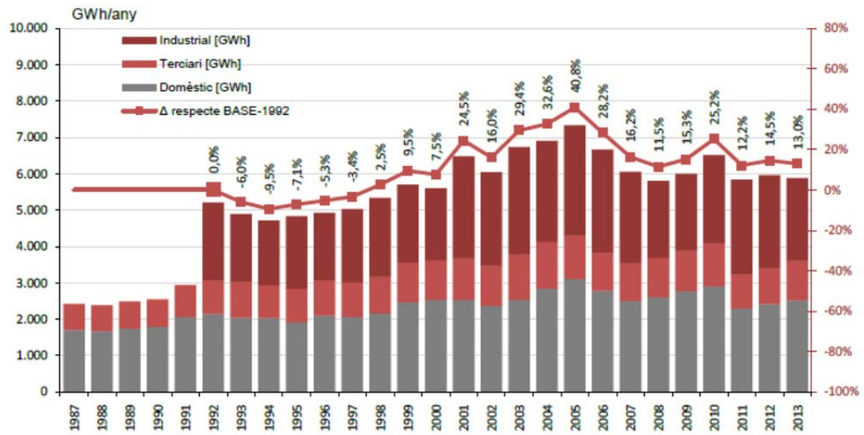
Imatge 8:Distribució del consum elèctric de Barcelona per sector al 2013.



Font: Agència d'Energia de Barcelona (Balanç 2013) a partir de les dades de l'ICAEN.

Pel que fa al consum de gas natural, a la ciutat es va produir un creixement fins al 2005 en que es va iniciar una davallada fins a estabilitzar-se al voltant del 2011.

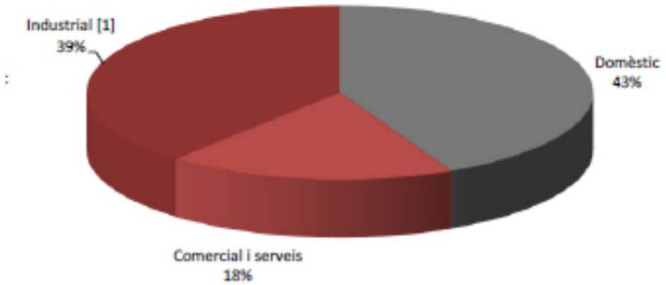
Imatge 9: Evolució del consum de gas natural de la ciutat de Barcelona per sectors (1987-2013).



Font: Agència d'Energia de Barcelona (Balanç 2013) a partir de les dades de l'ICAEN.

En el consum de gas natural, el sector terciari té un pes molt menor, situant-se al 2013 sobre el 18%. Cal dir que en aquest sector el consum de gas ha tingut un creixement bastant continuat.

Imatge 10: Distribució del consum de gas natural de Barcelona per sector al 2013.



Font: Agència d'Energia de Barcelona (Balanç 2013) a partir de les dades de l'ICAEN.

Cal destacar que les dades de consum elèctric i de gas natural són dades a nivell de ciutat que no permeten un adequat anàlisi del sector.

Per una banda, molts dels consums energètics dels Habitatges d'Ús Turístics (HUT's) i dels apartaments turístics i algunes pensions i fins i tot algun ús hoteler és probable que estiguin comptabilitzats dins dels consums domèstics i d'altres estiguin dins dels consums del sector terciari.

En el marc d'aquests anàlisis de ciutat que s'han realitzat en la elaboració dels plans energètics (PMEB i PECQ) i els balanços energètic de ciutat, s'han dut a terme estimacions d'alguns sectors, entre ells l'hoteler. Aquesta aproximació es fa a través de l'estimació de consums per unitat de superfície en funció de la categoria de l'hotel i de la informació cadastral amb aquests usos i categories.

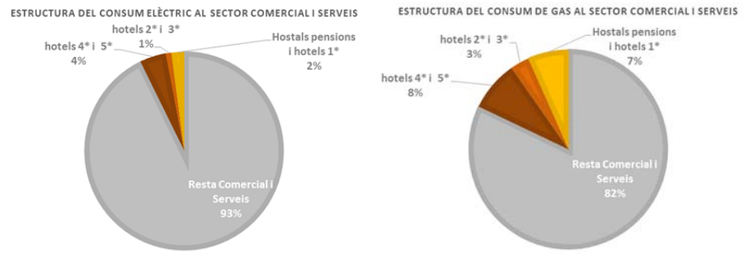
Per a aquesta estimació només es consideren hotels, pensions i hostals, i es classifiquen en 4 categories[10]:

- Pensions, hostals i hotels 1 estrella < 500 m^2
- Pensions, hostals i hotels 1 estrella < 500 m^2
- Hotels 2 i 3 estrelles
- Hotels 4 i 5 estrelles

Segons aquestes estimacions, al 2013 el sector hoteler hauria consumit uns 229 GWh[11] d'electricitat, el que representa un 7% del consum del sector terciari, i també hauria consumit uns 119 GWh de gas natural, suposat un 17% del total del sector terciari.

[10] Aquesta agrupació es fruit d'estudis antics de l'ICAEN que van permetre establir els ratis de consum en funció de la categoria.
[11] Segons dades facilitades per ENDESA a l'Agència d'Energia de Barcelona, el sector hoteler va consumir uns 239 GWh. Aquesta informació és parcial ja que només inclou les dades de comercialització d'ENDESA i faltarien la resta de comercializadores. Per altra banda caldria veure com s'ha realitzat la classificació d'ús hoteler (quines categories inclou)

Imatge 11: Estructura del consum energètic del sector comercial i serveis.



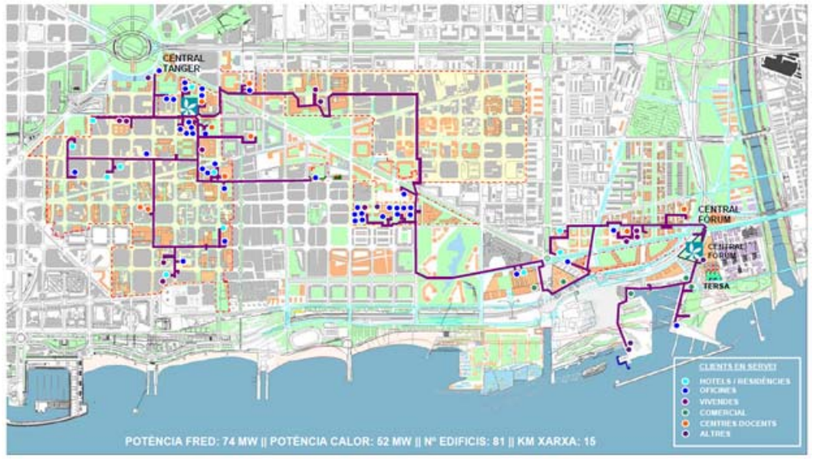
Font: Barcelona Regional a partir de les dades del Balanç energètic 2013 (Agència d'Energia de Barcelona).

Convé destacar que aquestes estimacions només serveixen per a una aproximació a nivell de ciutat i per completar i calibrar el balanç total, però a la que es vol fer servir aquestes aproximacions per avaluar el sector dels allotjaments turístics ens trobem davant de les següents problemàtiques:

- No considera totes les categories (no inclou HUT's, Apartaments turístics, Albergs, Residències)
- Estimació en base amb la informació cadastral sobre la qual s'han detectat importants desviacions respecte de les dades del cens, pel que fa a la superfície total però sobretot a la distribució de les categories dels allotjaments.
- Caldria afinar i actualitzar els ratis de base i contrastar amb dades reals.

Per altra banda convé destacar que hi ha 11 hotels/residències connectats a la xarxa de Districlima (dades de 2014) i per tant, aquests hotels a banda dels consums d'electricitat i gas natural, també tenen consums derivats de la seva climatització en forma d'aigua calenta i freda que finalment suposaran uns consums equivalents a la central de producció del sistema.

Imatge 12: Equipaments connectats a la xarxa de Districlima (2014).



Font: Districlima.

c. *Generació de Residus*

Per avaluar la generació de residus dels allotjaments turístics a Barcelona, s'haurà de recórrer a estimacions en base a bibliografia europea disponible, per manca de dades reals o estudis detallats.

Un document realitzat en l'àmbit del projecte europeu ECOTRANS ha analitzat 38 hotels d'entre 2 i 4 estrelles a Alemanya i Àustria i ha detectat que es generen 1,98 kg de residus.

Per estimar la generació de residus dels hotels de 5 estrelles o gran luxe, s'ha utilitzat com referència la corresponent d'un Hotel Gran Luxe segons consta en la seva Declaració Ambiental, on es declara un total de 5,47 kg/pernoctació.

Taula 4: Comparativa de generació de residus en hotels.

	Quantitat [%]		
Tipologia	Hotels de 5* *[a]*	Hotels de 2*, 3* i 4* *[b]*	Unitats hoteleres en general *[c]*
FORM	36	31	50
Paper	5	12	30
Vidre	4	6	7
Envasos lleugers	1	2	7
Altres	53	49	6
Generació	5,47 kg/pernoctació	1,98 kg/pernoctació	

Fonts:

[a] - Declaració Ambiental d'un Hotel de referència Gran Luxe (2010).

[b] - Hamele, H., Sven, E., (2006) Environmental initiatives by European tourism business, Instruments indicators and practical examples. ECOTRANS e.V. Saarbrücken, desembre del 2006.

[c] - Guia d'hotels més sostenibles (2010). Ajuntament de Barcelona, 2009.

S'assumeix com a hipòtesi que els hotels gran luxe presenten els mateixos ratis que els hotels de 5 estrelles i que la resta d'establiments turístics dels que no es disposa de dades de referència produeixen l'equivalent a la mitjana de generació de residus per habitant a Barcelona.

A negrito els valors extrets de l'Informe anual de Turisme de Barcelona i Cambra del Comerç (2014). A gris itàlic una estimació en base el mateix informe.

La taula següent resumeix els calculs per avaluar la generació de residus per categoria d'allotjament turistic. D'acord amb les estimacions de generació de residus per pernoctació dels dos estudis esmentats i assumint la producció de residus per càpita de la ciutat de Barcelona (1,25 kg/hab.dia, 2014) per a la resta d'allotjaments turístics, es calcula una generació total de residus actual de 47.000 tones, que representaria 6,4% de la generació anual de residus municipals a la ciutat. En virtut de les aproximacions realitzades, és convenient llegir aquest valor com una estimació i no com una valor real de la generació de residus del sector.

Taula 5: Generació de residus dels allotjaments turístics, 2014.

		Establiments	Places	kg/pernoctació (estimació)	Ocupació (places)[1]	Generació de residus estimada [kg]
Hotels	**Gran Luxe**	**16**	**5.073**	*5,47*	**0,68**	*6.836.736*
	5*	**12**	**4.290**	*5,47*	**0,68**	*5.781.510*
	4* superior	**21**	**6.110**	*1,98*	*0,79*	*3.481.336*
	4*	**126**	**27.795**	*1,98*	**0,79**	*3.481.336*
	3*	**113**	**14.279**	*1,98*	**0,73**	*14.683.923*
	2*	**39**	**3.754**	*1,98*	**0,72**	*7.471.270*
	1*	**39**	**2.307**	*1,25*	**0,69**	*1.183.519*
	Sense dades	**8**	**2.170**	*1,25*	*0,69*	*727.325*
Aparthotels	**4***	**9**	**1.381**	*1,25*	*0,65*	*643.541*
	3*	**9**	**760**	*1,25*	*0,65*	*409.553*
	2*	**2**	**122**	*1,25*	*0,65*	*225.388*
	1*	**1**	**60**	*1,25*	*0,65*	*36.181*
Hostals o Pensions		**282**	**6.267**	*1,25*	**0,54**	*566.282*
Apartaments Turístics		**2**	**32**	*1,25*	**0,52**	*511.862*
HUT		**9.706**	**41.272**	*1,25*	**0,65**	*409.553*
Albergs de Joventut		**113**	**8.771**	*1,25*	*0,69*	*237.871*
Residències		**42**	**5.658**	*1,25*	*0,69*	*38.184*
TOTAL		**10.540**	**130.101**			***46.725.368***
Generació de residus total Barcelona 2014						732.737.648
Contribució del sector [%]						***6,4***

Estimació

[1] - A negrito els valors extrets de l'Informe anual de Turisme de Barcelona i Cambra del Comerç (2014). A gris itàlic una estimació en base el mateix informe.

Font: Elaboració pròpia.

La generació de residus en determinats barris de la ciutat té una problemàtica, no tant a nivell de quantitat, sinó més relacionada amb la qualitat de l'espai públic, especialment quan coincideix amb zones d'oci nocturn. Ciutat Vella, és un dels barris més crítics en aquest aspecte. La seva xarxa de carrers estrets no permet la instal·lació de contenidors i es practica la recollida porta-a-porta, que tot i ser el mètode que millors resultats presenta per al reciclatge, genera conflictes amb l'ús intens d'oci nocturn i per la concentració d'un gran nombre d'allotjaments turístics.

d. Espai Públic

Definir l'espai públic a un concepte estrictament jurídic és limitador de les seves múltiples funcions urbanes. El concepte jurídic identifica l'espai, però no el delimita en la seva totalitat. L'espai públic és per definició un espai de trobada, d'accés lliure i no discriminatori, un espai de participació i d'expressió, un espai de visibilitat i de reconeixement. En aquest sentit, el conflicte és una característica intrínseca de l'espai públic. És dins d'aquest espai conflictiu que el turisme i els turistes, com un factor més, participen i transformen als espais públics de la ciutat.

El turisme urbà és un alt consumidor de llocs simbòlics, pel valor artístic, històric, o social d'aquests llocs emanen. Però aquests llocs, poc visitats pels residents, són part integrant de la identitat col·lectiva dels residents i "l'apropiació" per part de les rutes turístiques implica una tensió latent, principalment quan s'eleva el grau de saturació.

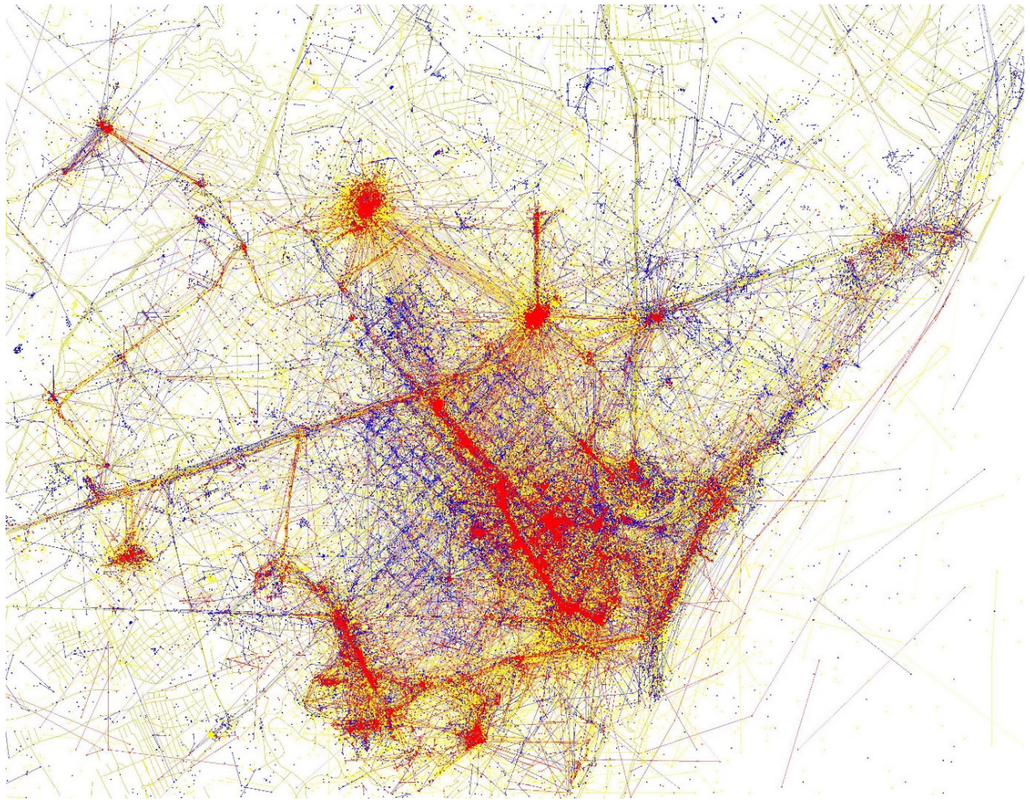
El 2013, Barcelona va rebre més de 29,3 milions de visitants (turistes i excursionistes), segons una estimació del darrer informe anual de Turisme de Barcelona (2014), i més de 7,5 milions de turistes en 2014, fet que significa un increment de 4 % en relació el any anterior.

Tot i que els turístiques estiguin molt vinculades als punts més emblemàtics d'una ciutat, la definició dels camins de les rutes turístiques és complexa i difícil d'establir correlacions. Una primera aproximació per definir les rutes turístiques, es pot fer a partir de les xarxes socials que incorporen una base de dades suficient per no ser menyspreat.

El mapa d'Eric Fischer, publicat per la xarxa social Flickr identifica geogràficament les fotografies pujades a la xarxa (a vermell pels turistes, a blau els locals i a groc indiferenciat) i és il·lustratiu de les rutes que els turistes estableixen a Barcelona. S'observa una major concentració coincident amb els punts d'interès turístic i amb eixos comercials. El plànol destaca les zones més turístiques: les Rambles, el Passeig de Gràcia, la Catedral, el Passeig Marítim de la Barceloneta, Montjuïc, la Sagrada Família, el Parc Güell, el Camp Nou, Avinguda de la Reina Maria Cristina a més del Fòrum, Place de les Glories, el Parc de la Ciutadella i Tibidabo.

Encara que es desconegui la metodologia que s'ha utilitzat en la realització del mapa de Fisher, cal dir que el resultat suggereix els recorreguts dels turistes a Barcelona i sembla prou consistent per fer una primera aproximació dels carrers més propensos a rebre visitants per motius turístics i sensibles a patir pics de saturació si es compara amb els llocs més visitats de Barcelona.

Imatge 1: *Local and tourists* de la ciutat de Barcelona per Eric Fischer.



Font: Flickr (2010) [https://www.flickr.com/photos/walkingsf/sets/72157624209158632].

Taula 2: Nombre de visitants als llocs d'interès turístic.

Posició	Titularitat	Equipament	2014
1	Pr	Basílica de la Sagrada Família	3.260.880
2	P	Park Güell	2.598.732
3	P	El Born Centre Cultural	1.894.400
4	Pr	L'Aquàrium de Barcelona	1.590.420
5	Pr	Museu FC Barcelona	1.530.484
6	P	Poble Espanyol de Barcelona	1.236.664
7	P	Parc Zoològic de Barcelona	1.057.188
8	P	Museu d'Història de Barcelona. MUHBA	973.034
9	P	La Pedrera	932.356
10	Pr	Casa Batlló	930.000
			16.004.158

Font: Turisme de Barcelona (2014). P: públic. Pr: privat.

En l'àmbit del Pla Especial d'Urbanisme d'Allotjaments Turístics, l'estudi *"Anàlisi de la incidència turística a l'espai públic a partir d'indicadors en tres àmbits de la ciutat de Barcelona"*[12] proposa un model de mobilitat de vianants que selecciona 7 grups de variables:

- Topologia de la xarxa viària
- Proximitat d'equipaments
- Proximitat d'espais lliures (parcs, jardins, places)
- Proximitat de parades i estacions de transport públic
- Distribució d'activitats comercials en plantes baixes
- Punts d'interès turístic
- Ubicació dels allotjaments turístics

L'estudi se centra en tres àmbits: esquerra de l'Eixample (àmbit 1), Rambla Catalunya – Pg. Gràcia (àmbit 2) i Sagrada Família – Sant Pau (àmbit 3) i estima aforaments per a turistes i residents. En el cas del model de turistes no s'ha tingut en compte la tipologia de la xarxa viària i en el cas dels locals s'ha desestimat la distribució dels allotjaments turístics i les parades dels autocars turístics.

A partir d'aquest model l'estudi conclou:

1. El Passeig de Gràcia presenta una intensitat d'ús de l'espai públic molt elevada, assimilable, en alguns punts a la que es produeix a la Rambla. Presenta una proporció turistes/vianants superior el 50%. La intensitat d'ús d'aquest eix no s'explica únicament per l'existència de icones turístiques com La Pedrera o la Casa Batlló.
2. La Sagrada Família exerceix un fort camp gravitacional per les rutes turístiques presentant una major fracció de turistes que de residents. En els carrers que no donen directament a l'entrada de la Basílica s'observa una disminució del flux de vianants, predominant els locals sobre els turistes.
3. L'estudi no troba evidències d'una relació entre flux de turistes a la via publica i la ubicació dels allotjaments hotelers, sent més forta la relació entre turistes i punts d'interès turístic.
4. El document confirma la utilitat i la relació entre les activitats a les xarxes socials (en el cas Flickr i Twitter) i el flux de turistes a l'espai públic.

[12] Gallissà, O., Roman, V., Salvans, M., Sainz, A.,. (2016). Anàlisi de la incidència turística a l'espai públic a partir d'indicadors en tres àmbits de la ciutat de Barcelona. Urbaning (2016). Terrassa. No editat. 2016.

Imatge 13. Estimació d'aforaments de vianants en temporada alta. Proporció entre locals i turistes (Àmbit 2: Rambla Catalunya – Passeig de Gràcia).

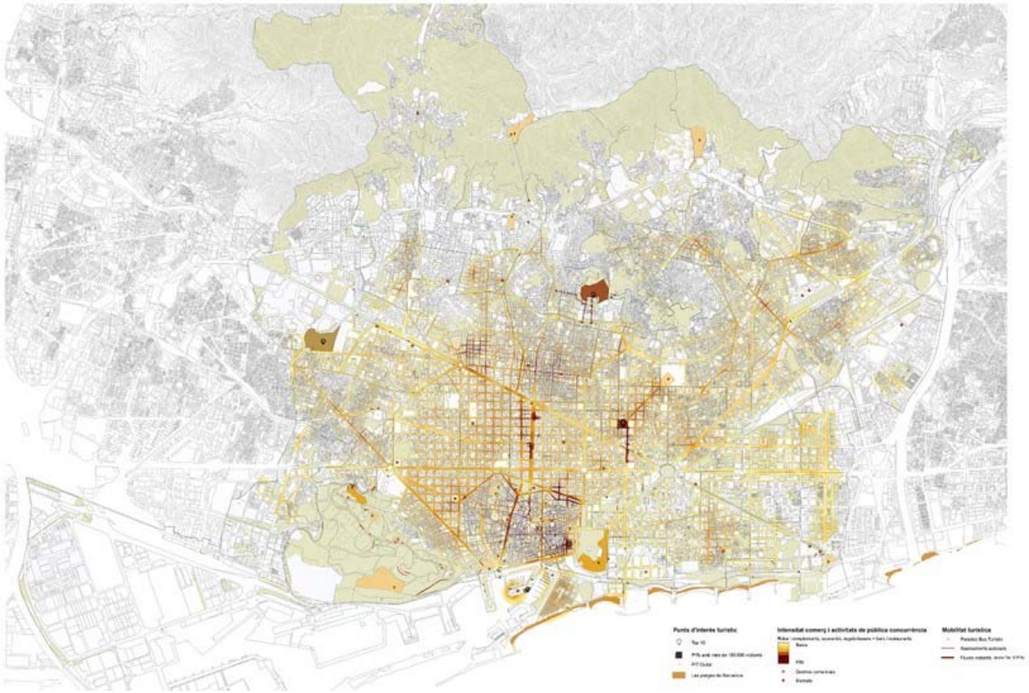
Font: Avaluació Funcional i Estudi de Mobilitat de Vianants. Urbaning, 2015.

També en l'àmbit del Pla s'ha elaborat un mapa de sensibilitat de l'espai públic que integra informació sobre l'ús turístic en l'espai públic en tot el municipi. Aquest mapa integra variables com els punts i àrees d'interès turístic, parades de bus turístic, transports singulars, aparcaments autocars, fluxos resultants i densitat de activitats comercials i de pública concurrència. El mapa no diferencia de forma inequívoca els turistes de la població resident, però permet extreure algunes conclusions, que en gran part reforça les conclusions de l'estudi anterior:

- Elevada intensitat d'us als voltants de la Basílica de la Sagrada Família i Park Güell.
- Passeig de Gràcia / Rambla de Catalunya - Les Rambles com l'eix de gran intensitat d'ús de l'espai públic.
- Districte de Ciutat Vella amb una gran concentració de punts d'interès turístic, associada a una alta densitat d'allotjaments turístics i activitats comercials i amb una morfologia de carrers estrets, presenta una alta sensibilitat de saturació de l'espai públic.

- Zones com la Barceloneta, entorns de la Rambla de Poble Nou, Vila de Gràcia, Sant Antoni i part l'Antiga Esquerra de l'Eixample, com àrees sensibles per la seva morfologia urbana.

Imatge 14. Sensibilitat de l'espai Públic.



Font: Elaboració pròpia a partir de dades: Barcelona Turisme (Estadístiques 2014), Cens d'activitats (Barcelona Comerç 2014).

Les rutes turístiques presenten recorreguts ben definits i amb un grau alt de rigidesa, degut el poder gravitacional que molts elements urbans provoquen en els turistes. Això pot suposar una saturació de l'espai públic o fins i tot una apropiació dels espais simbòlics de la ciutat. Cal conèixer detalladament les variables i les correlacions que determinen les rutes turístiques per promoure polítiques eficaces a la desconcentració de les rutes turístiques i la millora de l'espai comú.

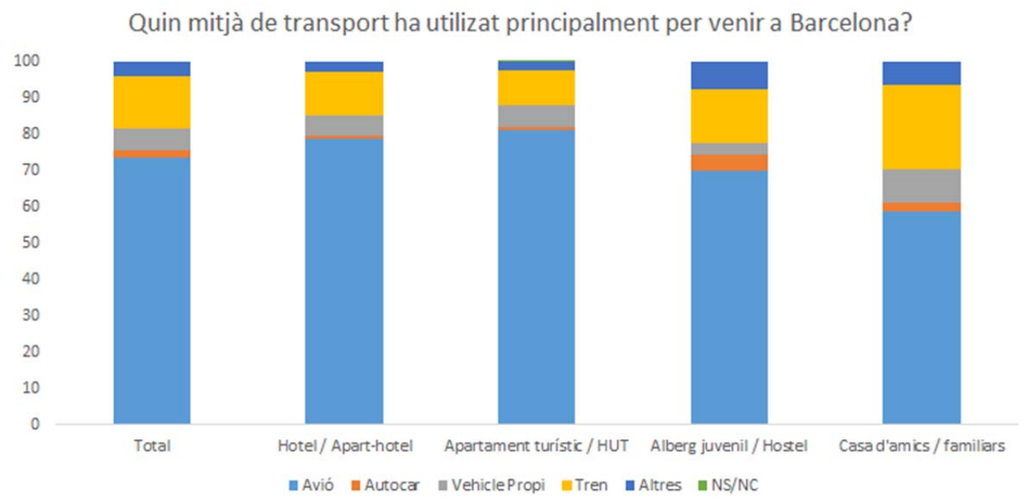
A part de la qualitat acústica i les queixes per soroll, l'espai públic és l'altre factor molt sensible a una possible saturació de la capacitat de càrrega. Si a nivell de la capacitat de càrrega del visitant no sembla existir indicadors de saturació o d'una percepció negativa de l'espai públic, ja a nivell de la capacitat de càrrega social dels residents sembla evident una insatisfacció de l'ús intens de l'espai públic en als llocs referits pels mapes anteriors.

e. *Mobilitat*

El turisme té una incidència bastant visible en la mobilitat de la ciutat, tot i que presentar diferents pics que la mobilitat dels residents, provoca un increment apreciable, principalment en determinats carrers, punts turístics i intercanviadors de transport públic. Cal també diferenciar dos modes de transport, un per accedir a la ciutat i un altre de mobilitat interna, a més, amb una diferenciació depenent del perfil de turista.

D'acord amb l'Informe Anual de Turisme de 2014 s'ha estimat que Barcelona va rebre prop de 29,3 milions de visitants (turistes i excursionistes, dades de 2013) i més de 7,8 milions de turistes al 2014. El mateix informe també indica que la majoria dels turistes, el 73,7%, arriben a la ciutat en avió. El 14,2% arriben en tren i el 6,2% en vehicle propi. El 5,9% restant ho fan en altres mitjans (autocar, vehicle llogat, etc.)[13].

Imatge 15. Repartiment modal dels turistes per arribar a Barcelona.



Font: Mobilitat dels turistes 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Gabinet Tècnic de Programació – Gerència Adjunta de Projectes Estratègics. Ajuntament de Barcelona.

Tot i que el repartiment modal és similar en tots els allotjaments turístics, amb un predomini de l'avió, sembla existir una relació entre allotjar-se en casa de amics o familiars amb tren (23,2%) i les altres tipologies (entre 9.7% i 14,7%). D'acord amb les dades del Informe Anual de Turisme de Barcelona (2014) un 45,4% dels turistes que venen en tren són espanyols, que pot indicar un major de cota de mercat del tren en relació l'avió per distancies més curtes. Tot i així, el baix percentatge de turistes de nacionalitat francesa que arriben en tren (10%) sembla indicar una major dificultat del tren d'atreure passatgers des de França.

[13] Mobilitat dels turistes 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Gabinet Tècnic de Programació – Gerència Adjunta de Projectes Estratègics. Ajuntament de Barcelona.

En relació el motiu dels viatgers el majoritari és vacacional, però Barcelona té consolidat la seva posició de ciutat de congressos i en 2014 va rebre 579.855 delegats entre els 1.969 congressos, jornades i convencions, que pot tenir una implicació directa en la mobilitat per una alta afluència de persones en dies molt específics.

Un altre aspecte important és el nombre creixent de creueristes que arriben a la ciutat. En 2005, Barcelona va rebre prop de 1,2 milions de passatgers en creuers turístics i en 2014 prop d'un milió més (2.364.292 passatgers total en creuers turístics[14]).

En relació els **desplaçaments interns**, els turistes utilitzen principalment el transport públic, amb el metro al capdavant i els desplaçaments a peu. La bona cobertura de la xarxa de metro i la seva fàcil lectura afavoreix que els turistes utilitzin principalment el metro per a desplaçar-se a la ciutat, amb un 55,7% de quota modal. A més, una morfologia urbana compacta, amb una gran concentració de punts turístics en Ciutat Vella associada amb una àmplia oferta d'allotjaments turístics, afavoreix a un desplaçament sinèrgic entre metro i a peu. Aquesta concentració pot significar també una saturació de l'espai públic en determinats indrets o carrers de preferència turística, com ja s'ha referit anteriorment.

El taxi és el segon mode més emprat pels turistes amb un 32,5% i és majoritari en els turistes de més de 55 anys o amb un perfil de negocis. El cotxe propi i el cotxe llogat sumen el 7%, el que indica que els turistes i excursionistes que accedeixen en vehicle privat a la ciutat no el fan servir per a moure's per dins de la ciutat.

És destacable el poc ús que fan els turistes de l'autobús urbà, amb una quota modal de només el 2,4%, probablement per les dificultats en llegir la xarxa i identificar els diferents serveis. L'autocar discrecional és minoritari entre els turistes (els que pernocten a la ciutat), amb una quota modal del 0,5%. Aquesta quota incorpora els serveis discrecionals turístics d'operadors privats que realitzen tours turístics, però no té en compte els excursionistes que es mouen en autocars discrecionals turístics.

Actualment està en procés de redacció el Pla de Mobilitat Turística de Barcelona (PMT) que té com a objectiu elaborar una diagnosi complerta sobre la mobilitat turística a la ciutat i detectar-ne els punts febles i els punts forts així com proposar mesures d'actuació per assolir una mobilitat sostenible dels visitants com fer-la compatible amb la mobilitat ordinària de la ciutat.

[14] Port de Barcelona.

f. Qualitat Acústica

Una altra de les externalitats ambientals associades al turisme és la incidència sobre la qualitat acústica de la ciutat. Aquesta qualitat acústica pot veure's afectada en dos aspectes principals: un que està relacionat amb la convivència dels HUTs amb els veïns i l'altra amb la seva incidència sobre la qualitat acústica de l'espai públic.

Cal destacar que la incidència acústica associada al turisme té un comportament una mica estacional, assolint els seus màxims durant l'època d'estiu. Les causes estan lligades a una major presència de turistes, a un ús més intensiu de l'espai públic degut al bon temps, i a que a les nits de calor, una part de la població dorm amb les finestres obertes i és més sensible al soroll que es pugi produir en el període de descans.

A continuació s'analitza la possible incidència del turisme en la qualitat acústica de la ciutat des d'aquests dos punts de vista: respecte de la convivència dels HUT's amb el veïnatge, i respecte la incidència sobre l'espai públic.

Convivència veïnal amb els HUT's

Primer de tot cal destacar que els HUT's, a nivell general, poden tenir més incidència acústica cap als veïns que no pas altres tipus d'allotjaments turístics, com poden ser els hotels, hostals o albergs. La principal causa consisteix en que els HUT's acostumen a compartir l'edifici amb habitatges residencials, incrementant la possibilitat de poder molestar als veïns. En el cas dels altres tipus d'establiment, el fet que la majoria siguin en edificis en la seva totalitat amb ús turístic, fa que a priori es redueixin les possibilitats de molèsties.

A l'hora d'analitzar les queixes de soroll dels HUT's s'han considerat les dades de la Guàrdia Urbana de Barcelona i les queixes Iris de l'Ajuntament. Ambdues són vies que recullen les queixes dels ciutadans, malgrat tenen algunes diferències.

A través de la Guàrdia Urbana es canalitza la major part de queixes dels ciutadans de Barcelona. Com a ordre de magnitud, durant el període estival (que és el període més crític), hi ha aproximadament unes 10.000 queixes relacionades amb la convivència veïnal, i d'aquestes aproximadament el 61% corresponen a molèsties produïdes per sorolls o música. En canvi a través de les queixes Iris, el nombre de queixes és força menor, però el ciutadà pot adjuntar una informació més detallada.

L'anàlisi conjunt d'ambdues fonts d'informació ens ajuda a tenir una primera radiografia de les zones amb major incidència.

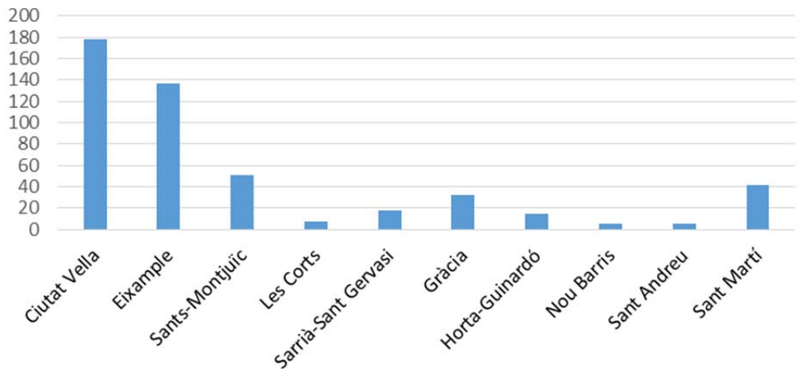
Queixes a la Guàrdia Urbana

Cal tenir en compte que la GUB no té un codi específic per als HUTs, però en determinats codis de soroll (i en funció d'altres paràmetres, com per exemple la urgència de l'incident o estàndards del servei) aleshores es pregunta si creu que el soroll prové d'un HUT. Les dades analitzades en aquest apartat són de l'any 2015 i corresponen a les queixes produïdes per soroll o música (codi 4002) que els ciutadans han respost que sí que creien que el soroll provenia d'un HUT's. El total de queixes de soroll per HUT's al 2015 va ser de 491 queixes.

Pel que fa al *nombre de queixes*, els districtes que destaquen més són els de Ciutat Vella i l'Eixample, que conjuntament aglutinen el 64% de denuncies. A força distància els segueixen els districtes de Sants-Montjuïc, Sant

Martí i Gràcia, que conjuntament aglutinen el 25% de les queixes. La resta de 5 districtes el nombre de queixes és força puntual, i només aglutinen l'11% de les queixes.

Gràfic 3: Número de queixes per districtes produïdes per sorolls/música (codi 4002) que han respòs SI a la pregunta sobre HUT's. (2015)

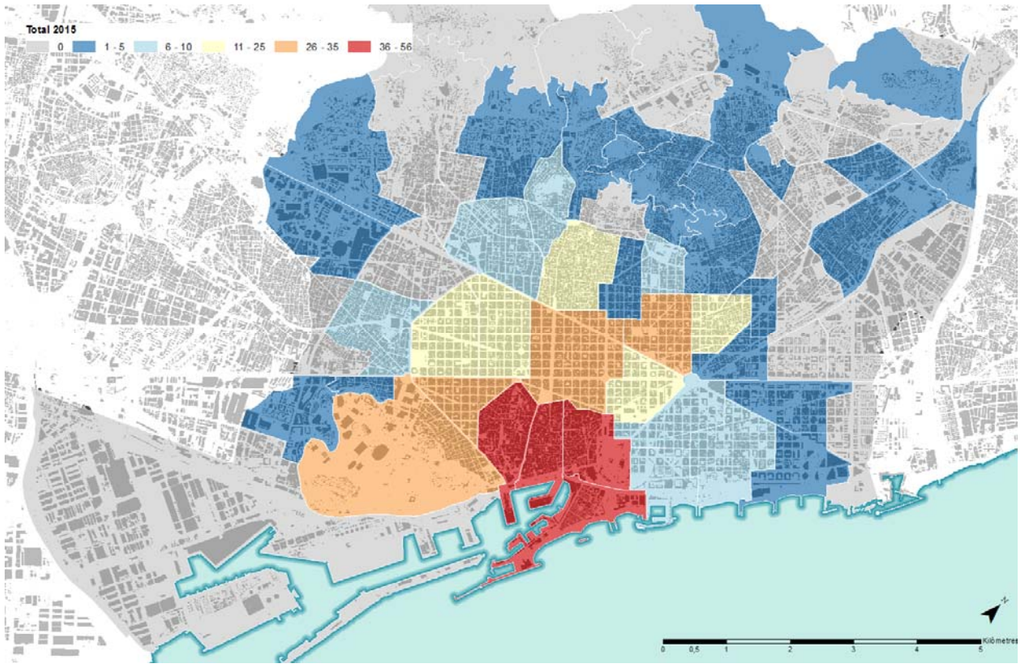


Font: Guàrdia Urbana de Barcelona.

A nivell de barris destaquen els 4 barris de Ciutat Vella, que per ordre de major a menor queixes són els barris del Gòtic (amb el 11,5% queixes de tota la ciutat), de Sant Pere - Santa Caterina - la Ribera (9,7%), la Barceloneta (7,7%) i el Raval (7,3%). En un segon nivell també apareixen els barris de Poble Sec (6,1%), Sagrada Família (5,9%), la Dreta de l'Eixample (5,7%) i Sant Antoni (5,5%).

Així doncs, en nombres absoluts de queixes es veu un patró territorial força clar, tal i com es veu a la següent imatge: la major concentració de queixes es situen al centre de la ciutat, i aquestes van disminuint a mesura que ens hi allunyem. Els barris més allunyats del centre majoritàriament no tenen cap queixa, i en cas que en tinguin aquestes queixes no van superar les 5 durant el 2015.

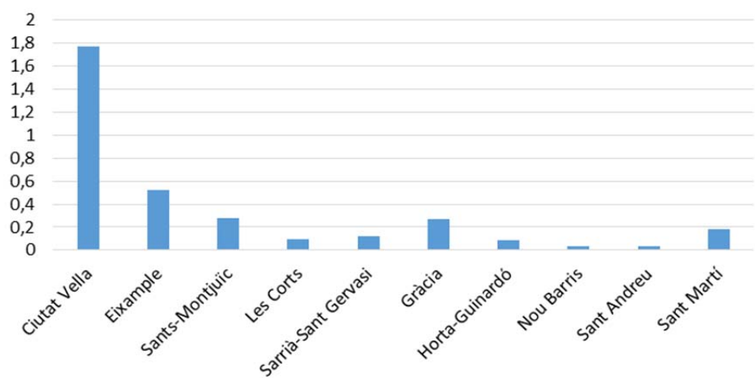
Imatge 4. Número de queixes per barri produïdes per sorolls/música (codi 4002) que han respòs SI a la pregunta sobre HUT's (2015).



Font: Guàrdia Urbana de Barcelona.

Si s'analitzen les *queixes en funció la població*, aleshores destaca amb diferència el districte de Ciutat Vella, posant en rellevància l'alta densitat de queixes respecte de la població que hi viu. Mentre que en el cas de l'Eixample disminueix la seva rellevància ja que en aquest districte hi viu molta població. L'Eixample té en proporció un nivell de queixes per habitant unes 3 vegades inferior que Ciutat Vella.

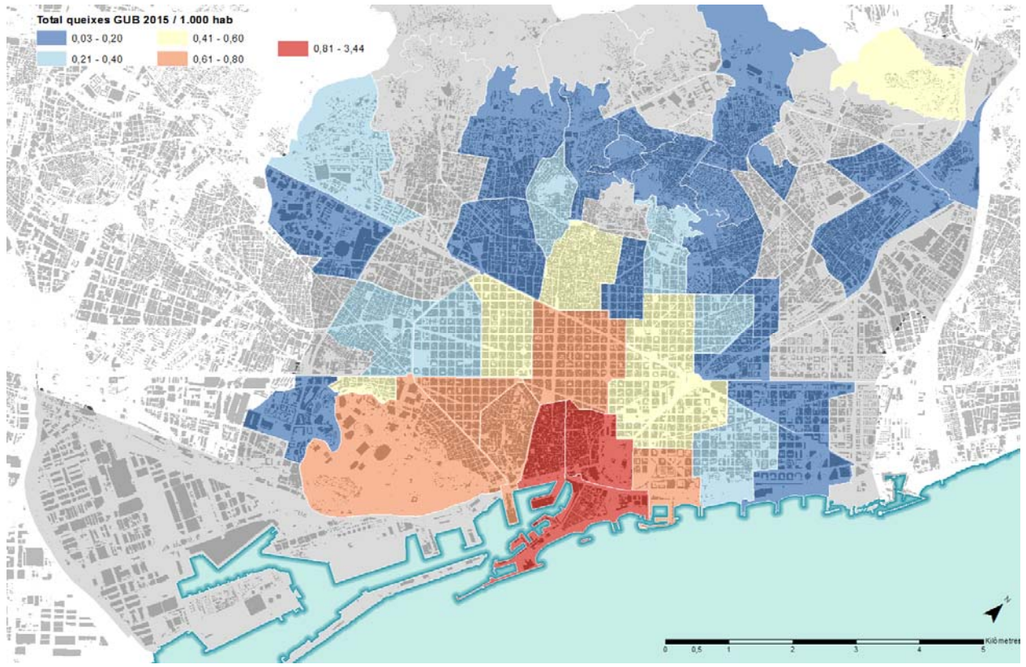
Gràfic 5: Número absolut de queixes per districtes durant el 2015 associades als HUT's per cada 1.000 habitants.



Font: Guàrdia Urbana de Barcelona.

Els barris amb major proporció de queixes per població , tal i com es mostra en el mapa següent, són els del Gòtic, la Barceloneta i Sant Pere - Santa Caterina - la Ribera (de major a menor). En segon terme es troben els barris del Raval, el Poble Sec, Sant Antoni, la Dreta de l'Eixample i la Vila Olímpica del Poblenou.

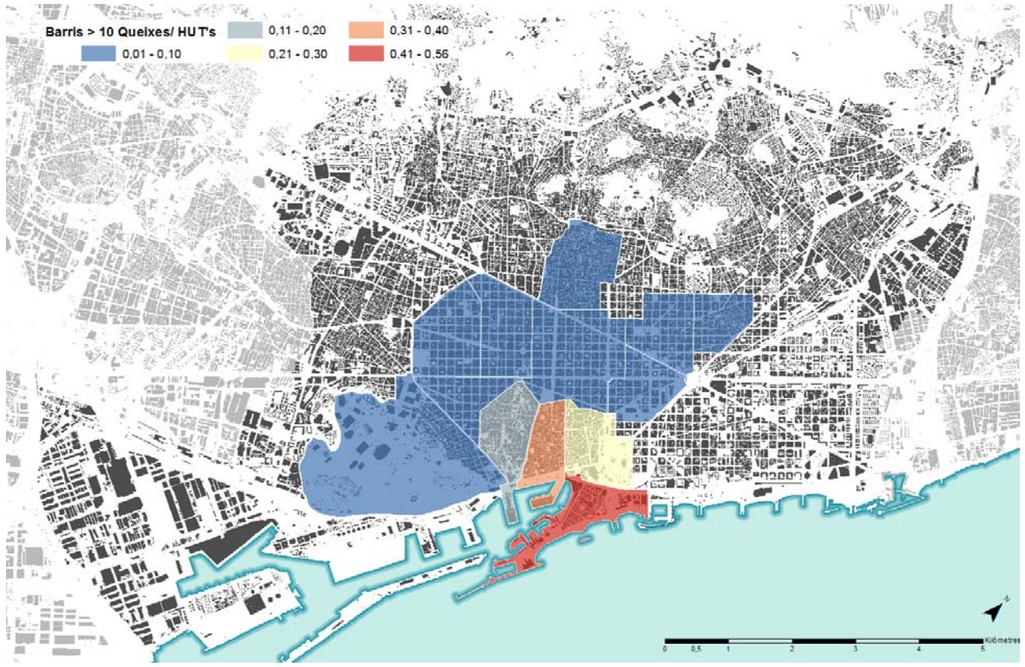
Imatge 6: Distribució per barris del número de queixes durant el 2015 associades als HUT's per cada 1.000 habitants.



Font: Guàrdia Urbana de Barcelona.

Finalment, si s'analitzen els *barris amb major nombre de queixes anuals (> 10 queixes), respecte el nombre d'HUT's legals* que té aquest barri, destaca en primer lloc el barri de la Barceloneta, seguit del barri del Gòtic, i el barri de Sant Pere – Santa Caterina – la Ribera.

Imatge 7: Barris amb un número de queixes durant el 2015 > 10, pel número de HUT's legals presents al barri.



Font: Guàrdia Urbana de Barcelona.

Queixes IRIS

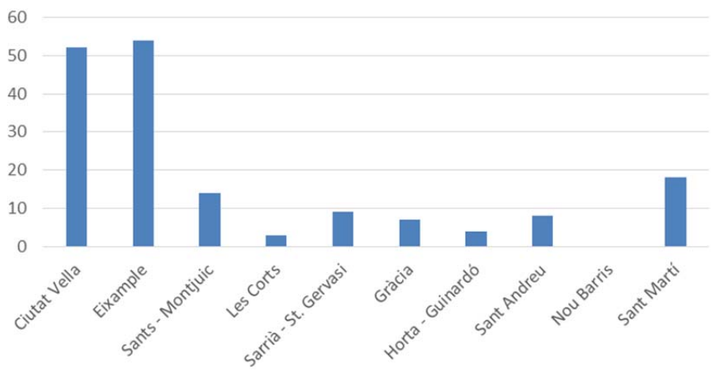
Una altra font d'informació per on els ciutadans poden canalitzar les seves queixes és a través de la plataforma IRIS. Aquesta plataforma recull les queixes dels ciutadans via pàgina web de l'Ajuntament, a través del telèfon 010, el telèfon del Civisme, les instàncies presentades al registre general de l'Ajuntament, a través de les Oficines d'Atenció al Ciutadà, a través del correu convencional o directament a la Guàrdia Urbana.

La plataforma IRIS recull un menor nombre de queixes respecte a les de la Guàrdia Urbana, però per altra banda, sí que disposa d'un apartat específic per als HUT's.

Segons les dades IRIS, al llarg del 2015 hi van haver 169 queixes relacionades amb el soroll provinent d'HUT's. La majoria es concentren en els districtes de l'Eixample, Ciutat Vella, que conjuntament aglutinen el 63% de les queixes. També destaquen Sant Martí i Sants-Montjuic, que ambdós representen el 18,8%.

El patró de queixes IRIS és força similar al patró de queixes recollit per la Guàrdia Urbana, malgrat difereixen en el districte de major nombre de queixes, que en el cas de les queixes IRIS és l'Eixample (per molt poc) mentre que a les queixes de la Guardia Urbana és el de Ciutat Vella.

Gràfic 8: Número absolut de queixes IRIS per districtes durant el 2015 associades als HUT's.



Font: Ajuntament de Barcelona.

Per altra banda, amb la informació de les queixes IRIS disponibles es poden determinar els punts exactes on es produeixen les queixes i també el grau de reincidència a nivell d'adreça postal (malgrat no sempre pot provenir del mateix HUT's, però sí del mateix edifici). El següent mapa mostra on s'ha produït alguna de les queixes durant l'any 2015; els punts de major mida indiquen el grau de reincidència de la queixa.

Imatge 9: Emplaçament de les queixes IRIS durant l'any 2015 i grau de reincidència.

Font: Ajuntament de Barcelona.

Malgrat el volum de queixes recollides via IRIS és menor a les queixes recollides per la Guàrdia Urbana, la primera conclusió és que ambdues mostren un radiografia força similar. Com a dada curiosa, s'ha de dir que els dos punts de més queixes reincidents se situen fora del districte de Ciutat Vella, però que, per contra, en aquest districte és on es concentren la major part dels punts reincidents.

Qualitat de l'espai públic

Per altra banda, el turisme també pot tenir una incidència sobre la qualitat acústica de l'espai públic. Per analitzar aquesta incidència no es disposen de dades concretes, ja que és molt complicat discernir el grau de soroll que prové dels turistes o d'activitats turístiques del conjunts de soroll de l'activitat diària de la ciutat.

Però sí que es pot fer una aproximació a través de les zones de menor qualitat acústica (ZARE's) i dels nivells acústics pels usos on habitualment hi ha presència de turistes: zones d'oci nocturn i eixos comercials.

Zones Acústiques de Règim Especial (ZARE's)

Les zones ZARE són aquelles on els nivells de soroll són molt alts, principalment per la presència d'activitats d'oci nocturn i/o per tractar-se de carrers estrets amb un ús intens de l'espai públic i on és molt difícil que es dispersi el soroll. Barcelona actualment disposa de 2 zones ZARE's: a la Vila de Gràcia, al districte de Gràcia, i el barri Gòtic i la rambla del Raval, al districte de Ciutat Vella.

La ZARE de la Vila de Gràcia és la que concentra un major nombre de local d'oci. Amb una trama urbana de carrers estrets i cases de poca alçada, la gran afluència de gent en l'espai públic i l'absència de trànsit fa que la principal font de soroll sigui el produït per l'oci de les persones. Especialment a l'entorn de la Plaça del Sol, Plaça de la Virreina, Plaça Rius i Taulet i Plaça de la Revolució juntament amb els carrers pròxims a les quatre places.

Pel que fa al ZARE de Ciutat Vella, la seva oferta, tant cultural com econòmica, el converteixen en una de les zones amb més ús de l'espai públic de Barcelona. L'oferta d'oci és igualment important i amb característiques similars a les de Gràcia. Cal destacar la zona del Gòtic, on la proposta d'activitats nocturnes està molt concentrada i es desenvolupa durant tot l'any. Especialment destaquen les zones de la Plaça Reial (delimitada pels carrers de Ferran, Avinyó, Escudellers i la Rambla) i el Raval (delimitada pels carrers Escudellers, Avinyó i Plaça George Orwell).

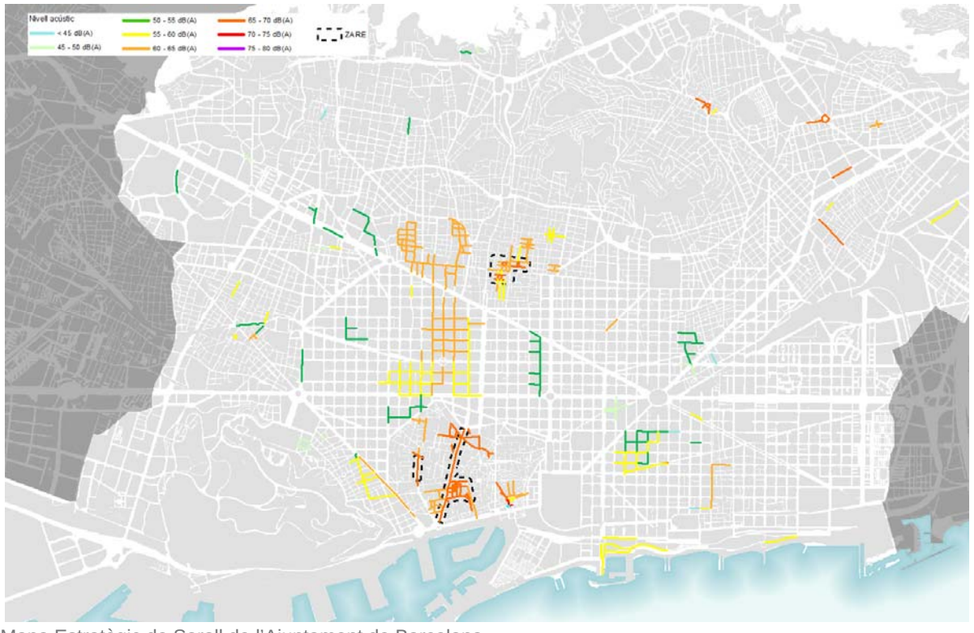
Imatge 10: Emplaçament de les Zones Acústiques de Règim Especial (ZARE's).

Font: Ajuntament de Barcelona.

Oci Nocturn

El Mapa Estratègic de Soroll del 2013 de l'Ajuntament de Barcelona, no només ha analitzat el nivell de soroll total que hi ha a l'espai públic sinó que ha analitzat la contribució de les diferents font de soroll urbana. Una d'aquestes fonts analitzades ha estat la de l'oci nocturn a les zones amb major presència de locals.

Imatge 11: Nivells de soroll d'oci nocturn en el període de nit (de 23h a 7h).



Font: Mapa Estratègic de Soroll de l'Ajuntament de Barcelona.

Tal i com es veu en el mapa anterior, Ciutat Vella concentra gran part de zones d'oci amb nivells acústics més elevats (entre 60-75 dB(A) a la nit), entre la zona de la plaça Reial, la rambla Raval i la zona propera als carrers Argentaria i Passeig del Born. Igual passa amb el nucli antic de la Vila de Gràcia. Precisament aquestes zones amb majors nivells coincideixen en les zones ZARE's anteriorment descrites.

Per altra banda, una part extensa del districte de l'Eixample també acull part de l'oci nocturn de la ciutat, però amb diferents afectacions de soroll, anant dels 60-65 dB(A) a les zones situades al voltants dels carrers Balmes, Enric Granados i Aribau, fins a uns nivells més baixos de 50-55 dB(A) pel barri de Sant Antoni o voltants del carrer Bailèn.

Una altra part de la ciutat que acull oci nocturn és bona part del barri de Sant Gervasi – Galvany, que per la zona de Santaló – Amigó i Tusset – Travessera de Gràcia tenen uns nivells de soroll nocturn de 60-65 dB(A).

La contribució que el turisme pot tenir en els nivells de soroll d'aquestes zones d'oci no es pot establir, però sí que es pot afirmar que actualment ja hi ha algunes d'aquestes zones que tenen conflictes amb els veïns o bé amb altres usuaris de l'espai públic. Un possible increment del soroll a les zones d'oci acústicament més saturades (sigui per causa pel turisme o no) pot incrementar els nivells de molèsties i queixes dels ciutadans.

Eixos comercials

Una altra font de soroll analitzada pel Mapa Estratègic de Soroll és la provinent dels eixos comercials, els quals també es poden veure influenciades, en part, pels turistes.

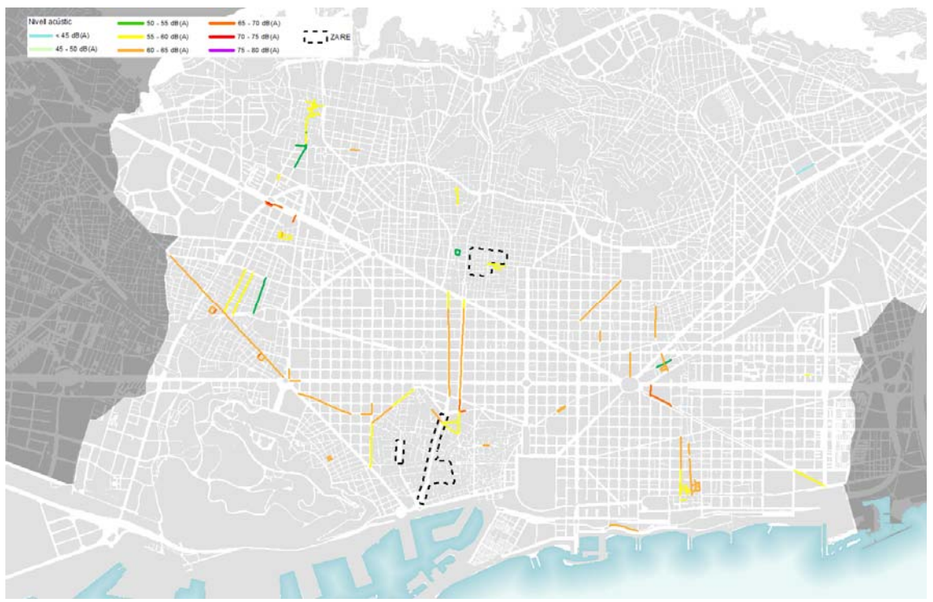
El soroll provinent d'eixos comercials té uns nivells acústics inferiors als que poden tenir en general l'oci, i a més al produir-se durant el dia i vespre, el grau de molèstia és molt menor.

En aquest cas els principals eixos comercials de la ciutat se situen als districtes de l'Eixample, Sants i Sant Martí, amb uns nivells majoritaris diürns de 60-65 db(A). Durant el període de vespre la seva incidència és molt baixa, amb uns nivells inferiors als 45 dB(A).

A nivells generals es pot dir que les zones comercials actualment no generen un impacte acústic gaire rellevant sobre l'espai públic.

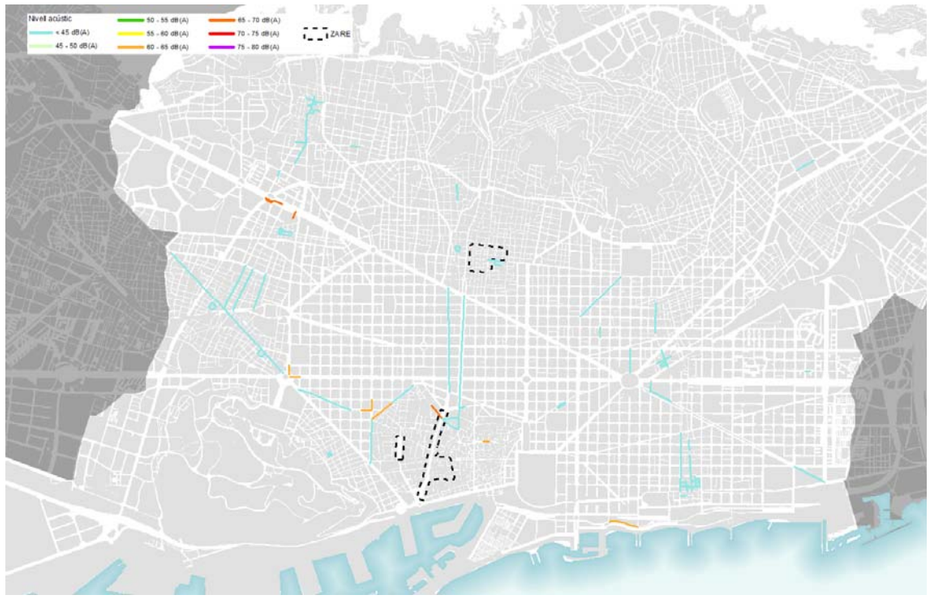
A continuació es mostren els nivells de soroll dels eixos comercials en període de dia (de 7h-21h) i en període de vespre (de 21h-23h).

Imatge 12: Nivells de soroll d'eixos comercials el període de dia (de 7h a 21h).



Font: Mapa Estratègic de Soroll de l'Ajuntament de Barcelona.

Imatge 13: Nivells de soroll d'eixos comercials el període de vespre (de 21h a 23h).



Font: Mapa Estratègic de Soroll de l'Ajuntament de Barcelona.

6. PEUAT

Avaluació ambiental del PEUAT

L'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, emana de la Directiva europea 2001/42/CE, sobre avaluació ambiental de plans i programes, que té com objectiu assolir un elevat nivell de protecció del medi ambient i contribuir a la integració dels aspectes ambientals en la preparació i adaptació de plans i programes amb el fi de promoure un desenvolupament sostenible.

En 2014, va entrar en vigor la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental que transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol la Directiva 2001/42/CE, relativa a plans i programes i la Directiva 2011/92/UE, de 13 de desembre d'avaluació de les repercussions de determinats projectes públics i privats sobre el medi ambient.

La Llei aplega en un únic text el règim jurídic de l'avaluació de plans, programes i projectes, i estableix un conjunt de disposicions comunes que aproximen l'aplicació de les dues regulacions. S'unifiquen en una sola norma dues disposicions: la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, i el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'avaluació de l'impacte ambiental de projectes i modificacions posteriors a aquest text refós. La Llei va preveure un termini d'un any perquè les comunitats autònomes puguin adaptar la seva normativa.

En l'àmbit autonòmic, Catalunya disposa de la Llei 6/2009, del 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes, que és anterior a la llei estatal de referència. Mentre no es produeixi l'adaptació a la llei bàsica estatal, cal adoptar les regles establertes per la disposició addicional 8a. de la Llei 16/2015, del 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

Aquesta disposició addicional (8a.) de la Llei 16/2015 manté totes les prescripcions de la Llei 6/2009 que no entri en contradicció amb la normativa estatal bàsica. A més de canviar algunes denominacions i terminis també defineix els criteris per plans i programes objecte d'avaluació ambiental estratègica. En l'alinea c) del punt sisè s'estableix:

"c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment."

D'aquesta forma, d'acord en la legislació vigent, el Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT), en tractar-se d'un planejament derivat de caràcter sectorial i que no té incidència en el Sòl no urbanitzable, **no entra dins els supòsits obligatoris d'avaluació ambiental estratègica.**

Encara que el present Pla especial no sigui objecte d'avaluació ambiental estratègica, estableix una regulació de caràcter restrictiu que precisament té com a objectiu el de permetre l'equilibri i la convivència entre els diferents usos a la ciutat la qual cosa es planteja com una millora de la realitat existent i de la seva evolució i no com un plantejament estratègic de canvi de model que pugui afectar negativament les condicions ambientals del medi.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

Ajuntament de Barcelona (2015). Departament d'Estadística. http://www.bcn.cat/estadistica/catala/index.htm. [accedit 12/2015].

Ajuntament de Barcelona, Barcelona Turisme (2015). Pla Estratègic de Turisme de la ciutat de Barcelona, Barcelona, 2015.

Ajuntament de Barcelona, (2010). Carta de Turisme Responsable. Ajuntament de Barcelona. Barcelona, 2010. http://www.turisme2015bcn.cat/files/7931-119-arxiuCAT/Carta%20signada.pdf. [accedit 12/2015].

Ajuntament de Barcelona, (2010). Guia d'hotels més sostenibles. Guies d'educació ambiental n. 36 Gener 2010. Ecoinstitut Barcelona, Turisme de Barcelona, Gremi d'Hotels de Barcelona. 2009. B-2763-2010.

Ajuntament de Barcelona, (2012). El Compromís ciutadà per la sostenibilitat 2012-2022. Consell Municipal de Medi Ambient i Sostenibilitat. Barcelona 2012.

Ajuntament de Barcelona, (2013). Barcelona, ciutat compromesa amb el medi ambient – Informe ambiental 2013. Lavola. Habitat Urbà. Ajuntament de Barcelona. Barcelona 2015. http://hdl.handle.net/11703/83992. [accedit 12/2015].

AMB, 2014. Dades Ambientals. Àrea metropolitana de Barcelona. Barcelona. http://www.amb.cat/s/web/area-metropolitana/dades-estadistiques/medi-ambient.html [accedit 12/2015].

Barrera-Escoda, A., Cunillera, J., (2011). Primer informe sobre la generació d'escenaris climàtics regionalitzats per a Catalunya durant el segle XXI. Informe tècnic. Servei Meteorològic de Catalunya, Departament de Territori i Sostenibilitat. Generalitat de Catalunya. Barcelona, 95 pp. http://www.meteo.cat/ [accedit 12/2015].

Capacitat d'acollida turística en ciutats històriques - María García Hernández. Anales de Geografía de la Universidad Complutense 2000, 20: 131-148.

Defining, measuring and evaluating carrying capacity in European Tourism Destinations. University of Aegean, 2002.

Ecoinstitut Barcelona, (2009). Guia d'hotels més sostenibles (2010). Barcelona. Ajuntament de Barcelona. 2009.

Gallissà, O., Roman, V., Salvans, M., Sainz, A.,. (2016). Anàlisi de la incidència turística a l'espai públic a partir d'indicadors en tres àmbits de la ciutat de Barcelona. Urbaning (2016). Terrassa. No editat. 2016.

Gyr, Ueli (2010). The History of Tourism: Structures on the Path to Modernity. Institute of European History (IEG). Mainz 20101203. http://www.ieg-ego.eu/gyru-2010-en [accedit 12/2015].

Hamele, H., Sven, E., (2006) Environmental initiatives by European tourism business, Instruments indicators and practical examples. ECOTRANS e.V. Saarbrücken, desembre del 2006.

Hernández, M., (2000). Capacitat d'acollida turística en ciutats històriques. Anales de Geografía de la Universidad Complutense 2000, 20: 131-148.

INE, (2015). Encuesta sobre el Suministro y Saneamiento del Agua. Instituto Nacional de Estadística. Octubre de 2015.

IPCC, 2014: Climate Change 2014: Synthesis Report. Contribution of Working Groups I, II and III to the Fifth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change [Core Writing Team, R.K. Pachauri and L.A. Meyer (eds.)]. IPCC, Geneva, Switzerland, 151 pp..

Llebot, J. E., (2010). Barcelona i el Canvi Climàtic. Barcelona. Ajuntament de Barcelona.

Romagosa, F., Milego, R., Fons, J., Schröder, C., Giulietti, S., Stanik, R., (2014). Report on Feasibility for Regular Assessment of Environmental Impacts and Sustainable Tourism in Europe. EEA. 2014.

Rueda, S., (2002). Barcelona, ciutat mediterrània, compacta i complexa: una visió de futur més sostenible, Ajuntament de Barcelona, 2002.

Saurí, D., Llurdés, J. C., (2010). El Turisme. Generalitat de Catalunya. 2n Informe del Canvi Climàtic a Catalunya. editat per Llebot, J. E. 2012. ISBN: 978-84-9965-097-5. pp. 839-868.

UN, (2008). Recomendaciones Internacionales para estadísticas de turismo. Departamento de Asuntos económicos y Sociales. División de Estadística. Estudios de métodos série M No. 83/Rev.1. ISBN 978-92-1-361238-5.

UNWOT, (2015). Panorama OMT del Turisme Internacional. Edició 2015. OMT-UNWTO.

UNWTO, UNEP, (2005). Making Tourism More Sustainable - A Guide for Policy Makers. UNEP & UNWTO, 2005, p.11-12.

UNWTO (2014). Glossary of tourism terms. February 2014. http://statistics.unwto.org/sites/all/files/docpdf/glossaryen.pdf [accedit 12/2015].

UNWTO (2013). Sustainable Tourism for Development Guidebook, Madrid, 2013.

MOBILITAT SOSTENIBLE

MOBILITAT SOSTENIBLE

1. LA MOBILITAT TURÍSTICA A BARCELONA

La mobilitat dels visitants és un dels elements més visibles de l'activitat turística en l'espai públic de la ciutat. Tot i que es caracteritza per generar uns fluxos amb puntes de viatges diferents als de les activitats quotidianes i que en general no provoquen un increment de la mobilitat apreciable, sí tenen un impacte considerable en determinats carrers, punts turístics i intercanviadors de transport públic.

En relació a com es realitza la mobilitat dels visitants cal diferenciar entre els modes de transport emprats per accedir a la ciutat i el modes emprats en la mobilitat interior a la ciutat. A més a més, la mobilitat també és diferent depenent del perfil dels visitants.

Es destaca que actualment està en procés de redacció el *Pla de Mobilitat Turística de Barcelona (PMT),* que ha de ser l'instrument que gestioni la mobilitat turística. Un dels seus principals objectius és elaborar una diagnosi complerta sobre la mobilitat turística a la ciutat i detectar-ne els punts febles i els punts forts així com proposar mesures d'actuació tant per assolir una mobilitat sostenible dels visitants com fer-la compatible amb la mobilitat ordinària de la ciutat.

CARACTERITZACIÓ GENERAL DELS VISITANTS DE BARCELONA: TURISTES, EXCURSIONISTES I CREUERISTES

La ciutat de Barcelona s'ha consolidat com una de les principals destinacions de turisme urbà d'Europa. Alhora s'ha convertit en un important port per a les grans companyies de creuers del Mediterrani, i és una de les principals ciutats del món per a la realització de reunions i congressos internacionals. A més, el territori que envolta la ciutat, amb les platges catalanes al capdavant, té un fort poder d'atracció de visitants, molts dels quals acaben també realitzant una visita de curta durada a la ciutat.

Segon dades de l'Ajuntament de Barcelona[1], s'estima que actualment la ciutat Barcelona va rebre el 2013 al voltant de 29 de milions de visitants, entre turistes, creueristes i excursionistes.

L'Organització Mundial del Turisme distingeix dos tipus de visitants:

- Turistes: es defineix com a turistes a aquells visitants que pernocten a la ciutat de Barcelona. S'estima que representen el 50% dels visitants.
- Excursionistes (visitants d'un dia): els excursionistes són els visitants que no pernocten a la ciutat. S'estima que representen l'altre 50% dels visitants. Inclou els residents a Catalunya que visiten Barcelona.

A més, a Barcelona arriben un nombre important de creueristes, que poden ser considerats excursionistes o turistes segons si pernocten o no a la ciutat.

[1] INSETUR (Universitat de Girona) per a l'Ajuntament de Barcelona (2012 i 2013) i AQR (Universitat de Barcelona) per al Pla Estratègic de Turisme de la Ciutat de Barcelona (2007) a Turisme a Barcelona. Informe anual 2014 (Turisme de Barcelona i Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Barcelona).

LA MOBILITAT DELS TURISTES

Segons Turisme de Barcelona[2] l'any 2014 bona part dels turistes que pernocten a Barcelona i s'allotgen a hotels provenen de fora de l'Estat Espanyol (79,5%), majoritàriament de la resta d'Europa (52,6%). Els turistes procedents de l'Estat Espanyol representen el 20,5%.

El tipus d'allotjament més emprat és l'hoteler tot i que un nombre important de turistes s'allotgen a cases particulars d'amics o familiars i a apartaments turístics. La franja d'edat majoritària dels visitants que pernocta a Barcelona és d'entre 25 i 34 anys, sent una mica més elevada entre els que s'allotgen a hotels.

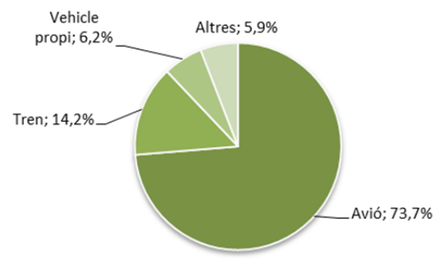
Es detecta una forta estacionalitat anual, amb major afluència entre març i octubre, però amb valors màxims a juliol i agost i una estada mitjana a la ciutat de 2 a 4 nits.

Respecte dels turistes que s'allotgen en tot tipus d'establiments el principal motiu de viatge és el vacacional i per motius personals, amb un pes del 75,9%, i només un 24% és per motius professionals. En canvi, entre els allotjats en hotels, el motiu de viatge vacacional i personal representa el 60,4% i els motius de viatge professionals augmenten fins al 39,6%.

Barcelona es caracteritza per ser una destinació de primer ordre a nivell mundial pel que fa el turisme de negocis, fires i congressos. L'any 2014 es va tancar amb 1.969 congressos, jornades i convencions, que van atreure 579.855 delegats. El 74% d'aquestes reunions tenien caràcter internacional, amb una durada mitjana d'entre 3 i 4 nits.

El 2014 la majoria dels turistes arriben a la ciutat en avió (73,7%). El 14,2% arriben en tren i en vehicle propi el 6,2%. El 5,9% restant ho fan en altres mitjans (autocar, vehicle llogat, etc...).

Principal mitjà de transport dels turistes per arribar a Barcelona, 2014



Font: Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

Si només es tenen en compte els turistes que s'allotgen en hotels, aquesta distribució varia una mica. Els que arriben en avió representen el 78,2% i en canvi els que ho fan en tren es redueixen al 12,2% i els que ho fan en vehicle propi al 5,5%.

L'aeroport de Barcelona, a excepció de la davallada d'activitat produïda per la crisi econòmica, no ha deixat d'augmentar en nombre de passatgers, arribant a superar els 37 milions l'any 2014, entre els que un 73% són passatgers internacionals.

[2] Turisme a Barcelona. Informe anual 2014. Turisme de Barcelona i Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Barcelona

Evolució dels passatgers a l'aeroport del Prat de Barcelona

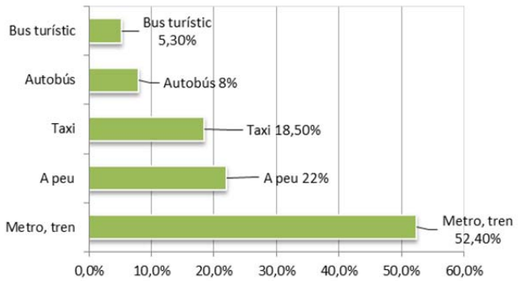
Font: AENA

L'accés a l'aeroport es pot fer amb tren, només fins a la T2, en vehicle privat o en taxi. I des del febrer de 2016 amb la L9 de metro, que té parada a les dues terminals. En autobús a banda d'una línia de TMB, hi ha l'Aerobús.

L'Aerobús és el servei que connecta els dos terminals de l'Aeroport de Barcelona - El Prat amb al centre de la ciutat, i amb més de 5 milions d'usuaris és un dels principals mitjans de transport per arribar a la ciutat.

Segons l'Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014[3] per desplaçar-se dins la ciutat els turistes utilitzen principalment el transport públic, amb el metro al capdavant, i l'anar a peu.

Mitjans de transport intern més utilitzats durant pels turistes durant l'estada, 2014



Font: Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

La bona cobertura de la xarxa de metro i la seva fàcil lectura afavoreix que els turistes utilitzin principalment el metro per a desplaçar-se a la ciutat. Un 52,4% el cita com el principal mitjà de transport per desplaçar-se per la ciutat. En canvi, és destacable el poc ús que fan els turistes de l'autobús urbà, només un 8% el cita com a mitjà principal. Probablement per les dificultats en llegir la xarxa i identificar els diferents serveis.

Un 22% dels turistes es trasllada principalment a peu per la ciutat, i un 18,5% declara que el seu mitjà de transport principal és el taxi. L'autobús turístic és el mitjà de transport principal per al 5,3% dels turistes enquestats.

[3] Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

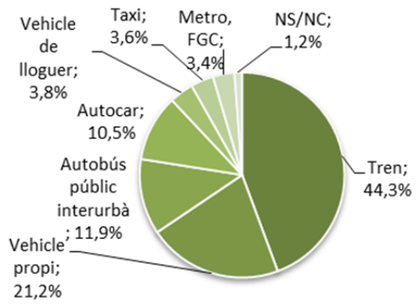
LA MOBILITAT DELS EXCURSIONISTES

Els excursionistes són els visitants que passen el dia a la ciutat per motius diferents a l'activitat remunerada i que no pernocten en ella. Els principals motius de visita de la ciutat són la realització de compres, la visita d'amics i familiars, les visites mèdiques o l'assistència a actes culturals o esportius. Representen la meitat dels visitants de la ciutat i es calcula que dels 14,7 milions d'excursionistes a Barcelona uns 7 milions són visitants de fora Catalunya.

Una part important d'aquests 7 milions d'excursionistes són turistes allotjats a prop de la ciutat, a les comarques de la Costa Brava i la Costa Daurada. Les marques turístiques de la Costa Brava, Daurada i de Barcelona tenen un fort poder d'atracció de visitants estrangers i de la resta de l'estat.

Segons l'Enquesta de caracterització dels turistes a la Costa Barcelona 2014[4] entre els turistes allotjats a Costa Barcelona, més del 60% visita Barcelona, i els que fan una excursió a la ciutat ho fan majoritàriament en tren. Un 44,3% declara que ha utilitzat aquest mitjà. Segueix el vehicle propi (21,2%), l'autobús públic interurbà (11,9%) i l'autocar (10,5%)

Mode de transport utilitzat pels excursionistes de Costa Barcelona per arribar a la ciutat de Barcelona, 2014



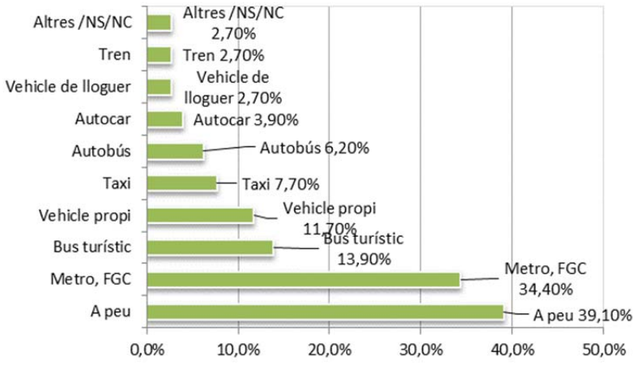
Font: Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de caracterització dels turistes a la Costa Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona, Diputació de Barcelona

Un nombre important d'excursionistes visiten la ciutat de Barcelona mitjançant circuits en autocar organitzats per operadors i transportistes amb seu als municipis de les costes.

En els desplaçaments interns per Barcelona, els excursionistes de Costa Barcelona es desplacen principalment a peu, un 39% declaren que és el mode de desplaçament més utilitzat. En segon lloc, el mitjà de transport més utilitzat és el metro, amb un 34,4%. Els segueixen el bus turístic (13,9%) i el vehicle propi (11,7%).

[4] Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de caracterització dels turistes a la Costa Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona, Diputació de Barcelona

Mitjans de transport intern utilitzats amb més freqüència pels excursionistes de Costa Barcelona per moure's a la ciutat de Barcelona, 2014

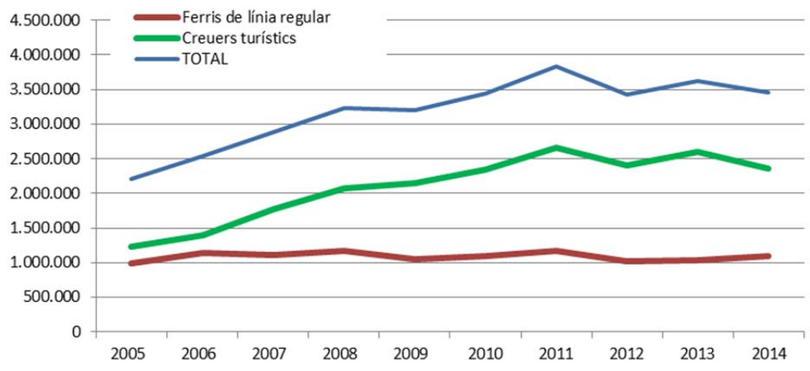


Font: Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de caracterització dels turistes a la Costa Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona, Diputació de Barcelona

LA MOBILITAT DELS CREUERISTES

Barcelona s'ha consolidat com un important port per a l'atracció de creuers que transiten per la Mediterrània. El 2014 van arribar 764 creuers a la ciutat, generant un trànsit d'1 milió de visitants i 1,5 milions d'embarcaments i desembarcaments. Barcelona, malgrat la davallada entre el 2013 i 2014 se situa com a capital europea del creuers.

Evolució del nombre de passatgers del Port de Barcelona

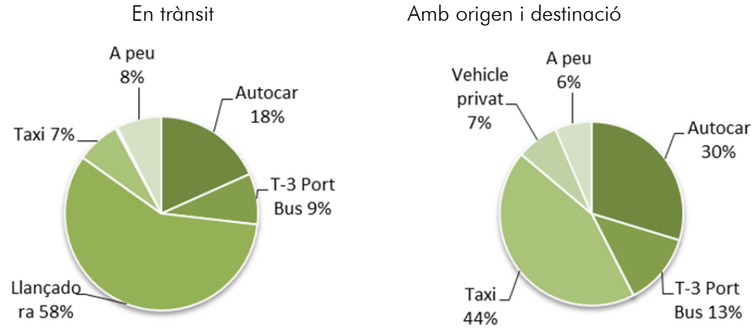


Font: Port de Barcelona

L'arribada de creuers pateix una forta estacionalitat, amb menys creuers en els mesos d'hivern i puntes en els mesos d'octubre i maig. També hi ha una marcada preferència pels dies de la setmana d'arribada, amb més freqüència en dilluns, divendres i dissabtes.

En els mesos i dies àlgids a les terminals del Port de Barcelona es poden acumular diversos vaixells embarcant i desembarcant els seus passatges de forma simultània, el que genera fluxos entre el Port i la ciutat molt intensos, de fins a 20.000 passatgers al dia.

Repartiment modal dels desembarcaments de creueristes



Font Doymo per a l'Autoritat Portuària de Barcelona (2011)

Els creueristes que visiten la ciutat (en trànsit) inicien la seva visita a la ciutat amb el servei de les llançadores, que els porta fins al moll del WTC. A partir d'aquest punt es distribueixen per la ciutat majoritàriament a peu i en bus turístic. L'estada mitjana a la ciutat dels creuers en trànsit és de 9 a 11 hores. En canvi, els que tenen origen o destinació a Barcelona utilitzen majoritàriament el taxi per arribar al Port (44 %), seguit de l'autocar (30%).

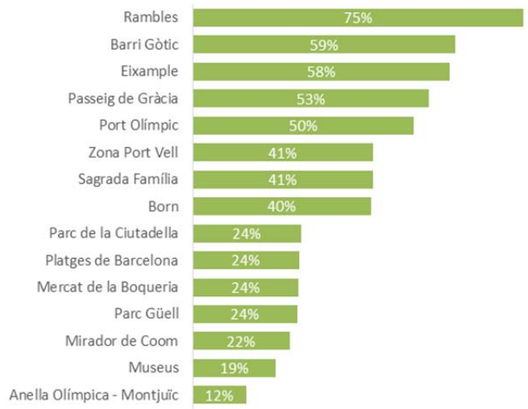
ELS DESPLAÇAMENTS TURÍSTICS INTERNS A BARCELONA

Barcelona és una ciutat densa, compacta i amb alta ocupació territorial. La distribució dels atractius turístics és clarament desigual a la ciutat. Existeix una important concentració territorial de l'oferta i la demanda turística, especialment en certs indrets de Ciutat Vella i Montjuïc, en els entorns de la Sagrada Família i el Parc Güell, mentre que altres indrets de la ciutat estan poc desenvolupats turísticament.

L'àrea central de la ciutat té una densitat d'atractius turístics que no té la resta de la ciutat. Ciutat Vella, a més d'acollir gran part de l'oferta hotelera, genera un efecte icònic en relació a la resta de la ciutat i ubica molts dels principals atractius turístics més visitats (La Rambla, La Catedral, el Museu Picasso, el Museu d'Història de Barcelona, el Parc Zoològic, l'Aquàrium, etc.)

A la densitat de visitants i residents que per raons de feina o estudis cada dia transiten pel centre de la ciutat, cal afegir-hi el gran volum de creueristes que embarquen, desembarquen o estan en trànsit al port. Per a ells aquesta zona esdevé la primera, i en ocasions l'única, de passeig i de visita.

Llocs visitats durant la visita a la ciutat, 2014

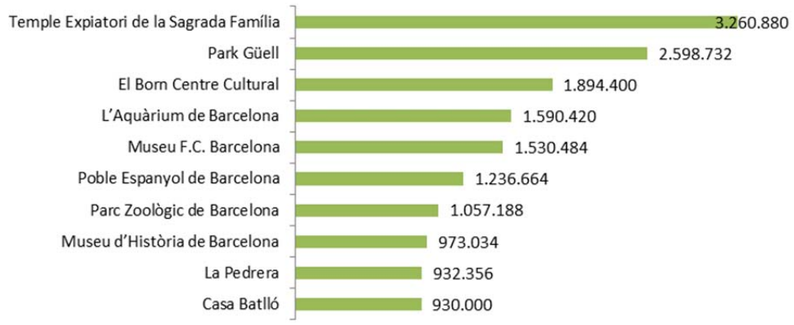


Font: Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Turisme de Barcelona

En nombre de visites a les principals icones per a les que cal tiquet, la Sagrada Família es situa com la principal atracció turística, amb 3,3 milions de visitants que entren a la Basílica l'últim any, sumats als 7 milions més que s'estima la visiten per fora.

El Parc Güell ha passat de rebre 9 milions de visitants a 2013 a rebre 2,6 milions l'any de 2014 degut a la regulació d'accés a la zona monumental. Altres elements singulars com El Born Centre Cultural, l'Aquàrium, el museu del F.C. Barcelona, el Poble Espanyol, o el Zoo se situen com les atraccions turístiques més demandades.

Top 10. Visitants als principals punts d'interès turístic, 2014

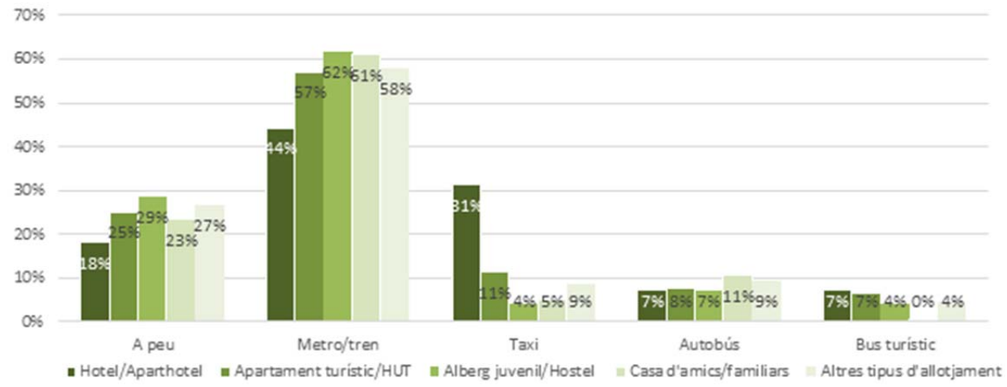


Font: Turisme a Barcelona. Informe anual 2014. Turisme de Barcelona i Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Barcelona

La distribució dels allotjaments turístics a la ciutat segueix un patró semblant a la dels atractius turístics, concentrant-se fonamentalment als districtes de Ciutat Vella, Eixample i Sant Martí en el cas d'hotels, i també Gràcia en el cas d'allotjaments turístics.

A partir de l'explotació de les dades de mobilitat de les enquestes sobre L'Activitat Turística a la Ciutat de Barcelona 2014 del Departament d'Estudis d'Opinió de l'Ajuntament de Barcelona[5], i a l'espera de disposar d'enquestes específiques de mobilitat dels turistes (en elaboració), es poden extreure unes primeres conclusions sobre els mitjans de transport utilitzats principalment pels turistes desagregats pel tipus d'allotjament que utilitzen. Val a dir, però, que la manera com arriben a la ciutat o com es mouen depèn sobretot del perfil del turista (edat, nacionalitat, motiu del viatge, etc..) i que està relacionat amb el tipus d'allotjament que majoritàriament utilitzen.

Mitjans de transport urbà més utilitzat segons tipus d'allotjament 2014



Font: Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

Segons l'enquesta de 2014 els turistes, s'allotgin on s'allotgin, declaren que el seu mitjà de transport principal per moure's per la ciutat de Barcelona és el metro. Es detecten diferències, però, entre els turistes allotjats a hotels, que utilitzen el metro com a mitjà de transport principal en el 44% dels casos, i la resta de turistes, que l'utilitzen en un percentatge bastant més alt. Entre un 57 % i un 62 % dels turistes no allotjats a hotels declaren que utilitzen el metro com a transport principal.

En canvi els turistes allotjats a hotels fan servir més el taxi amb molta diferència. Un 31 % declaren que és el seu mitjà de transport principal per moure's per la ciutat davant per exemple l'11% dels allotjats en apartaments turístics o el 4% dels allotjats en albergs juvenils/hostels. Cal recordar que un 40 % dels turistes allotjats en hotels declaren que el motiu del viatge és per temes professionals (negocis i fires i reunions), i és aquest perfil de turista el que més utilitza el taxi.

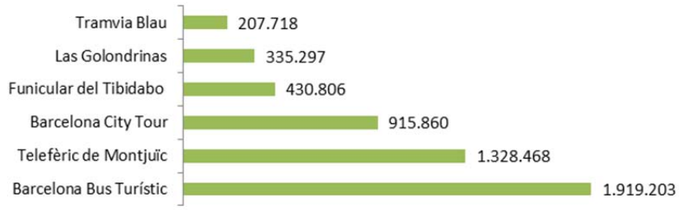
L'autobús en general és poc utilitzat pels turistes, entre el 7% i el 9 % declaren que és el seu mitjà principal. S'entén que la complexitat de la lectura de la xarxa de bus faci que sigui poc propícia a ser utilitzada pels turistes. Només en el cas dels turistes allotjats en cases de familiars o amics aquest percentatge puja fins a l'11%.

El bus turístic com és d'esperar també és poc utilitzat com a mitjà principal, el que no vol dir que no s'utilitzi com a atracció turística. De fet, com ja s'ha comentat, és el transport singular més utilitzat de la ciutat, amb 2,8 milions de validacions l'any.

[5] Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

Els transport singulars de la ciutat superen els 5 milions d'usuaris, on destaca el Barcelona Bus Turístic amb més d'1,9 milions de bitllets venuts, que sumat al Barcelona City Tour assoleix la xifra de 2,8 milions d'usuaris.

Usuaris dels transports singulars, 2014



Font: Turisme a Barcelona. Informe anual 2014. Turisme de Barcelona i Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Barcelona

LA MOBILITAT A PEU

L'alta concentració de focus d'atracció turística a Ciutat Vella i l'Eixample, així com les condicions favorables que ofereix les dimensions, la topografia i el clima de la ciutat, afavoreixen que molts dels desplaçaments urbans dels turistes es realitzin a peu.

Tot i els factors positius que es desprenen d'aquest fet, es destaca en alguns àmbits de la ciutat una alta densitat de visitants i de proliferació d'activitats relacionades (terrasses, encotxament i desencotxament d'autocars...) que pot generar dificultats de convivència amb els vianants i residents, provocant sobretot moments de saturació de l'espai públic quan hi ha presència de grans grups de turistes transitant pels carrers. Un exemple d'alta densitat de visitants són les Rambles, que es calcula que tenen prop de 80 milions d'usuaris l'any.

Hi ha però, altres zones de la ciutat com les platges o Montjuïc, que tot i estar allunyats del centre i dels teixits residencials els seus fluxos de mobilitat poden provocar conflictes de convivència als entorns residencials més pròxims (com es el cas de la Barceloneta o el Poble Nou).

Les Rambles de Barcelona

Font: Barcelona Regional

Actualment hi ha manca de dades generals de ciutat sobre els fluxos a peu dels turistes, però es poden extreure algunes conclusions a partir d'estudis realitzats per a àmbits concrets.

L'estudi *Anàlisi de la incidència turística a l'espai públic a partir d'indicadors en tres àmbits de la ciutat de Barcelona*, elaborat al desembre de 2015 per Urbaning per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona, analitza tres àmbits: el Passeig de Gràcia i Rambla Catalunya, la Sagrada Família i l'esquerra de l'Eixample, que conté dos subàmbits.

Estimació d'aforaments de turistes en temporada alta. Passeig de Gràcia i Sagrada Família

Font: Urbaning, Ajuntament de Barcelona

El que té major intensitat turística a l'espai públic és l'àmbit de Passeig de Gràcia i Rambla Catalunya, com a conseqüència de l'elevada concentració d'activitat turística: places hoteleres, baixa densitat de població i elevat flux de vianants i turistes.

En segon lloc l'àmbit de la Sagrada Família, on els fluxos més elevats de vianants es donen al voltant del monument i en les rutes que l'uneix amb les parades d'autocars turístics. També hi ha una alta concentració d'habitatges d'ús turístic.

I finalment a l'esquerra de l'Eixample amb una intensitat d'ús molt menor, a excepció dels voltants de l'Escola Industrial i l'Hospital Clínic, on aquests equipaments generen molta mobilitat.

L'estudi apunta a que l'aglomeració de turistes a la via pública té més relació amb la ubicació dels punts d'interès turístic que amb la dels allotjaments hotelers, però òbviament tot suma. Així, en zones de concentració d'allotjament turístic, la presència de visitants al carrer pot generar pressió sobre la mobilitat i la vida quotidiana.

LA MOBILITAT EN BICICLETA

L'orografia, el clima i l'extensa xarxa de carrils bici permeten l'ús de modes no motoritzats amb gran facilitat i ha esdevingut, precisament, un dels atractius turístics de la ciutat. Els turistes que més utilitzen aquest mitjà de transport són els que tenen edats compreses entre els 18 i els 24 anys i entre els 34 i els 44.

Tot i que actualment els turistes no poden accedir al sistema de Bicing, existeix una amplia oferta d'empreses que ofereixen lloguer de bicicletes i tours organitzats i personalitzats pels principals atractius turístics de la ciutat.

L'augment de la mobilitat ciclista en general i del nombre de turistes que es desplacen en grans grups en particular va fer augmentar la fricció amb la mobilitat dels altres modes, amb l'ocupació de carrils de circulació, la saturació dels carrils bici o l'ocupació d'espais de vianants, entorpint el pas d'aquests.

L'Ordenança de Circulació de Vianants i Vehicles en relació a l'ús de al bicicleta de la ciutat, aprovada el 27 de febrer de 2015, va limitar el nombre de persones que poden circular en grup. En concret, "preveu que els ciclistes que utilitzin bicis llogades per a activitats turístiques o d'oci no podran circular amb grups superiors a 9 persones, en aquells carrers amb una amplada inferior als 10 metres, i amb grups de 18 persones a la resta de carrers de la ciutat. Aquests grups podran estar acompanyats com a màxim per tres ciclistes acreditats com assistents per la companyia prestadora de l'activitat."

Tours turístics en bicicleta

Font: Barcelona Regional i Ecobike

MOBILITAT EN ALTRES VEHICLES PERSONALS

A més de les bicicletes, han proliferat altres modes de transport i ginys que permeten als turistes desplaçar-se, alhora que són una atracció turística més. Molts d'aquests nous modes han tingut una forta implantació en el front litoral de la ciutat. Alguns exemples són els segways, els scooters, els vehicles a tres rodes elèctriques, els trixis els rickshaw, etc.

La presència d'aquests vehicles en zones de la ciutat amb una alta densitat d'ús de l'espai públic poden generar en alguns trams conflictes amb els vianants i altres usuaris, per tant sembla aconsellable que es reguli el seu ús.

Nous modes de transport i ginys turístics

Font: Barcelona Segway Tour i Turisme de Barcelona

EL TAXI

Segons l'enquesta L'Activitat Turística a la Ciutat de Barcelona 2014 del Departament d'Estudis d'Opinió de l'Ajuntament de Barcelona[6] el taxi és el mitjà principal utilitzat pel 18,5 % dels turistes durant la seva estada a la ciutat. Aquest percentatge, com s'ha comentat anteriorment, és més alt entre els visitants que s'allotgen a hotels.

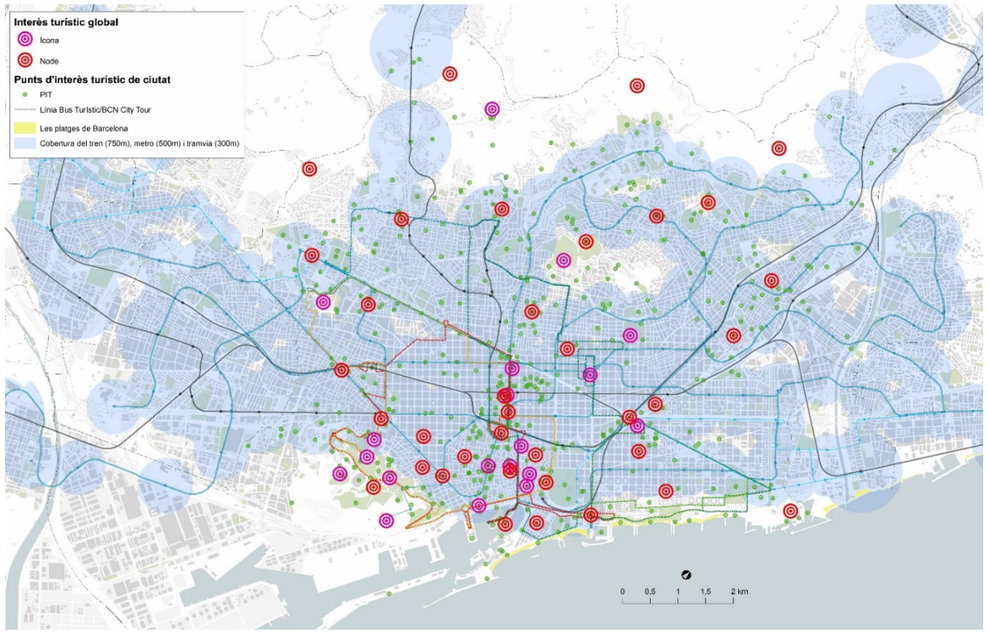
Actualment hi ha a Barcelona uns 11.000 taxis que fan més de 600 milions de quilòmetres l'any. La distribució de parades i places de taxi es concentren principalment a Ciutat Vella, seguit de l'Eixample, Sants-Montjïc i Sant Martí.

EL TRANSPORT PÚBLIC: METRO I AUTOBUSOS URBANS

L'oferta de transport públic de Barcelona té una bona cobertura territorial dins la ciutat i dóna servei a la majoria dels allotjaments i punts turístics, com es pot veure en els mapes següents amb la cobertura del metro, tren i tramvia.

Com ja s'ha comentat, els turistes, quan es desplacen per la ciutat, utilitzen majoritàriament el metro. En general els punts d'interès turístic de la ciutat i la majoria dels allotjaments turístics estan a prop d'alguna parada de metro (veure mapa següent), de tren o de tramvia, a excepció d'algunes zones com Montjuïc, Collserola, o les platges.

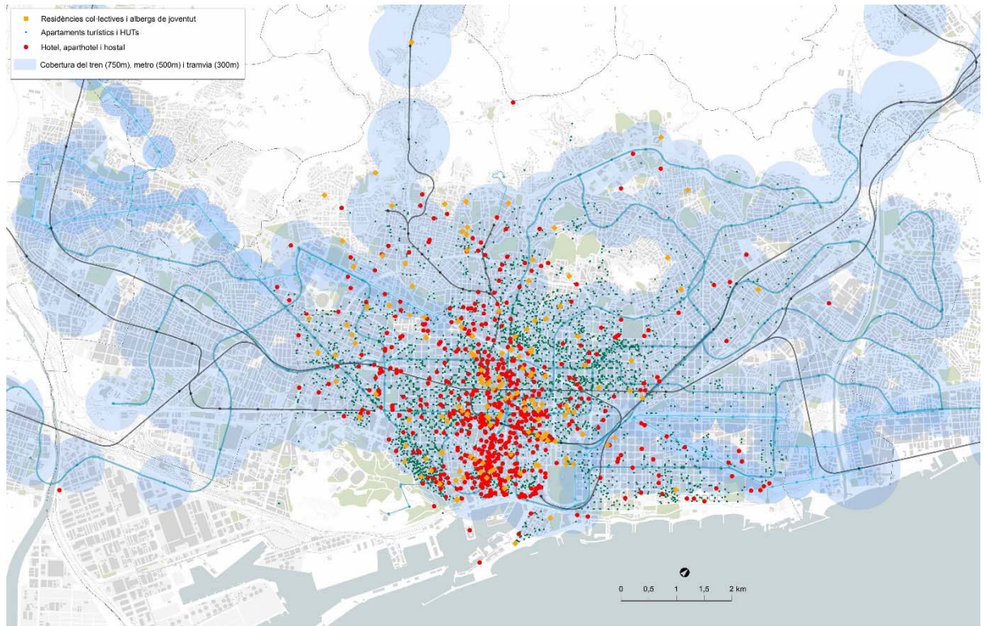
Punts d'Interès turístics (PITs) a l'àmbit d'influència del tren, metro i tramvia



Font: Barcelona Regional a partir de dades de Barcelona Turisme i operadors transport

[6] Mobilitat dels turistes 2014. Enquesta de l'activitat turística a la ciutat de Barcelona 2014. Departament d'Estudis d'Opinió. Ajuntament de Barcelona

Allotjaments turístics a l'àmbit d'influència del tren, metro I tramvia



Font: Barcelona Regional a partir de dades de la Generalitat de Catalunya i operadors transport

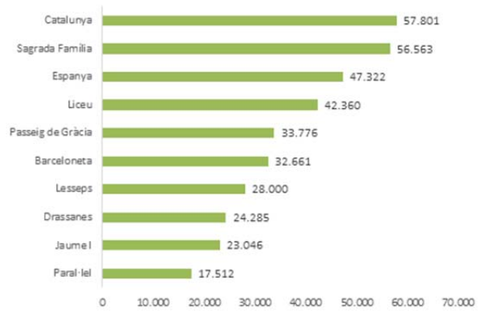
L'autobús urbà és encara poc utilitzat pels turistes i té un llarg recorregut per a incrementar el passatge turístic. És previsible que si la nova xarxa d'autobusos és capaç d'oferir una lectura més senzilla aquesta proporció pugui augmentar.

Transports Metropolitans de Barcelona ofereix a més de la T-10 i la T-Dia, utilitzada tant pels residents com pels visitants, un abonament específic per a turistes *Hola BCN*! que permet utilitzar de manera il·limitada el transport públic integrat de la zona 1: metro, autobús de TMB, FGC, tramvies (TRAM) i trens de Rodalies, així com accedir a l'aeroport en servei de rodalies. Es tracta de bitllets unipersonals que poden tenir una validesa de 2 a 5 dies a un preu avantatjós respecte la tarifa de la T-Dia, vàlida per a una sola jornada.

A més a més, Barcelona Turisme ofereix la targeta *Barcelona Card,* un combinat de targeta de transport il·limitat i altres serveis turístics com accés gratuït a alguns museus i descomptes en altres productes turístics

El seguiment de les dades de validacions dels abonaments *Hola BCN*! permeten identificar quines estacions són les que més utilitzen els visitants amb aquest tipus d'abonament. S'observa com el 2015 les estacions de Plaça Catalunya, Sagrada Família, Espanya i Liceu són les més utilitzades pels visitants amb *Hola BCN*!. Altres estacions freqüentades pels visitants són Passeig de Gràcia, Barceloneta i Lesseps, totes relacionades amb l'accés a punts d'interès turístic.

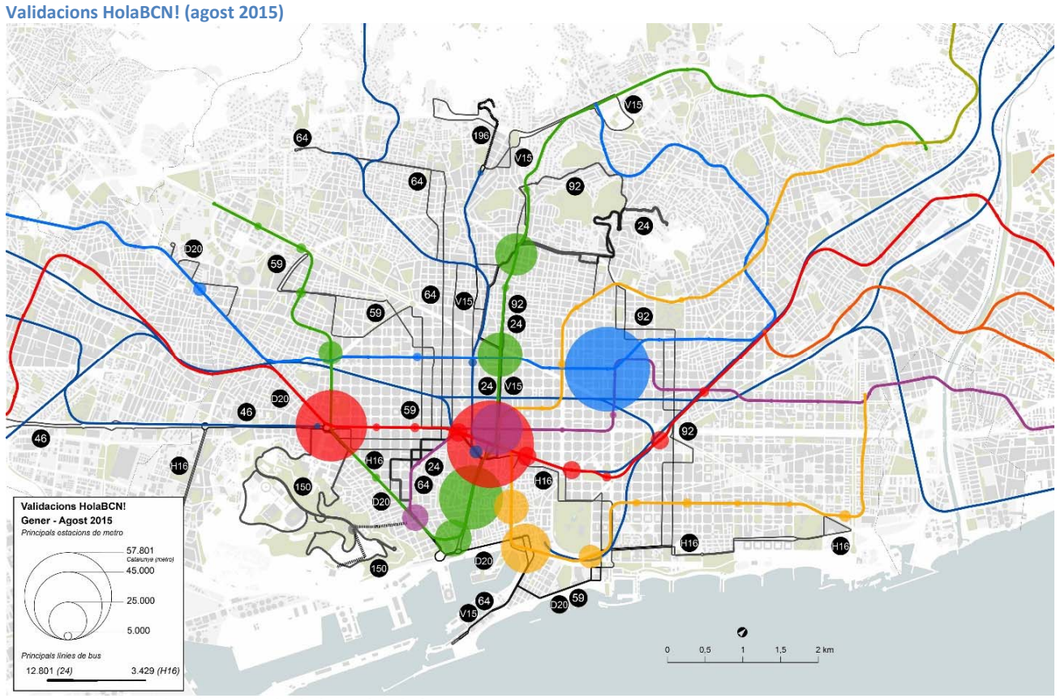
Top 10. Validacions HolaBCN! (mitjana 01-09 2015)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades targetes especialitzades HOLA BCN: Validacions per Metro i FGC, 2015 Metro (Gener- Agost)/ Ferrocarril (FGC), (Gener-Setembre)

En el mapa següent s'ha representat el volum d'usuaris de *l'Hola BCN*! a les estacions de metro i les línies de bus més utilitzades. Pel que fa les validacions per línies de bus, cal destacar que només es disposa de dades per a tota la línia, no per parades, però tot i així es confirma que les més utilitzades són les d'aportació a punts d'interès turístic on no arriba el metro o en el qual l'autobús el complementa. Per exemple la línia 24 per anar al Park Güell, la línia 150 per pujar a Montjuïc, o la D20 que connecta Plaça Espanya, Paral·lel i el Passeig Marítim de la Barceloneta.

Validacions HolaBCN! (agost 2015)



Font: Barcelona Regional a partir de dades Hola BCN!

EL BUS TURÍSTIC

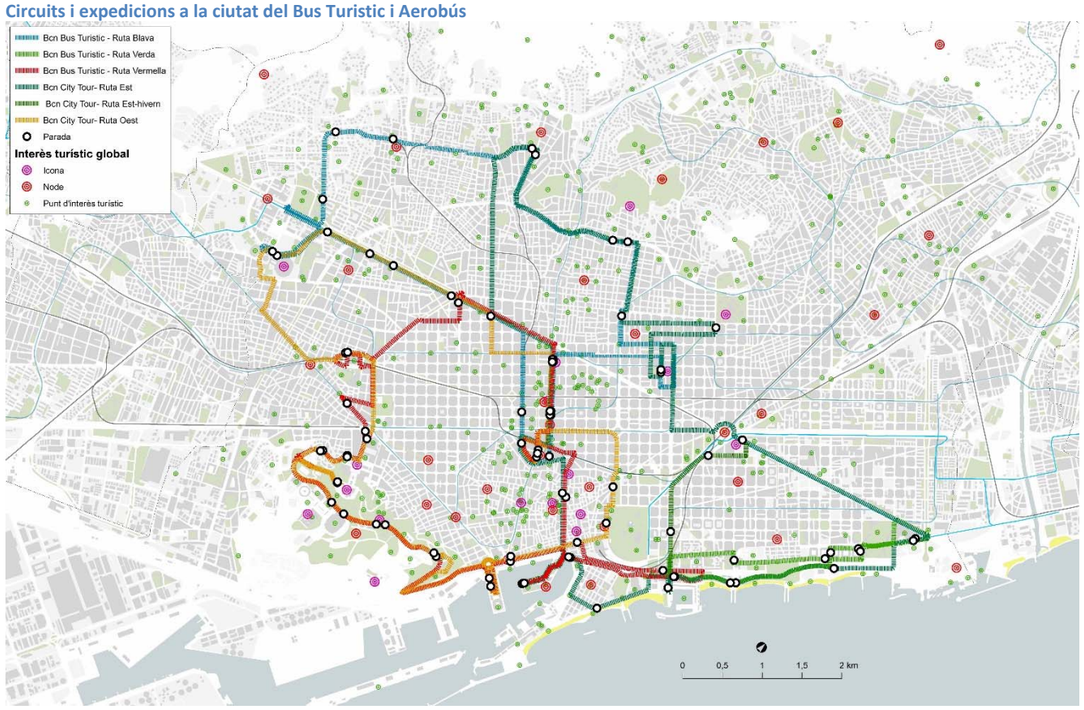
L'autobús turístic és un servei específic per a visitants que permet realitzar un recorregut panoràmic dels principals atractius turístics de la ciutat des de un autobús de doble pis i amb servei d'audioguia en diferents idiomes. Es tracta d'un sistema hop on – hop off que permet pujar i baixar tantes vegades com l'usuari vulgui, permetent així al turista una visita de la ciutat al seu propi ritme.

El bus turístic a Plaça Catalunya i a Sagrada Família

Font: Barcelona Regional

Barcelona compta amb dues operadores: Barcelona Bus turístic, de l'empresa pública TMB (3 línies) i Barcelona City Tour (2 línies), de l'empresa Julià.

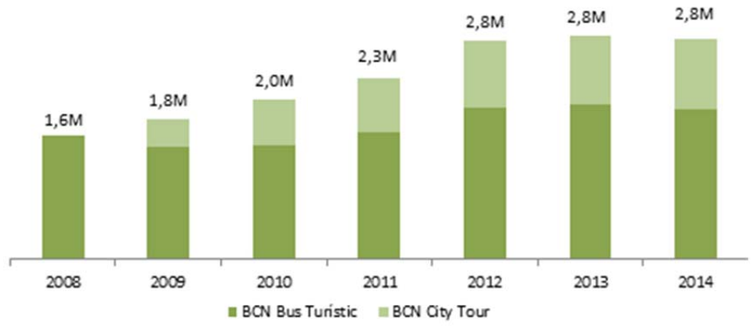
Circuits i expedicions a la ciutat del Bus Turistic i Aerobús



Font: Barcelona Regional a partir de Barcelona Turisme

L'autobús turístic en el seu conjunt ha augmentat el passatge des de la seva posada en funcionament i actualment transporten 2,8 milions de visitants a l'any. Tot i la capacitat de distribució de fluxos de visitants que estan realitzant aquests serveis, les rutes es concentren en una part de la ciutat i existeixen solapaments entre les rutes.

Evolució dels bitllets en bus turístic



Font: Turisme a Barcelona. Informe anual 2014. Turisme de Barcelona i Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Barcelona

Es destaca que existeix solapament de línies en l'àmbit més central de la ciutat, amb passos de fins a 40 autobusos turístic per hora en el Passeig de Gràcia o l'entorn de la Plaça Catalunya.

A aquest impacte sobre el trànsit s'afegeixen les cues de visitants a l'espera de l'autobús. Algunes parades i intercanviadors tenen una forta demanda, el que provoca aglomeracions de visitants a les parades i voreres, principalment a Plaça Catalunya, Sagrada Família o a la Terminal de Creuers.

ELS AUTOCARS TURÍSTICS

Tot i que no és el mode de transport majoritari ni per arribar ni per desplaçar-se per la ciutat, un nombre important de visitants continuen optant per l'autocar per visitar la ciutat. Les excursions i circuits per la ciutat permeten realitzar amb comoditat visites panoràmiques i visitar alguns dels principals elements turístics de la ciutat als visitants que realitzen una estada de curta durada.

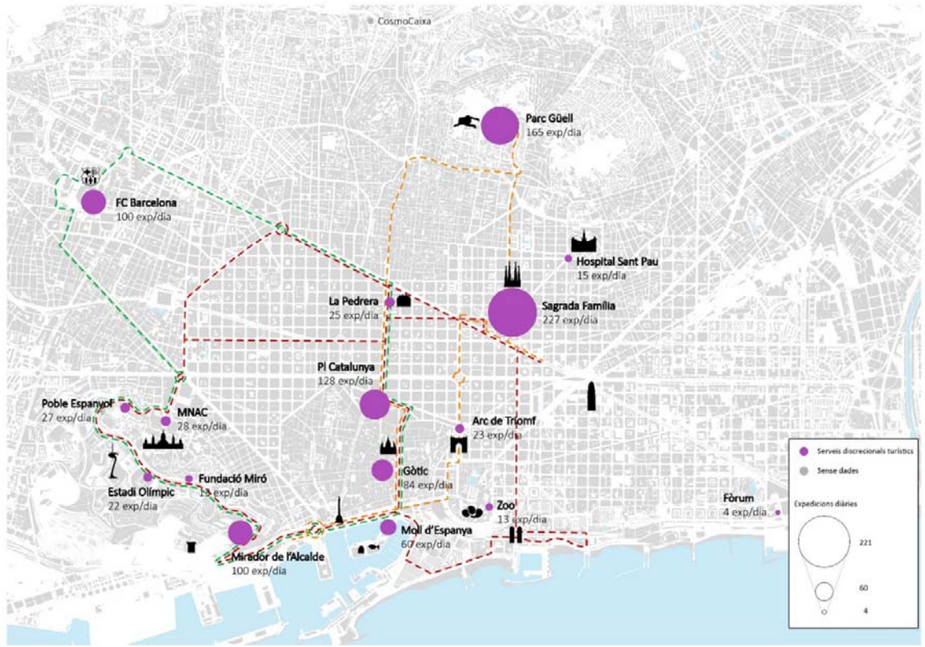
La mobilitat en autocar dels visitants té unes característiques pròpies en funció de si es tracta de turistes que contracten excursions per visitar la ciutat, excursionistes que arriben i visiten la ciutat per un dia, creueristes que contracten un circuit panoràmic per visitar la ciutat ràpidament, o altres serveis de caràcter turístic que es realitzen en autocar, com les transferències entre port, aeroport i hotels.

La ubicació de les zones de parada i aparcament es distribueix principalment en les proximitats dels punts d'atracció turística més importants, principalment en l'àrea d'influència de la Basílica de la Sagrada Família, a Ciutat Vella, al Parc Güell i en diferents indrets de la muntanya de Montjuïc.

L'alta afluència diària d'autocars genera un impacte que si bé no és important des del punt de vista del volum circulatori, sí afecta per l'ús intensiu que els autocars fan del viari en determinats indrets de la ciutat, ocupant la calçada tant per encotxar i desencotxar, com per estacionar, així com pel trànsit de grans grups de visitants per les voreres en els seus desplaçaments entre l'autocar i el punt turístic. A més, el fet que molts hotels no tinguin guals on poder fer aquest encotxament t i desencotxament agreuja la situació en punts determinats.

Probablement, en el marc del Pla de Mobilitat Turística caldrà abordar un canvi en el model de regulació de la mobilitat d'autocars turístics a la ciutat, i molt significativament en aquells indrets de més gran atracció i concentració de visitants.

Afluència d'autocars en els principals nodes turístics de ciutat en temporada alta



Font: Barcelona Regional a partir de dades de B:SM 2013 i 2014

2. EL PEUAT I LA MOBILITAT GENERADA

La regulació de la mobilitat a Catalunya emana de La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, que té com a objectius bàsics integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic amb les de mobilitat per a aprofitar al màxim els transports col·lectius, prioritzar el transport públic i la mobilitat sostenible, fomentar la intermodalitat, ajustar els sistemes de transport a la demanda en zones de baixa densitat de població, disminuir la congestió de les zones urbanes, augmentar la seguretat viària, reduir la congestió i la contaminació i afavorir els sistemes de transport a la demanda dels polígons industrials.

A escala de ciutat, i per assolir els objectius que marca la Llei de Mobilitat, l'Ajuntament de Barcelona disposa del Pla de Mobilitat Urbana, document que estableix les prioritats en matèria de mobilitat a la capital catalana durant els propers anys. El pla elaborat per l'Ajuntament de Barcelona pretén potenciar els desplaçaments a peu, en bicicleta i en transport públic i situar la contaminació atmosfèrica per sota dels límits que marca la UE.

El Pla de Mobilitat Urbana de Barcelona 2013-2018 (PMU), aprovat el març de 2015, continuació del Pla de Mobilitat de Barcelona 2006-2012, recull com a una de les serves propostes d'actuació l'elaboració i implantació del Pla de Mobilitat Turística (PMT), actualment en elaboració, i que ha de ser l'instrument de gestió i regulació de la mobilitat turística a la ciutat.

El PMT inclourà una diagnosi complerta sobre la mobilitat turística a la ciutat per detectar-ne els punts febles i els punts forts, així com propostes de mesures d'actuació tant per assolir una mobilitat sostenible dels visitants com fer-la compatible amb la mobilitat ordinària de la ciutat.

Els seus objectius principals són:

- Assolir un repartiment modal de les visites més sostenible, segur, equitatiu, eficient i saludable: Es proposaran actuacions de millora generals de ciutat, millores sectorials per cada mode de transport i millores territorials a cada node turístic.
- Fomentar un mode de visita que sigui responsable i compatible amb la mobilitat ordinària a la ciutat: Preservar i millorar la qualitat dels serveis de mobilitat dels residents, afavorint el gaudiment de la ciutat.
- Establir mecanismes de monitorització de la mobilitat turística: Sistematitzar la recollida de dades per fer el seguiment. Anàlisi dels fluxos d'entrada i sortida del Port/Aeroport/Estació de Sants.

A més, la Llei determina un conjunt d'instruments de planificació de la mobilitat aplicables a altres escales geogràfiques. Tal i com determina l'article 18 de la llei, per tal d'aprovar els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Segons estableix de forma més concreta el Decret 344/2006, de 19 de setembre de 2006, per a l'elaboració dels estudis d'avaluació de mobilitat generada, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada és un instrument d'avaluació i seguiment de la mobilitat per calcular l'increment potencial de desplaçaments derivats d'una nova planificació, analitzar el seu impacte en les xarxes de transport i valorar les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat (art. 2 Decret 344/2006).

Aquest decret pretén donar resposta a una realitat canviant en la gestió de la mobilitat, en la qual les xarxes per a vianants, bicicletes i transport col·lectiu incrementen el seu protagonisme en la satisfacció de les necessitats de mobilitat dels ciutadans, i en la qual també els valors de qualitat de vida, seguretat en els desplaçaments i sostenibilitat han d'estar cada dia més presents en el disseny i la gestió de la xarxa viària.

En el cas del planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, el Decret 344/2006 especifica en l'article 3 que caldrà incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el cas que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats:

"c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."

Per tant, i d'acord amb la legislació de la mobilitat, el Pla Especial d'Allotjaments Turístics (PEUAT), en tractar-se d'un planejament derivat de caràcter sectorial i que no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats, no ha d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Tot i així en el procés de definició de la regulació del PEUAT, la mobilitat ha estat un dels paràmetres que s'ha avaluat i s'ha tingut en compte en l'elaboració del document en relació amb la incidència del turisme en l'espai públic.

D'altra banda, el Decret 344/2006 determina l'obligació d'avaluar la mobilitat generada en el cas de noves implantacions singulars o de les seves reformes o ampliacions. Per tant, si algun establiment d'allotjament turístic s'inclou en la categoria d'implantació singular està obligat per llei a tenir el seu propi estudi d'avaluació de la mobilitat generada.