



**Ajuntament
de Barcelona**

Gerència Adjunta d'Urbanisme - Ecologia Urbana
Direcció de Serveis de Llicències

MANUAL OPERATIU DEL PEUAT

MANUAL OPERATIU DEL 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 (PEUAT)

0. INTRODUCCIÓ	5
BLOC I: SÍNTESI I CONCEPTES CLAU DEL PLA	6
1. Objecte i àmbit d'aplicació	6
2. Conceptes	6
BLOC II: REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS I AMPLIACIONS	8
3. Condicions d'emplaçament per establiments d'allotjament turístics, albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal	8
3.1. Condicions generals d'emplaçament per a tots tipus d'establiment (CONDICIÓ 1)	8
3.2. Condicions específiques aplicables a establiments de determinades dimensions (CONDICIÓ 2).	9
3.3. Condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal que s'ubiquen en sòl qualificat d'equipament (CONDICIÓ 3)	9
3.4. Condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal	9
4. Determinació de zones i d'altres paràmetres reguladors	10
4.1. Zona específica ZE-1	10
4.2. Zona específica ZE-2	11
4.3. Zona específica 3 ZE-3	11
4.4. Zona específica 4 ZE-4	12
4.4.1. Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)	12
4.4.2. Subzona 4B (àmbit La Sagrera)	13
4.4.3. Subzona 4C (àmbit 22@Nord)	13
4.5. Àrees de Tractament Específic (ATE)	13
5. Habitatges d'ús turístics	14
5.1. Determinacions generals	14
5.2. Determinacions zonals	15

BLOC III: REGULACIÓ DE LES OBRES EN RELACIÓ ALS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS , ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EXISTENTS **17**

6. Obres **17**

6.1. Obres en **ZE-1** **17**

6.2. Obres en **ZE-2** **18**

6.3. Obres en **ZE-3, Zona 4 C i AT** **19**

BLOC IV: TRAMITACIÓ DE L'INFORME PREVI EN EL CAS D'ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTICS, ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS DESTINADES A ALLOTJAMENT TEMPORAL **21**

7. Conceptes bàsics **21**

7.1. Guia de tramitació **21**

7.2. Definició **22**

7.3. Aplicació de l'informe previ **22**

8. Protocol de tramitació **23**

8.1. Consulta prèvia **23**

8.2. Sol·licitud d'informe previ **24**

8.3. Tramitació **27**

8.4. Resultat de l'informe previ **28**

9. Altres tràmits **28**

9.1 Planejament derivat determinat pel PEUAT **28**

9.2 Vigència **30**

BLOC V: TRAMITACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC **31**

10. Protocol de tramitació dels HUTS **31**

10.1. Altres tràmits relacionats amb els HUTS **32**

BLOC VI MANTENIMENT I GESTIÓ DEL CENS **34**

11. Conceptes CEAT, CCEAT, CREAT **34**

ANNEXOS **35**

A.1. Instància sol·licitud " Informe previ d'establiments turístics"	36
A.2. Instància sol·licitud de la "Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles"	40
A.3. Guia de tràmits	45
A.3.a. Guia de tràmits per a la presentació de la comunicació d'activitats d'allotjament turístic (excepte HUTs)	45
A.3.b. Guia de tràmits per a la presentació de la comunicació d'habitatges d'ús turístic (HUTs)	46
A.3.c. Protocol de tramitació de l'informe previ d'establiments turístics	47
A.4. Esquemes explicatius de mesurament de distàncies	48
A.5. Quadres i taules	49
A.5.a. Tipologies d'establiments turístics i Zones, àrees i eixos	49
A.5.b. Descripció de condicions	50
A.5.c. Taula de distància radials, segons nombre de places per establiments en zones específiques i àrees de tractament específic i condició 9	51
A.5.d. Taula resum de les condicions del PEUAT	52
A.6. Obres	53
A.6.a. Quadre resum obres admeses als establiments degudament autoritzats	53
A.6.b. Quadre resum obres majors en establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats existents	54

0. INTRODUCCIÓ:

Aquest manual operatiu acompanya al 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, (PEUAT) aprovat definitivament el 27 de gener de 2017.

La finalitat concreta d'aquest manual es recollir la documentació i procediments necessaris per tal de facilitar-ne l'aplicació, mitjançant:

- Presentació de forma concisa i esquemàtica dels principals trets del Pla.
- Elaboració del protocol de tramitació de l'informe previ, per a l'ampliació o la nova implantació d'establiments d'allotjaments turístics, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona.
- Definició de l'òrgan de gestió del Cens, encarregat del manteniment i actualització d'aquest.

El present manual s'estructura en V blocs:

BLOC I: SÍNTESI I CONCEPTES CLAU DEL PEUAT: en aquest primer bloc , es descriu el PEUAT de forma sintètica, pel que fa a:

- El seu objecte i àmbit d'aplicació
- Conceptes

BLOC II: REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS I AMPLIACIÓ: en aquest segon bloc es detallen les condicions urbanístiques per als diferents tipus d'establiments turístics, mitjançant:

- Condicions d'emplaçament per a establiments d'allotjament turístics, albergs i residències col·lectives d'allotjament temporal.
- Condicions d'emplaçament per a habitatges d'ús turístic.

BLOC III: REGULACIÓ DE LES OBRES EN RELACIÓ ALS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS, ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EXISTENTS: en aquest es detallen les obres permeses en establiments existents , estiguin o no conforme amb el planejament i depenent de la zona específica i àrea de tractament, on estiguin ubicats.

BLOC IV: TRAMITACIÓ DE L'INFORME PREVI EN ELS ESTABLIMENTS TURÍSTICS: en aquest bloc, es defineix l'informe previ , guia de tramitació pels comunicats d'activitats, protocol de l'informe previ i altres tràmits com el planejament i la vigència.

BLOC V : TRAMITACIÓ DELS HUTS: Es defineix el protocol dels HUTS.

BLOC V MANTENIMENT I GESTIÓ DEL CENS: Es defineix, el cens i la seva gestió.

ANNEX: S'adjunta el model de sol·licitud de l'informe previ d'establiments turístics , i el model de la sol·licitud de la llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos. Així com els esquemes de la guia de tràmits, els quadres explicatius del punt a partir del qual s'han de mesurar les distàncies radials. I per últim els quadres i taules de resum de les condicions assenyalades pel PEUAT i de les obres admeses.

BLOC I : SÍNTESI I CONCEPTES CLAU DEL PEUAT

1. OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'objectiu d'aquest Pla és equilibrar els usos d'habitatge i turístics per mitjà de la regulació de les condicions d'implantació dels allotjaments turístics, albergs de joventut, residències col·lectives docents d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic.

L'àmbit del Pla abasta el 65 % del municipi de Barcelona amb alguna excepció (Parc natural de la Serra de Collserola, Parc equipat de Montjuïc, etc.), la delimitació detallada està definida gràficament al plànol "P-1. Àmbit del Pla".

Les activitats objectes d'aquest Pla són les següents:

- ✓ Establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartaments, hostals, pensions i apartaments turístics).
- ✓ Albergs de joventut.
- ✓ Residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal.
- ✓ Habitatges d'ús turístic.

2. CONCEPTES

Ús d'habitatge: Segons aquest Pla, es considera ús d'habitatge preexistent a data 1/07/2015 quan l'immoble estigui donat d'alta al Cadastre com habitatge a l'esmentada data, excepte que es pugui acreditar que a l'entitat s'estava desenvolupant de forma legal i exclusiva una activitat o ús diferent al d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, o bé, en el cas dels HUTS, que a data 1 de juliol de 2015 no hi havia cap persona empadronada. Caldrà una declaració responsable del sol·licitant de l'informe conforme no hi havia cap persona empadronada a data 01/07/2015, declaració que posteriorment es comprovarà.

Eixos principals: són aquells vials coincidents amb la major part de vies estructurals de la ciutat a nivell de mobilitat. Es delimiten en el plànol *p.2. Zones Específiques, Àrees de Tractament Específic i Eixos Principals* del Pla especial urbanístic.

Distància radial per establiment: És la distància que, a partir d'un centre geomètric i del radi fixat d'acord amb el quadre de distàncies/nombre de places establert per a les diferents zones i àrees específiques, delimita un perímetre que condiciona qualsevol dels establiments que es vulgui implantar. El nou establiment no es podrà implantar si el seu punt mig de la façana queda a l'interior dels cercles generats pels radis dels establiments consolidats o futuribles.

Respecte del concepte de façana, es considerarà com a tal a efectes dels criteris establerts per a la mesura de les distàncies radials d'acord a l'article 14 2.1c:

1. Per a tots els tipus d'ordenació en els casos amb edifici existent, es considerarà la línia del tancament exterior, s'exclouen els cossos i elements sortints.

2. Per a l'edificació segons alineació de vial:

- Es considerarà el tram d'alineació pertanyent a la parcel·la sense tenir en compte les possibles reculades.
- S'entendrà per façana/es aquelles que afronten vial o espai públic, no es considerarà a efectes d'aplicació de la distància radial la façana a l'alineació interior o espai lliure interior d'illa.

3. Per als tipus d'ordenació segons edificació aïllada o volumetria específica:

- Per a la implantació d'un nou establiment s'aplicarà la mesura de les distàncies radials tal i com es determina a l'article 14.2.1c independentment de que es tracti d'una edificació existent.

A l'Annex A.4. *Esquemes explicatius de mesurament de distàncies*, trobarem dibuixats diferents exemples.

Distància lineal: La distància lineal és una línia recta que separa el punt mig de la façana de dos establiments situats en un mateix Eix principal, definit al plànol *p.2. Zones Específiques, Àrees de Tractament Específic i Eixos Principals*, d'aquest pla especial.

Oficina del cens: És l'òrgan de gestió del Cens, encarregat del manteniment i actualització del Cens així com de la comprovació del compliment de les condicions d'implantació regulades en el PEUAT.

CCEAT: És el cens consolidat d'establiments d'allotjament turístics actualment existents amb places d'allotjament consolidades.

CREAT: És el cens de reserva de places d'allotjament turístics, per a les futures implantacions o ampliacions.

CEAT: És la suma dels dos censos, és a dir, el nombre de places totals formades per les existents més les futuribles reservades.

BLOC II: REGULACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ DE NOVES ACTIVITATS I AMPLIACIÓ

NOTA: Es considerarà implantació de nou establiment, a efectes de les condicions generals d'emplaçament, també l'ampliació tant de places com de superfície d'aquells establiments degudament autoritzats.

3. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT PER ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTICS, ALBERGS I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

S'estableixen diferents tipus de condicions:

En primer lloc, s'estableixen condicions generals, que han de ser d'aplicació a tot el pla i no depenen de les condicions particulars de l'emplaçament on ubicar l'activitat.

En un segon nivell, es fixen condicions segons les zones específiques delimitades.

En un tercer nivell es proposen mecanismes d'aplicació a àrees concretes que requereixen un tractament específic.

3.1. Condicions generals d'emplaçament per a tots tipus d'establiment (CONDICIÓ 1, art. 9)

Es requerirà el compliment de forma conjunta dels requisits següents:

- a. Només podran situar-se en edificis en què cap de les seves entitats estigués destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015.
- b. L'edifici sencer haurà d'estar destinat a l'activitat, amb l'excepció de la planta baixa que es podrà destinar a altres usos admesos sempre que no sigui el d'habitatge.
- c. Tot el tram del carrer que dona front a la façana de l'accés principal de l'establiment ha de tenir una amplada ≥ 8 m.
- d. No obstant l'apartat c., en carrers amb una amplada entre 8 i 6 m, es podrà autoritzar establiments de capacitat no superior a 50 places, prèvia la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic.
- e. *Només podran situar-se en edificis que estiguin conformes amb el planejament urbanístic.*
 - L'informe previ PEUAT no valora la **conformitat/disconformitat** de l'edificació amb planejament urbanístic vigent.
 - Per aquells edificis disconformes en que s'hagin d'executar obres per a la seva adequació al planejament urbanístic vigent per donar compliment a l'article **9.1.e** del PEUAT caldrà **obtenir el permís corresponent** d'acord al procediment establert a l'ORPIMO i **executar** les obres prèviament a la presentació de la comunicació d'activitats i instal·lacions que s'haurà de tramitar d'acord amb la instrucció per a l'aplicació de l'OMAIIA a partir de l'entrada en vigor de la Llei 20/2009 (BOPB 12-01-11)
- f. Caldrà, a més, complir amb les condicions específiques establertes per a cadascuna de les ZE i ATE que es delimiten

3.2. Condicions específiques aplicables a establiments de determinades dimensions (**CONDICIÓ 2, art. 10**)

Els establiments d'allotjament turístic de capacitat > a 350 places requereixen per a la seva implantació urbanística la redacció i aprovació d'un Pla especial integral.

3.3. Condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal que s'ubiquen en sòl qualificat d'equipament (**CONDICIÓ 3, art. 11**)

Aquests casos requeriran la tramitació i aprovació del corresponent pla especial urbanístic.

A més de les determinacions generals establertes en la legislació urbanística i en el Pla General Metropolità, el pla especial urbanístic s'ajustarà a les següents determinacions:

- a. El sostre màxim admissible serà en tot cas el que correspon a la qualificació de l'entorn immediat en el qual s'ubica l'equipament.
- b. Caldrà ajustar-se als paràmetres generals d'ordenació de la zona contigua, sense que puguin ésser modificats per necessitats funcionals de l'establiment.
- c. Caldrà incorporar un estudi justificatiu de la necessitat i conveniència d'implantar la residència col·lectiva docent d'allotjament temporal a l'equipament, avaluant l'oferta ja existent.
- d. Caldrà acompanyar la documentació acreditativa de la vinculació de la titularitat de la residència a la de l'equipament docent o documentació acreditativa del conveni subscrit. El conveni subscrit amb entitat o entitats docents haurà d'estar vigent mentre es desenvolupi l'activitat i serà requisit per al seu exercici. En tot cas, el primer conveni que s'aporti haurà de tenir una vigència mínima de cinc anys.

3.4. Condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal

Totes les residències col·lectives docents d'allotjament temporal hauran de donar compliment a les condicions generals d'emplaçament detallades al punt 3.1.

Si només fa l'activitat de residència, i per tant només admet persones que integren la comunitat universitària o educativa, no requereix reserva de places i no haurà de complir les condicions zonals pròpies de la zona on s'implanti.

No requereix Informe Favorable del PEUAT i és suficient una declaració responsable. El compliment de les condicions generals determinades al PEUAT es revisarà en el procediment d'obres.

En canvi, les residències col·lectives docents d'allotjament temporal (residències i col·legis majors universitaris i les residències d'estudiants i col·legis majors no universitaris) que admetin persones que no integren la comunitat universitària restaran sotmesos també a les condicions d'implantació zonals. Per exercir l'activitat, caldrà una declaració responsable en què s'especifiqui si concorre el cas anterior. En cas afirmatiu, caldrà la tramitació d'un comunicat per afegir l'activitat d'alberg en cas que la residència ja es trobi legalitzada anteriorment o la presentació d'un comunicat on constin les dues activitats, alberg i residència, si es tracta d'un nou establiment.

En el cas que en el comunicat constin les dues activitats, el número de places de residència d'estudiants pot ser diferent al número de places d'alberg.

La interpretació continguda en el present apartat sobre condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal és coherent amb el decret d'alcaldia de data 16 de maig de 2017, que resol la reclamació d'ARECMAC (Associació de Residències d'Estudiants i Col·legis Majors de Catalunya) contra l'article 12.1 del PEUAT per la referència als 31 dies d'estada mínima. L'esmentada resolució argumenta que no hi ha intenció de limitar l'estada de les persones que integren la comunitat universitària o educativa, i sí únicament l'estada de les persones que no integren aquesta comunitat, amb independència del termini d'estada. En conseqüència cal interpretar que la limitació de 31 dies no s'aplica als residents integrants de la comunidad universitaria o educativa.

4. DETERMINACIÓ DE ZONES I D'ALTRES PARÀMETRES REGULADORS

Per a l'aplicació del Pla, s'estableixen les següents Zones Específiques:

- a. Zona específica ZE-1
- b. Zona específica ZE-2
- c. Zona específica ZE-3
- d. Zona específica ZE-4

La ZE-4 es divideix en tres subzones:

- Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)
- Subzona 4B (àmbit de La Sagrera)
- Subzona 4C (àmbit 22@ Nord)

El Pla delimita en les diverses zones específiques unes Àrees de Tractament Específic (ATE) en funció de les seves característiques morfològiques singulars. A més, també defineix uns Eixos principals

4.1. Zona específica ZE-1(art. 15)

Es configura com una **zona de decreixement natural**. En aquesta zona **no s'admet la implantació de nous establiments ni tampoc l'ampliació de places dels establiments existents**.

Els establiments existents a la ZE1 generen les distàncies radials següents per als establiments situats en les zones contigües:

Nombre de places	Distància
0 50	150
+50 100	175
+100 150	200
+150 250	250
+250 350	300

* 300m+50m. per cada 100 places de més o fracció

4.2. Zona específica ZE-2 (**art. 16**)

Es configura com una **zona de manteniment**. En aquesta zona **no s'admet l'ampliació del nombre d'establiments, ni del nombre de places dels establiments existents**.

La implantació d'un nou establiment requerirà el compliment de forma conjunta de les següents condicions:

- Que no es superi la densitat màxima de places en la zona específica 2 que resulta del cens que s'adjunta al Pla (**CONDICIÓ 4, art. 16.2.a**).
- Que no es superi la densitat màxima d'establiments en la zona específica 2 que resulta del cens que s'adjunta al Pla (**CONDICIÓ 5, art. 16.2.b**).
- Que no es superi la densitat màxima de places en l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació (**CONDICIÓ 6, art. 16.2.c**):

Nombre de places	Distància
0 50	150
+50 100	175
+100 150	200
+150 250	250
+250 350	300
>de 350 Pla especial integral*	

* 300m+50m. per cada 100 places de més o fracció

- En els **eixos principals**, ateses les seves singulars característiques, la condició de densitat màxima en un àrea fixada per criteris radials segons la condició 6 es substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m., calculada d'acord amb l'article 14.2.2.d, amb independència del nombre de places (**CONDICIÓ 7, art. 16.2.d**).

- Que no es trobi en un àmbit que majoritàriament tingui un **pendent $\geq$ al 20%** segons es representa en el plànol "P3. Àrees amb forta pendent i amples de carrers menors de 8 m." (**CONDICIÓ 8, art.16.2.e**).

- Quan l'establiment se situï en un **carrer d'entre 6 i 8 metres** caldrà garantir a més que el nombre de **places és < 50 i tramitar un pla especial** amb el contingut i abast especificat a l'article 9.1, d) del PEUAT.

4.3. Zona Específica 3 ZE-3 (**art 17**)

Es configura com una **zona de creixement contingut**. En aquesta zona, la implantació d'un nou establiment o l'ampliació de places dels establiments existents requerirà el compliment de forma conjunta de les següents condicions:

a. Que no se superi la densitat màxima de places en la Zona Específica 3, tenint en consideració l'increment de densitat que s'admet per a aquesta ZE-3, en funció dels diferents teixits, segons el quadre que s'insereix a continuació (**CONDICIÓ 9, art. 17.2.a**):

ZE-3A	Sants:	456 places
ZE-3B	Les Corts – Sarrià:	1.464 places
ZE-3C	Gràcia – Horta:	564 places
ZE-3D	Nou Barris – Sant Andreu:	1.045 places
ZE-3E	Sant Martí:	501 places

b. Que no es superi la densitat màxima de places en l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació (**CONDICIÓ 10, art. 17.2.b**):

Nombre de places	Distància
0 50	100
+50 100	125
+100 150	150
+150 250	200
+250 350	250
>de 350	Pla especial integral*

* 250m+50m. per cada 100 places de més o fracció

c. En els eixos principals, la condició de densitat màxima en un àrea fixada per criteris radials segons la condició 10 es substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m., calculada d'acord amb l'article 14.2.2.d, amb independència del nombre de places (**CONDICIÓ 7, art.17.2.c**).

d. Que no es trobi en un àmbit que majoritàriament tingui **un pendent $\geq$ 20%** segons es representa en el plànol "P3. Àrees amb forta pendent i amplex de carrers menors de 8 m." (**CONDICIÓ 8, art 17.2.d**).

e. Quan l'establiment se situï en un **carrer d'entre 6 i 8 metres** caldrà garantir a més que el **nombre de places és < 50 i tramitar un pla especial**.

4.4. Zona Específica 4 ZE-4 (art 18)

Les diverses subzones que integren la zona 4 corresponen a àmbits que han estat objecte de planejament urbanístic específic i que es troba en **procés de desenvolupament**.

4.4.1. Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)

En aquesta subzona els establiments hauran de complir de forma conjunta les condicions següents:

a. Que no se superi la densitat màxima de places fixada per a la Zona Específica ZE-4a (**CONDICIÓ 11, art. 18.3.a**): **1.480 places**

b. Que no se superi la densitat màxima de places en l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre següents (**CONDICIÓ 12, art. 18.3.b**):

Nombre de places	Distància
0 150	150
+150 250	200
+ 250 350	250
>de 350m	Pla especial integral*

* 250m+50m. per cada 100 places de més o fracció

4.4.2. Subzona 4B (àmbit La Sagrera)

En aquesta només es permet la implantació d'establiments d'allotjament turístic en totes les seves modalitats en els terrenys qualificats per a ús exclusiu hotel·ler, amb un sostre de 78.497 m² (**CONDICIÓ 13, art. 18.4**).

En la resta de l'àmbit no s'admeten nous establiments d'allotjament turístic de cap tipus (hotels, apart-hotels, apartaments turístics, d'albergs de joventut, residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal i habitatges turístics).

4.4.3. Subzona 4C (àmbit 22@Nord)

En aquesta, la implantació de nous establiments o l'ampliació de places dels existents haurà de complir les condicions següents:

- Que no es superi la densitat màxima de places en l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació (**CONDICIÓ 14, art. 18.5.a**):

Nombre de places	Distància
0 50	150
+50 100	175
+100 150	200
+150 250	250
+250 350	300
>de 350m	Pla especial integral*

*300m + 50m per cada 100 places de més o fracció

4.5. Àrees de Tractament Específic (ATE)

Les àrees de Tractament Específic (ATE) corresponen a nuclis antics que conserven unes característiques urbanístiques singulars que comporten un tractament específic dins la zona en què s'ubiquen. Comprèn els nuclis antics de Sants, Les Corts, Sarrià, Horta, Sant Andreu, Clot-Camp de l'Arpa, Farró, Sant Ramon Nonat i Vilapicina.

Aquestes àrees se'ls apliquen les condicions de la Zona 2 o 3 en què s'ubiquen, segons correspongui, i les que s'assenyalen a continuació.

En les Àrees de Tractament Específic la implantació de nous establiments d'allotjament turístic se subjecta a les condicions següents (**CONDICIÓ 15, art. 20.1**):

a. S'estableix una densitat màxima per a establiment de 100 places en l'àrea determinada segons criteris radials.

b. Caldrà respectar la distància mínima radial entre establiments següent:

Nombre de places	Distància
0 50	100
+50 100	125

En el cas que l'establiment existent superi les 100 places, la distància radial serà, en tots els casos, de 125 m.

Aquesta condició substitueix a la condició de densitat radial fixada per a les zones 2 i 3.

Per al supòsit d'eixos viaris principals integrats parcialment en una Àrea de Tractament Específic, la condició de densitat màxima en un àrea fixada per criteris radials segons la condició 16 se substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m., calculada d'acord amb l'article 14.2.d). La densitat màxima dels establiments que se situïn en un Eix d'una Àrea de tractament específic serà de 350 places

c. L'establiment no podrà destinar més del 60% de la seva superfície útil al conjunt de les habitacions.

d. Per a la seva implantació, no s'admetrà l'agrupació física o jurídica de més de tres parcel·les inscrites en el Registre de la Propietat a data 1 de juliol de 2015.

e. Es limita la mida del front de façana a 18 m., o bé la que determini com a màxim el planejament que, en el seu cas, sigui vigent en l'àmbit del casc antic. En el cas que l'edifici faci cantonada i tingui més d'una façana, cadascuna d'elles, per separat, haurà de donar compliment al límit del front de façana.

2. Per aplicar la condició c), en la superfície útil de les habitacions s'hi comptabilitzaran tots els seus serveis interiors (banys, offices, saletes, vestidors i annexos). En la superfície útil total de l'establiment no s'hi podran afegir els espais destinats a aparcament, els soterranis per sota del primer, ni les superfícies de les activitats que tinguin la consideració de complementàries segons la disposició addicional sisena d'aquestes normes. Les superfícies de terrats, terrasses i balcons no es comptabilitzaran en cap cas.

3. Els establiments existents en les ATEs generen les distàncies radials que es regulen en la lletra b). En cas que l'edifici existent superi les 100 places, la distància radial serà en tot cas de 125 metres.

4. En les Àrees Específiques no s'admet l'ampliació de places dels establiments existents.

5. HABITATGES D'ÚS TURÍSTICS

5.1. Determinacions generals

L'establiment de nous habitatges d'ús turístic, resta subjecta al compliment de les condicions següents (**CONDICIÓ 16, art.22.1**):

a. El compliment dels requisits establerts en la legislació vigent de turisme (Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, o norma que el substitueixi) i dels establerts en la normativa sectorial o municipal aplicable i en l'Ordenança municipal que reguli aquest tipus d'establiments.

b. No es podran situar en cap entitat d'un edifici que estigués destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, ni tampoc en planta baixa (inclou habitatges unifamiliars).

c. Que l'ús sigui admès pel planejament.

d. L'adequació a les condicions zonals regulades a l'apartat 5.2.

2. S'entén que l'ús d'habitatge és preexistent a data 1 de juliol de 2015 quan l'immoble estigui donat d'alta al cadastre com habitatge a l'esmentada data, excepte que es pugui acreditar que a l'immoble s'estava desenvolupant de forma legal i exclusiva una activitat o ús diferent al d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, o bé que a data 1 de juliol de 2015 no hi havia cap persona empadronada. Caldrà una declaració responsable del sol·licitant de l'informe que posteriorment es comprovarà.

3. En la Disposició Addicional Primera es regula el règim específic dels habitatges d'ús turístic en el Districte de Ciutat Vella, ateses les particularitats i especialment els precedents de regulació existents en aquest Districte. Per la tramitació d'Huts al districte de Ciutat Vella, es seguiran els criteris assenyalats al " Manual operatiu del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hotelaria i altres activitats a Ciutat Vella "

5.2. Determinacions zonals (art. 23)

En el quadre següent es detalla d'una forma resumida la possibilitat de tramitar noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic (HUTs) en zones específiques, condicionat al manteniment de la densitat zonal d'aquella zona específica o en altres zones.

POSSIBLES ALTES NOUS HUTS				
ZE-1 (només Ciutat Vella)	ZE-1(sense Ciutat Vella)	ZE-2	ZE-3	ZE-4
Es permeten tantes altes com baixes, per a la seva agrupació, complint les condicions del Pla d'usos de Ciutat Vella *	No s'admeten	Tantes altes com baixes hi hagin al ZE-2	-Tantes altes com baixes hi hagin al ZE-3 -Fins a 387 establiments, entre les baixes de ZE-1(sense CV) i ZE-2	No s'admeten

* I complint també amb els criteris del Manual Operatiu del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hotelaria i altres activitats a Ciutat Vella.

Les condicions d'implantació de nous HUTs en la ZE-2 i en la ZE-3 són:

a) Les que deriven de les determinacions generals (apartat 5.1)

- b) Que l'illa on es pretén ubicar no superi la densitat màxima d'1,48%, comptant els HUTs que s'hi ubiquen, dels habitatges existents a l'illa, o fins colmatar un edifici sencer, excepte la planta baixa, amb un màxim de 10 HUTs i, en el seu cas, amb usos de no habitatge.

En els edificis on es prevegi la implantació de nous habitatges d'ús turístic, el 100% de la propietat haurà de sol·licitar i obtenir la corresponent autorització de modificació de l'ús de l'edifici. Aquesta autorització exclou la utilització de qualsevol entitat com a habitatge principal o secundari, i caldrà obtenir-la amb caràcter previ a qualsevol autorització d'obertura dels HUTs, que es vulguin instal·lar a l'edifici. En el Registre de la Propietat, haurà de constar la prohibició expressa que qualsevol entitat de l'edificació es pugui destinar a habitatge principal o secundari.

BLOC III: REGULACIÓ DE LES OBRES EN RELACIÓ ALS ALLOTJAMENTS TURÍSTICS, ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EXISTENTS.

6. OBRES

NOTA: En aquest bloc es detallen les obres permeses en establiments existents amb les condicions autoritzades (superfície i nombre de places)
Per a l'ampliació de superfície d'aquests establiments també s'haurà d'atendre a les consideracions generals de l'article 9.

Veure "*Annex 6.a. Quadre resum obres admeses als establiments degudament autoritzats*"

"Annex 6.b. - Resum obres admeses als establiments als establiments autoritzats"

6.1. Obres en **ZE-1** (art. 15.4)

Als establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal, degudament autoritzats existents a la zona 1 a l'entrada en vigor del present Pla especial i que no es trobin en situació de fora d'ordenació, se'ls aplicaran les determinacions següents:

a) S'admeten, sense que en cap cas puguin comportar un increment del nombre de places existents ni la creació de més establiments, les obres següents:

- Obres menors **tipus I** (comunicats diferits), **II** (comunicats immediats) i **III** (assabentats)
- Obres majors. S'adjunta a l'Annex A.6b el "Quadre resum obres majors en establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats existents "

Les obres majors de consolidació, reforma o rehabilitació, quan aquestes comportin una intervenció global dels fonaments o estructura de l'edifici, a part de complir amb les condicions 9.1.a), b) i c), caldrà que redueixin un 20% les places existents.

b) No s'admeten les obres que comportin la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

c) No s'admeten modificacions de l'activitat que comportin destinar l'establiment a una tipologia genèrica diferent a la que té reconeguda al cens.

Les 4 tipologies genèriques són:

- ✓ Establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartaments, hostals, pensions i apartaments turístics).
- ✓ Albergs de joventut.
- ✓ Residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal.
- ✓ Habitatges d'ús turístic.

5. En els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats que es trobin en situació de fora d'ordenació, es

permetran exclusivament les obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

6.2. Obres en **ZE-2** (Disposició transitòria tercera)

1. Als establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal, existents a l'entrada en vigor del present Pla especial i que estiguin conformes amb el planejament urbanístic anterior, s'admeten tot tipus d'obres sempre que es donin de forma conjunta les condicions següents:

- a) Que no comportin un increment del nombre de places existents ni la creació de més establiments.
- b) Que tot el tram de carrer que dona front a la façana de l'accés principal del local o establiment tingui una amplària física mínima de 8m.
- c) Quan es tracti d'establiments de menys de 50 places situats en carrers amb una amplària física entre 8 i 6 metres, per fer les obres que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici s'haurà de tramitar un pla especial urbanístic (apartat 3.1.d).

2. Quan els establiments a què es refereix l'apartat anterior estiguin disconformes amb el planejament urbanístic anterior i/ o no compleixin amb la condició establerta a l'apartat b), s'apliquen les determinacions següents:

a) S'admeten, les obres admissibles per als establiments assenyalats, sempre que no comportin un increment del nombre de places existents ni la divisió en més establiments, en correspondència amb la classificació de l'art 3 de *l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres* (BOPB 28/3/11) són:

- Obres menors **tipus I** (comunicats diferits), **II** (comunicats immediats) i **III** (assabentats)
- Obres majors. S'adjunta a l'Annex A.6b el "Quadre resum obres majors en establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats existents "

b) No s'admeten les obres que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici, ni tampoc la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

c) No s'admeten les modificacions de l'activitat que comportin destinar l'establiment a una tipologia genèrica diferent a la que te reconeguda segons la seva classificació.

Les 4 tipologies genèriques són:

- ✓ Establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartaments, hostals, pensions i apartaments turístics).
- ✓ Albergs de joventut.
- ✓ Residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal.
- ✓ Habitatges d'ús turístic.

3. En els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal que es trobin en situació de fora d'ordenació d'acord amb el planejament anterior, es permetran exclusivament les obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

6.3. Obres en **ZE-3, Zona 4 C i AT** (Disposició transitòria tercera)

1. Als establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal existents a la zona 3, zona 4c) o en Àrees de Tractament Específic a l'entrada en vigor del present pla especial i que estiguin conformes amb el planejament anterior, es podrà autoritzar tot tipus d'obres, sempre que es compleixin les condicions següents:

a) En el cas que l'actuació comporti un increment del nombre de places, s'haurà de complir amb les condicions generals establertes a l'article 9 del Pla (apartat 3.1. del manual) i les específiques establertes per a cada zona.

b) Quan es tracti d'establiments de menys de 50 places situats en carrers amb una amplària física entre 8 i 6 metres, per fer les obres que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici s'haurà de tramitar un Pla especial urbanístic (apartat 3.1.d).

2. Quan els establiments a que es refereix l'apartat anterior estiguin disconformes amb el planejament urbanístic anterior, s'apliquen les determinacions següents:

a) S'admeten, les obres admissibles per als establiments assenyalats, sempre que no comportin un increment del nombre de places existents ni la divisió en més establiments, en correspondència amb la classificació de l'art 3 de *l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres* (BOPB 28/3/11) són:

- Obres menors **tipus I** (comunicats diferits), **II** (comunicats immediats) i **III** (assabentats)
- Obres majors. S'adjunta a l'Annex A.6b el "Quadre resum obres majors en establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats existents "

b) No s'admeten les obres que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici, ni tampoc la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.

c) No s'admeten les modificacions de l'activitat que comportin destinar l'establiment a una tipologia genèrica diferent a la que te reconeguda segons la seva classificació

Les 4 tipologies genèriques són:

- ✓ Establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartaments, hostals, pensions i apartaments turístics).
- ✓ Albergs de joventut.
- ✓ Residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal.
- ✓ Habitatges d'ús turístic.

3. En els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal que es trobin en situació de fora d'ordenació d'acord amb el planejament anterior, es permetran exclusivament les obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

BLOC IV TRAMITACIÓ DE L'INFORME PREVI PEUAT EN EL CAS D'ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTICS, ALBERGS DE JOVENTUT I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS DESTINADES A ALLOTJAMENT TEMPORAL.

7. CONCEPTES BÀSICS

7.1. Guia de tramitació

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 determina que els establiments d'allotjament turístic regulats en el PEUAT resten sotmesos als règims d'intervenció de Comunicació amb certificació d'ECA, Comunicació o Declaració responsable.

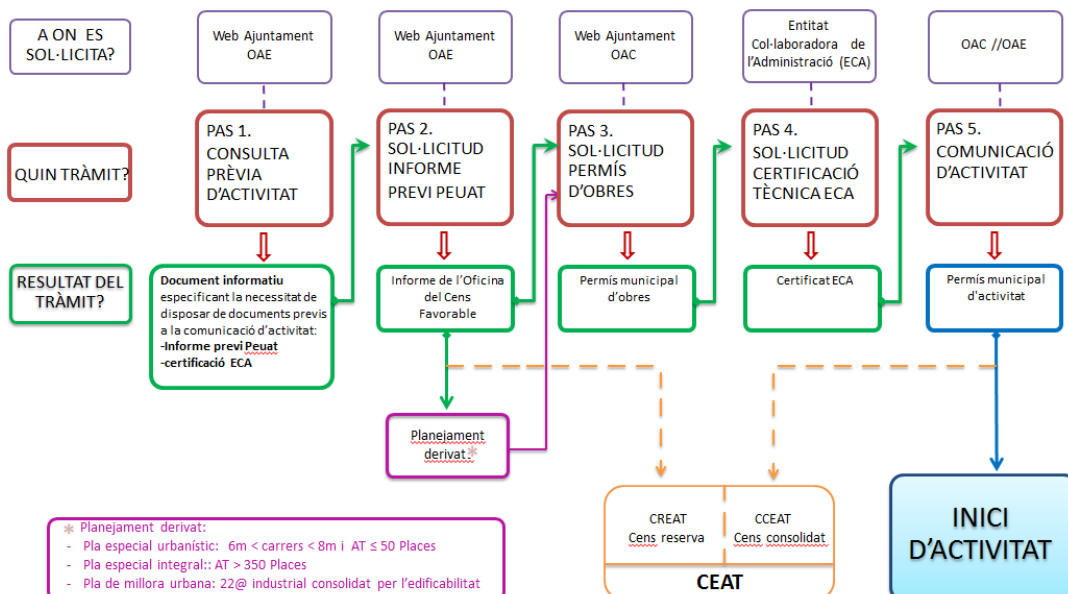
Aquestes tramitacions cal realitzar-les un cop s'han efectuat les obres i instal·lacions. Això pot comportar a les persones interessades en implantar un nou establiment o incrementar el nombre de places d'un establiment existent inseguretats jurídiques, en la mesura que podrien realitzar obres i instal·lacions sense tenir la certesa de que l'activitat serà admesa i complirà les condicions establertes en el PEUAT.

Es tracta de garantir la viabilitat de l'obertura o ampliació d'un establiment d'allotjament turístic, una vegada efectuats els tràmits establerts en la normativa vigent, amb les diverses autoritzacions relatives a les activitats i/o a les obres que puguin ser necessàries, i amb total compliment del PEUAT.

Per això, es regula l'informe urbanístic previ de PEUAT per a les activitats que estan regulades en aquest Pla, que determina la reserva del nombre de places.

En tot cas, en les sol·licituds de llicències d'obres i en la presentació de comunicats cal que l'interessat faci constar expressament que les obres estan destinades a implantar un nou establiment d'allotjament turístic o a ampliar el nombre de places d'un d'existent.

Guia de tràmits a seguir per implantar una nova activitat o ampliar una existent, en el cas d'establiments d'allotjament turístics, albergs de joventut i residències col·lectives docents destinades a allotjament temporal.



7.2. Definició

Segons s'especifica a l'article 25 del PEUAT, l'informe avalua si es compleixen o no les condicions establertes al PEUAT segons el tipus d'allotjament i la zona on es situa i en cas que s'acompleixin estableix la reserva de places que el projecte plantegi fins a esgotar la capacitat de creixement prevista.

L'informe pot tenir caràcter favorable o desfavorable.

L'informe és voluntari i té efectes respecte de:

- L'emplaçament on es vol implantar un nou establiment o ampliar el nombre de places d'un establiment ja existent
- El nombre de places d'allotjament turístic que reserva
- La reserva de places
- La tipologia d'establiments

A la sol·licitud de l'informe es demana, en el cas d'allotjaments turístics, albergs i residències d'estudiants, la relació del peticionari amb la titularitat de la parcel·la (propietari, llogater o altres, i, en aquest últim cas, especificar-la).

Aquest informe es pot demanar amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud de la llicència i/o comunicat d'obres i en cas que s'hagi demanat i sigui favorable, s'adjuntarà quan es faci la tramitació del comunicat de l'activitat, tenint les places reservades garantides.

Cal tenir en compte que a l'informe no s'avaluarà cap tipus d'obres ni compliment d'altra normativa que no sigui el PEUAT.

7.3 Aplicació de l'informe previ

Les actuacions per a les quals es pot demanar i obtenir de forma favorable, l'informe previ de PEUAT són:

- Implantar un nou establiment d'allotjament turístic.
- Incrementar les places d'un establiment existent.
- Modificar la tipologia d'un establiment existent (quan impliqui compliment de condicions diferents).
- Reduir les places d'un establiment existent.

S'adjunta a l'Annex A.1, la "*Sol·licitud d'informe previ d'establiments turístics*."

Qualsevol altra comunicació caldrà notificar-lo a l'ajuntament mitjançant instància genèrica o específica (per exemple: TLA HUT).

8. PROTOCOL DE TRAMITACIÓ

8.1 Consulta prèvia

La consulta prèvia es realitza al web de l'Ajuntament de Barcelona www.bcn.cat dins del portal de tràmits "consulta del permís per a iniciar una activitat o instal·lació" a "informació activitats no alimentàries"

Cal emplenar el formulari per saber quin tipus de comunicació caldrà dur a terme i la documentació necessària per a adjuntar a la comunicació. El resultat de la consulta pot ser:

-Admesa: El document resultant determina el règim d'intervenció al qual està sotmesa l'activitat consultada i la documentació que cal adjuntar a la presentació de la comunicació, indicant expressament la necessitat de disposar d'informe previ favorable de PEUAT, si l'activitat consultada es troba inclosa en un àmbit sotmès a condicions de distància i/o densitat d'acord amb el Pla PEUAT.

Exemple resultat consulta hotel a ZE-3 :

Resultat de la consulta

El règim d'intervenció administrativa que es d'aplicació, per a l'exercici de l'activitat/s i/o instal·lacions consultades, d'acord amb els annexos de la Instrucció per a l'aplicació de l'Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona a partir de l'entrada en vigor de la Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental d'activitats i posteriors modificacions normatives, és el de:

Annex III.2-Comunicació prèvia d'activitat amb certificació EAC

Documentació per la presentació del comunicat i per poder iniciar l'activitat i/o instal·lació

Sol·licitud

Fotocòpia del DNI/NIF o NIE del titular

Projecte tècnic (memòria, pressupost i plànols d'emplaçament E 1:1000 i del local E 1:50)

Informe previ de PEUAT

Certificació de l'EAC amb qualificació d'Admesa o Admesa a Precari

Per a poder fer les consultes i que el titular pugui comprovar de manera orientativa les condicions del carrer es podrà consultar el plànols del PEUAT, a la web de recerca d'àmbits de planejament i qualificacions:

<http://w10.bcn.es/APPS/secwebambit/cercadorAc.do>

El document resultant informa de que l'activitat que es vol desenvolupar resulta, en principi, conforme amb la normativa urbanística vigent, d'acord amb els paràmetres i l'emplaçament que ha indicat i no implica que l'activitat sigui conforme amb la resta de legislació sectorial i/o general que sigui d'aplicació.

-No Admesa: El document resultant determina el motiu pel qual l'activitat consultada no és compatible amb la normativa urbanística vigent.

Exemple resultat consulta hotel a ZE-1:

Resultat de la consulta

L'activitat està compresa en l'àmbit ZE-1 Zona de Decreixement Natural d'acord amb el Pla Especial Urbanístics d'Allotjaments Turístics on no s'admeten nous establiments d'allotjament turístic ni l'ampliació de places d'allotjament turístic.

L'informem que els exemplars complets dels instruments de planejament, gestió i convenis els pot consultar presencialment al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: <http://ajuntament.Barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant 'Cita prèvia per a informació presencial').

8.2 Sol·licitud d'informe previ

Per la tramitació de la sol·licitud i la consulta sobre tota la informació relacionada, s'ha creat un tràmit nou, amb els següents enllaços:

Català:

<https://w30.bcn.cat/APPS/portalttramits/portal/channel/default.html?&stpid=20170001247&style=empresa&language=ca>

Castellà:

<https://w30.bcn.cat/APPS/portalttramits/portal/channel/default.html?&stpid=20170001247&style=empresa&language=es>

Presencialment també es podrà fer el tràmit, des de l'Oficina d'Atenció a les Empreses (OAE), mitjançant instància, la seva web és:

<http://empresa.barcelonactiva.cat/empresa/cat/qui-som/index.jsp>

El model de sol·licitud es pot descarregar en aquest enllaç:

https://w9.bcn.cat/tramits/SSTT_Activitats/Instancia_Informe_previ_PEUAT_cat.pdf

La sol·licitud també es pot recollir presencialment a qualsevol OAC (oficina d'atenció al ciutadà).

Per a qualsevol consulta sobre el PEUAT referent al planejament urbanístic, es podrà demanar cita prèvia al departament d'Informació Urbanística. Per a més informació consultar la següent web:

<http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/ca/serveis/la-ciutat-funciona/urbanisme-i-gestio-del-territori/informacio-urbanistica>

A la sol·licitud d'informe es fa una declaració responsable del compliment de les condicions requerides, segons el tipus d'establiment turístic que es tracti:

Condicions d'obligat compliment (en el cas d' activitats noves), als establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal (marcar caselles):

- ☐ Declaració responsable que l'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, complint amb alguna de les dues casuístiques següents:
 - ☐ No ús d'habitatge al cadastre
 - ☐ Activitat vigent que ocupava la totalitat de l'habitatge
- ☐ L'edifici sencer estarà destinat 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.
- ☐ Tot el tram del carrer que dóna front a la façana de l'accés principal de l' establiment tindrà una amplària física mínima de 8m.
- ☐ L'establiment situat en un carrer entre 6 i 8 m, tindrà una capacitat < 50 places i tramitarà un Pla especial urbanístic.
- ☐ L'edifici estarà conforme al planejament urbanístic
- ☐ L'establiment NO estarà situat en una àrea de forta pendent (Segons plànol P•3. Àrees amb forta pendent i amplex de carrers < 8m). En el cas de residències mirar article 12 del Peuat.
- ☐ Compleix amb totes les condicions derivades de les zones (ZE), àrees de tractament (AT) i eixos principals (EP).

Condicions d'obligat compliment pels Habitatges d'ús turístics (HUTS):

- ☐ Declaració responsable que l'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, complint amb alguna de les tres casuístiques següents (Excepte Ciutat Vella):
 - ☐ No ús d'habitatge al cadastre
 - ☐ Activitat vigent que ocupava la totalitat de l'habitatge
 - ☐ No hi havia cap persona empadronada
- ☐ Ús d'habitatge a data actual.
- ☐ L'ús serà admès pel planejament.
- ☐ L' habitatge NO es troba situat en la Zona Específica 4.
- ☐ Densitat màxima a l' illa < 1,48 % o fins 10 HUTS en edifici sencer (article 23.4b). (Excepte Ciutat Vella)
- ☐ L'activitat NO es troba situada en planta baixa d'edifici.
- ☐ Autorització de modificació d'ús/activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.

La documentació a aportar serà la indicada a la instància "Sol·licitud informe previ d'establiments turístics" que correspon a:

Documentació aportada pels establiments turístics (excepte Huts):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del titular (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Memòria explicativa amb plànols urbanístics d'emplaçament i justificació gràfica indicant les activitats de l'entorn respecte al compliment de les condicions de distància o densitat del PEUAT.
- ☐ Document resultant de la consulta prèvia realitzada al portal de tràmits de la web de l'Ajuntament de Barcelona.
- ☐ Estudi topogràfic de detall, si escau.
- ☐ Altres:

En el cas dels Huts, la documentació aportada serà diferent, i dependrà de si és a Ciutat Vella o a la resta de la ciutat:

Documentació aportada pels Huts (Excepte Ciutat Vella):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del propietari / titular de l'activitat (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Certificació del registre de la Propietat per acreditar la titularitat de l'habitatge.
- ☐ Cèdula d'habitabilitat (fotocòpia).
- ☐ Justificació del compliment de l'article 23. Determinacions zonals, apartats 1,2 i 3 del PEUAT.
- ☐ Autorització de modificació d'ús /activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de la Llicència d'obra major (canvi d'ús).
- ☐ Document justificatiu del compliment de l'article 23.4 del PEUAT. Nota simple del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic, on s'exclou l'ús de l'edifici per a habitatge de caràcter principal o secundari.

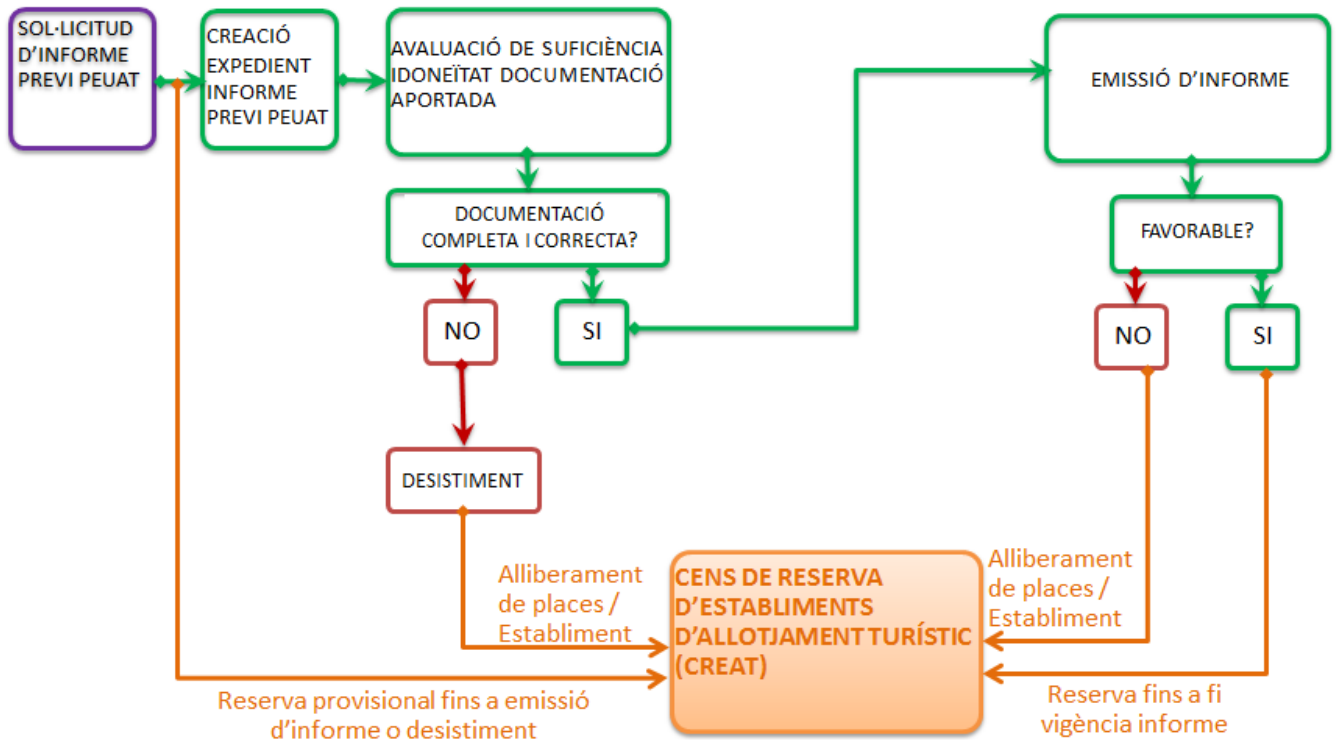
Documentació aportada pels Huts (Ciutat Vella):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del propietari / titular de l' activitat (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Certificació del registre de la Propietat per acreditar la titularitat de l'habitatge.
- ☐ Cèdula d'habilitat (fotocòpia).
- ☐ Justificació del compliment de la disposició addicional primera del PEUAT.
- ☐ Autorització de modificació d'ús /activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de la Llicència d'obra major (canvi d'ús).
- ☐ Nota simple del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic, on s'exclou l'ús de l'edifici per a habitatge de caràcter principal o secundari.

8.3 Tramitació

Atès que les condicions per poder implantar o ampliar les places dels establiments depenen de les incidències que afectin a les sol·licituds presentades, l'informe previ favorable és l'única manera de determinar l'ordre de preferència a l'hora de reservar l'ocupació de les places previstes. Amb aquest fi, s'apliquen els següents criteris:

1. Un cop rebuda la sol·licitud es donarà d'alta l'expedient, amb la reserva de places provisional.
2. Es comprovarà **a la data d'entrada** de la sol·licitud, i segons rigorós ordre cronològic, la disponibilitat de places. En el cas de que no hi hagi places disponibles, l'informe serà negatiu (desfavorable), sense entrar a valorar la documentació adjunta a la sol·licitud.
3. En el cas de que a la data d'entrada de la sol·licitud, hi hagi disponibilitat de places, s'estudiarà la proposta. Si a la sol·licitud li manca documentació o no és correcta l'informe serà negatiu (desfavorable).
4. Si la sol·licitud s'acompanya de la documentació completa i correcta, es reservaran de forma definitiva les places sol·licitades (amb la vigència de l'informe).
5. En el cas de que es sol·licitin més places de les disponibles en aquella data, es reservarà el nombre màxim disponible.
6. S'emetrà l'informe favorable corresponent.
7. L'informe s'ha d'emetre en el termini màxim d'un mes des de la data d'entrada de la sol·licitud. L'ordre d'emissió de l'informe previ s'establirà d'acord amb la data en què la sol·licitud es va entrar.



8.4. Resultat de l'informe previ

L'informe previ resultant serà:

-Favorable: De manera que les places informades favorablement s'incorporen definitivament en el CREAT (cens de reserva de places d'establiments d'allotjament turístic)

-Desfavorable: No s'autoritzen les places sol·licitades i s'alliberen les places provisionalment reservades al CREAT. Entre d'altres aquest cas seria quan no hi hagi disponibilitat de places, quan la sol·licitud no estigui completa o quan la documentació no sigui correcta.

Abans de l'entrega d'aquest document s'ha d'haver fet el pagament de la taxa corresponent indicada a l'Ordenança Fiscal núm. 3.3. de Taxes per serveis urbanístics.

9. ALTRES TRÀMITS

Per poder sol·licitar l'informe previ s'ha de tractar de parcel·les que no tinguin pendent processos de gestió urbanística, ni hagin de tramitar un planejament. Amb les següents excepcions:

9.1. Planejament derivat determinat pel PEUAT

En aquest apartat es descriuen els supòsits on es requereix la tramitació de l'informe previ de PEUAT abans de la tramitació de planejament urbanístic, per a la reserva de places per a establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal

Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'establiments de capacitat inferior a 50 places situats en carrers d'entre 6 i 8 metres (art. 9.d):

El pla haurà de donar compliment conjunt a les condicions següents:

- Que l'establiment se situï en un tram de carrer amb una amplada física igual o superior a 6 metres.
- Que el recorregut viari entre un carrer d'ample físic igual o superior a 8m fins la façana de l'establiment tingui un ample físic mínim de 4,5 metres en qualsevol punt del seu recorregut.
- Que la proposta hagi estat informada favorablement pels serveis competents en matèria de mobilitat i seguretat i prevenció d'incendis prèviament a la presentació del pla especial per a la seva tramitació.

Pla Especial Integral per a la implantació d'establiments de capacitat superior a 350 places (art. 10):

El Pla haurà de justificar:

- a. La integració de l'actuació en el seu entorn i la minimització del seu impacte.
- b. L'adequada resolució de les diferents problemàtiques d'accessibilitat i mobilitat. Resolució que s'haurà de justificar a través d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb el decret 344/2006 o la normativa que el substitueixi.

En tot cas, caldrà reservar dins de la pròpia parcel·la l'espai necessari per a la parada i estacionament de vehicles i la realització de les operacions de càrrega i descàrrega.

- c. El compliment dels requeriments establerts per la normativa sectorial relatiu a l'activitat.
- d. L'adopció de mesures de millora d'eficiència energètica, acústiques, i altres mesures de sostenibilitat ambiental.

Per a donar compliment al punt 2d de l'article 10, caldrà, d'una banda, justificar el marc legal vigent per a aquests tipus d'activitat i, de l'altra, concretar les millores que es proposen.

Prèvia a la seva aprovació, la proposta del Pla Especial Integral per a la implantació d'establiments de capacitat superior a 350 places serà avaluada per la Comissió d'Arquitectura i s'haurà de donar compliment a les condicions que determini.

Planejament derivat previst per altres plans : Pla de Millora Urbana, com actuació de transformació al 22@, per edificis industrials consolidats per raó de sostre.

L'objecte d'aquest tipus de Plans és el de desenvolupar les determinacions de la "Modificació del PGM per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou-Districte 22@bcn, a Barcelona" de 2006 (DOGC núm. 4654 de 14/06/2006), per a desenvolupar actuacions de transformació en edificis industrials consolidats existents i es fonamenta en l'article 10 apartat A, de la *MPGM22@*, únicament per edificis industrials consolidats per raó de sostre.

9.2 Vigència

La vigència de l'informe previ estableix la reserva de places al CREAT. En el moment que es perd la vigència, s'alliberen les places del CREAT sense possibilitat de tornar-les a disposar si no és mitjançant l'obtenció d'un nou informe previ de PEUAT.

L'informe previ té una eficàcia que es determina en el mateix, a comptar des del dia següent a la data de notificació. Durant aquest termini poden concórrer diferents casuístiques:

- a) Que passi aquest termini sense iniciar cap expedient d'obres o activitat, en aquest cas l'informe previ perdrà la seva vigència.
- b) Que durant aquest termini es sol·liciti llicència / comunicat d'obres i/o certificat previ al comunicat d'activitats i/o pla especial.

En aquests casos la vigència de l'informe previ serà:

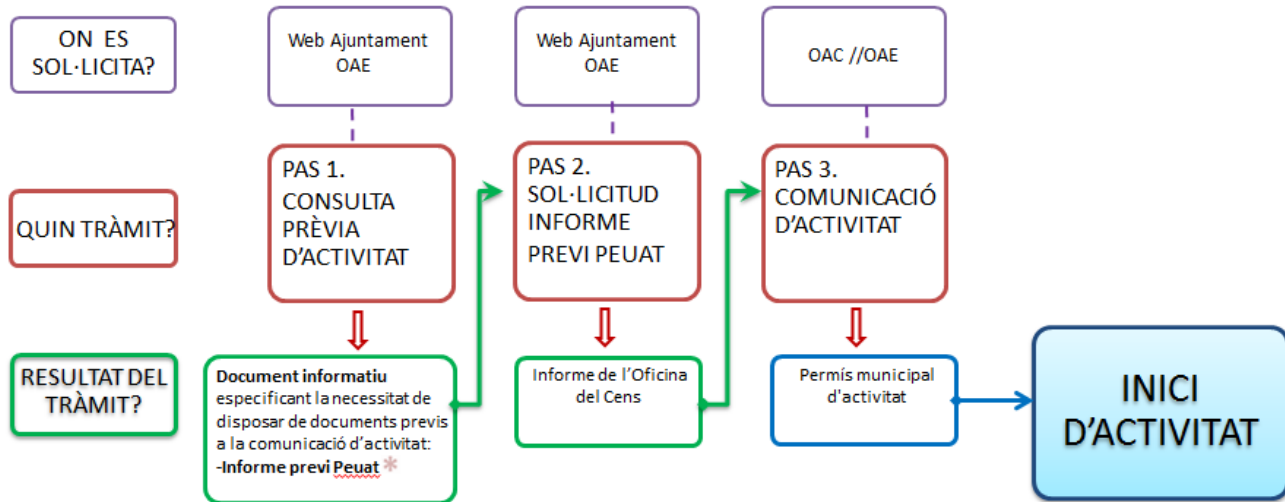
- 1. Durant la tramitació del planejament: En el cas que calgui tramitar un Pla especial, aquest s'ha de presentar dins del termini determinat a l'informe favorable del PEUAT, el còmput del qual quedarà interromput durant la tramitació del pla, que tindrà una durada màxima de **9 mesos**.
- 2. Durant la tramitació de les llicències de les obres majors i comunicats diferits d'obres, sempre que es correspongui amb l'activitat objecte de l'informe i així s'expressi a l'expedient administratiu corresponent.
- 3. Durant el termini d'inici i execució de les obres en el cas de llicències d'obres majors i durant el termini d'execució en el cas de comunicats immediats o diferits, amb les pròrrogues corresponents.
- 4. Durant el termini de 3 mesos més per presentar la comunicació amb certificació prèvia. Aquest termini es computa des del dia següent a la finalització de les obres o instal·lacions o en el seu cas a partir dels terminis atorgats en les llicències i pròrrogues corresponents d'obres majors i menors i comunicats diferits, en el seu cas.

La **no aprovació** del planejament a que es refereix el punt 1 o la **no concessió** de les obres, pel motiu que sigui: no admissió a tràmit o denegació en el cas de llicències d'obres majors o d'ineficàcia del procediment en el cas de comunicats diferits, derivarà en una pèrdua de la reserva de places si no es presenta de nou el planejament o el procediment d'obres dins del termini inicial determinat al mateix informe previ. En cas que hagi transcorregut el termini inicial, l'informe s'ha de demanar de nou.

En el cas de deixar sense efecte un comunicat d'activitat (sempre i quan no sigui de la zona ZE1, ja que aquesta es tracta d'una zona de decreixement natural), les places d'aquest comunicat s'alliberaran i aquestes tornaran a computar com a places del CREAT.

BLOC V: TRAMITACIÓ DELS HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC.

10. PROTOCOL DE TRAMITACIÓ DELS HUTS



*** Requeriments per a poder sol·licitar informe previ (Excepte Ciutat Vella que es regula per la disposició addicional primera)**

- L'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, o bé que en aquesta data no hi havia cap persona empadronada segons certificació de padró.
- L'entitat sol·licitada té ús d'habitatge a data actual.
- L'ús serà admès pel planejament.
- L'activitat NO es troba situada en planta baixa d'edifici, ni en la Zona Específica 4.
- Densitat màxima a l'illa < 1,48 % o fins 10 HUTs en edifici sencer (article 23.4 Peuat).
- Autorització de modificació d'ús/activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
- Justificació del compliment dels apartats 1, 2 i 3 de l'article 23, sobre les determinacions zonals, del Peuat.

La consulta prèvia es realitza al igual que per a la resta d'activitats regulades al PEUAT al web de l'Ajuntament de Barcelona www.bcn.cat dins del portal de tràmits "consulta del permís per a iniciar una activitat o instal·lació" a "informació activitats no alimentàries".

El resultat de la consulta pot ser:

- *Admesa*: El document resultant determina el règim d'intervenció al qual està sotmesa l'activitat consultada i la documentació que cal adjuntar a la presentació de la comunicació, indicant expressament la necessitat de disposar d'informe previ favorable de PEUAT, i del compliment de les condicions específiques.

- *No Admesa*: El document resultant determina el motiu pel qual l'activitat consultada no és compatible amb la normativa urbanística vigent.

L'informe previ comprovarà el compliment de tots els requisits assenyalats al PEUAT per als habitatges turístics, s'ha de tenir en compte que a data de publicació del PEUAT no hi ha una borsa de places d'HUTs, i per tant no es poden implantar noves activitats. Només en el cas que hi hagi una

disminució dels HUTs en els censos de les zones ZE-1 (no districte de Ciutat Vella) i ZE-2, possibilitarà noves autoritzacions a la zona ZE-2 i ZE-3, amb els requeriments de l'article 23 del PEUAT. Aquest punt s'haurà de justificar documentalment a la sol·licitud d'informe previ.

L'informe previ favorable, en el cas dels HUTs tindrà la vigència que determini el mateix informe. Un cop s'obtingui es podrà tramitar el corresponent comunicat d'habitatges turístic.

Pels habitatges turístics que es trobin en el districte de Ciutat Vella, es seguiran els requisits assenyalats a la Disposició Addicional Primera del PEUAT, i al seu "Manual Operatiu del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats a ciutat Vella".

10.1. Altres tràmits relacionats amb els HUTS

Per tal de donar compliment a l'article 23.6 del PEUAT, sobre la figura d'autorització de modificació d'ús / activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles. Es podrà fer mitjançant una llicència d'obra major de canvi d'ús , en cas que l'edifici no estigui destinat a habitatge, o una llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic i altres usos compatibles, en cas d'edificis d'habitatges. Aquestes dues llicències seran prèvies a la sol·licitud d'informe previ d'establiments turístics i per tant també seran prèvies a qualsevol comunicat d'obertura dels habitatges d'ús turístics.

El 100 % de la propietat de la totalitat de les entitats (amb accés per l'escala de veïns) haurà de sol·licitar la corresponent autorització de modificació d'ús / activitat, per destinar la totalitat de les entitats a l'activitat d'habitatges d'ús turístic i altres activitats compatibles.

Haurà de constar inscrit en el Registre de la Propietat la prohibició expressa que qualsevol entitat de l'edificació es pugui destinar a habitatge principal o secundari, tant si es tramita una llicència d'obra major de canvi d'ús com una llicència urbanística de l'edifici. En el cas de la llicència d'obra major, de canvi d'ús cal especificar l'ús específic que tindrà l'edifici, és a dir l'ús d'habitatge turístic i/o altres activitats compatibles.

Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles:

Aquesta llicència concretarà l'ús urbanístic de l'edifici en ús d'habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles. Es sol·licitarà en aquells casos en que l'ús de l'edifici sigui el d'ús d'habitatge, però no ho fos en data 1 de juliol de 2015 o es pugui demostrar que restava lliure d'ocupants a la mateixa data. Com a condició d'eficàcia, caldrà inscriure la llicència en el Registre de la Propietat.

Un cop obtinguda aquesta llicència urbanística s'haurà de sol·licitar i obtenir el corresponent informe previ d'establiments turístics, previ al comunicat d'activitat per cadascuna de les entitats de l'edifici.

En el supòsit que, amb posterioritat a l'obtenció d'aquesta llicència urbanística, es vulgui transformar una entitat de l'edifici que no sigui habitatge en habitatge d'ús turístic, s'haurà d'obtenir prèviament la corresponent llicència de canvi d'ús. Aquest habitatge no es podrà destinar a habitatge principal o secundari.

La instància de sol·licitud d'aquesta llicència es troba en el següent enllaç:

<https://w30.bcn.cat/APPS/portalttramits/portal/channel/default.html?&stpid=20170001247&style=empresa&language=ca>

S'adjunta a l'Annex A.2, el model de *"Sol·licitud de Llicència Urbanística d'edifici d'ús turístic i altres usos compatibles"*.

Cal recordar que en l'àmbit del districte de Ciutat Vella, els habitatges d'ús turístic contemplats en el cens poden agrupar-se en edificis en els quals no existeixi cap entitat destinada a habitatge principal o secundari, seguint les directrius assenyalades a la Disposició addicional primera del PEUAT. Per tal de garantir que l'edifici es destinarà a habitatges turístic i que les entitats compliran els requisits urbanístics recollits al Pla d'usos de ciutat Vella, s'ha de sol·licitar i obtenir també una llicència urbanística prèvia a l'inici de l'activitat que concreti l'ús urbanístic de l'edifici com habitatge d'ús turístic i altres usos, seguint els criteris assenyalats al Manual operatiu del Pla Especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats a Ciutat Vella.

El model de sol·licitud de "Llicència urbanística d'edifici d'ús turístic i altres usos compatibles" serà la mateixa a tota la ciutat, però la "Declaració responsable" que ha d'acompanyar a aquesta sol·licitud té un model diferent pel districte de Ciutat Vella.

Amb el lliurament de la llicència urbanística l'Ajuntament constata que es compleixen les condicions urbanístiques que recull el PEUAT per exercir l'activitat d'habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles a l'edifici sol·licitat, restant exclòs l'ús d'habitatge convencional principal o secundari. El lliurament d'aquesta llicència no suposa l'obtenció favorable de l'informe previ d'establiments turístics.

Les entitats que es destinin a habitatge d'ús turístic han de disposar de la cèdula d'habitabilitat i complir en tot moment les condicions tècniques i de qualitat exigides als habitatges i han de donar compliment a tots els requeriments del títol II del Decret 159/2012.

BLOC VI MANTENIMENT I GESTIÓ DEL CENS

Es crea l'oficina del cens per tal de facilitar la correcta aplicació del PEUAT, mantenir en tot moment el cens actualitzat i comprovar el compliment de les condicions d'implantació.

11. CONCEPTES CEAT, CCEAT, CREAT

El cens d'establiment d'allotjaments turístics és el llistat de places d'allotjament turístic i d'establiments d'allotjaments turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic amb permís municipal d'activitat vigent, en el que consten les places d'allotjament turístic dels establiments.

El cens d'establiments (CEAT) està format alhora per dos censos, el cens consolidat d'establiments d'allotjament turístic actualment existents amb places d'allotjament turístic consolidades i comptabilitzades (CCEAT) i el cens de reserva de places d'allotjament turístic reservades per a les futures implantacions o ampliacions (CREAT)

El cens es mantindrà actualitzat mitjançant eines de gestió de dades, corresponents als programes informàtics de llicències d'activitat i d'informes urbanístics i eines de suport gràfic.

Disposicions addicionals

PRIMERA. Les vigències establertes a l'apartat 9.2 seran aplicables també als altres informes previs d'activitats regulades en règim de densitat i/o distància en altres planejaments, com ara el Pla especial urbanístic per a l'ordenació territorial dels Clubs i Associacions de consumidors de Cànnabis a la ciutat de Barcelona (BOPB 10/06/2016), els plans d'usos de pública concurrència dels districtes i per a futurs informes previs d'activitats derivats de planejaments urbanístics, que regulin densitats i/o distàncies.

SEGONA. Baixes HUTS. Les autoritzacions administratives de HUTS que es deixin sense efecte en el marc d'un procediment de disciplina o bé de comprovació del compliment dels requisits per a l'exercici de l'activitat, causaran baixa de l'activitat en el cens i, per tant, implicaran un decrement de densitat màxima d'habitatges d'ús turístic habilitats legalment a la ciutat

Aquest manual no resta definitivament tancat a l'espera del seu desenvolupament durant el primer any de vigència del PEUAT, així mateix el cens que es publicarà restarà obert a possibles correccions d'errors.

ANNEXOS

**SOL·LICITUD D'INFORME PREVI D'ESTABLIMENTS TURÍSTICS****Núm. informe:**

(a omplir per l'Ajuntament)

Motiu de la sol·licitud:☐ Nova activitat☐ Ampliació de places turístiques☐ Reducció de places turístiques**1.- Dades del titular i representant (obligatori si el titular és persona jurídica)****Nom i cognoms /Raó social:****NIF/DNI/NIE**

Domicili:..... núm.:pis, portaLocalitat y CP.....

Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @

Representant: Nom i cognoms:DNI/NIE:

Domicili:..... núm.:pis, portaLocalitat i CP.....

Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @ (obligatori).....

EXPOSA:

Que d'acord amb la legislació vigent presenta davant aquest Ajuntament les dades i documentació que es relaciona i **sol·licita**:

Que prèvies les comprovacions oportunes, li sigui admesa, s'iniciï el tràmit corresponent i se li lliuri l'**INFORME PREVI** de l'activitat plantejada.

Barcelona, de del 201..

Signatura del titular o representant

2. Emplaçament de l'activitat a implantar:

CarrerNúm..... Local..... Pis.....Porta.....

Coordenades UTM de la porta principal: X; Y

3. Descripció de l'activitat a implantar (marcar caselles):☐ Hotel☐ Hotel-apartament

Nombre d'estrelles :

☐ Establiment d'apartaments turístics☐ Pensió/Hostal☐ Alberg de Joventut☐ Residència col·lectiva d'allotjament temporal☐ Habitatge d'us turístic (HUT)Superfície construïda : m².Nº places ampliades o reduïdes :.....(en cas d'ampliació o reducció)Nº Places d'allotjament turístic **total**:places

4. Relació del peticionari amb la titularitat de la parcel·la (marcar casella corresponent), en el cas d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal:

- ☐ Propietari
☐ Llogater
☐ Altres

Especificar.....

5. Ubicació d'acord amb Pla (marcar casella corresponent):

Ubicació d'acord amb Pla (marcar caselles corresponents):

☐ **Zona específica ZE-1**

Zona específica ZE-2: ☐ Zona específica ZE-2 ☐ Eix principal ☐ Àrea de Tractament Especial (ATE)

Zona específica ZE-3: ☐ Zona específica ZE-3 ☐ Eix principal ☐ Àrea de Tractament Especial (ATE)

Zona específica ZE-4:

- ☐ Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)
☐ Subzona 4B (àmbit Marina de La Sagrera)
☐ Subzona 4C (àmbit 22@Nord)

6. Condicions d'obligat compliment (en el cas d'activitats noves), als establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal (marcar caselles):

- ☐ Declaració responsable que l'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, complint amb alguna de les dues casuístiques següents:
- ☐ No ús d'habitatge al cadastre
 - ☐ Activitat vigent que ocupava la totalitat de l'habitatge.
- ☐ L'edifici sencer estarà destinat 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.
- ☐ Tot el tram del carrer que dona front a la façana de l'accés principal de l'establiment tindrà una amplària física mínima de 8m.
- ☐ L'establiment situat en un carrer entre 6 i 8 m, tindrà una capacitat < 50 places i tramitarà un Pla especial urbanístic.
- ☐ L'edifici estarà conforme al planejament urbanístic
- ☐ L'establiment NO estarà situat en una àrea de forta pendent (Segons plànol P-3. "Àrees amb forta pendent i amplex de carrers < 8m". L'informem que l'exemplar complert del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics els pot consultar per mitjans telemàtics al lloc web <http://ajuntament.Barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis o presencialment al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia sol·licitant en l'esmentat lloc web 'Cita prèvia per a informació). En el cas de residències mirar article 12 del Peuat.
- ☐ Compleix amb totes les condicions derivades de les zones (ZE), àrees de tractament (AT) i eixos principals (EP).

7. Condicions d'obligat compliment pels Habitatges d'ús turístics (HUTS):

- ☐ Declaració responsable que l'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, complint amb alguna de les tres casuístiques següents (Excepte Ciutat Vella):
- ☐ No ús d'habitatge al cadastre
 - ☐ Activitat vigent que ocupava la totalitat de l'habitatge
 - ☐ No hi havia cap persona empadronada
- ☐ Ús d'habitatge a data actual.
- ☐ L'ús serà admès pel planejament.
- ☐ L'habitatge **NO** es troba situat en la Zona Específica 4.
- ☐ Densitat màxima a l'illa < 1,48 % o fins 10 HUTS en edifici sencer (article 23.4b). (Excepte Ciutat Vella)
- ☐ L'activitat **NO** es troba situada en planta baixa d'edifici.
- ☐ Autorització de modificació d'ús/activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.

8. Documentació aportada, pels establiments turístics (excepte HUTS):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del titular (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Memòria explicativa amb plànols urbanístics d'emplaçament i justificació gràfica indicant les activitats de l'entorn respecte al compliment de les condicions de distància o densitat del PEUAT.
- ☐ Document resultant de la consulta prèvia d'activitats realitzada al portal de tràmits de la web de l'Ajuntament de Barcelona.
- ☐ Estudi topogràfic de detall, si escau.
- ☐ Altres:

9. Documentació aportada pels HUTS (Excepte Ciutat Vella):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del propietari / titular de l' activitat (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Certificació del registre de la Propietat per acreditar la titularitat de l'habitatge.
- ☐ Cèdula d'habitabilitat (fotocòpia).
- ☐ Justificació del compliment de l'article 23. Determinacions zonals, apartats 1,2 i 3 del PEUAT.
- ☐ Autorització de modificació d'ús /activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de la Llicència d'obra major (canvi d'ús).
- ☐ Document justificatiu del compliment de l'article 23.4 del PEUAT.
- ☐ Nota simple del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic, on s'exclou l'ús de l'edifici per a habitatge de caràcter principal o secundari.

10. Documentació aportada pels HUTS (Ciutat Vella):

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF del propietari / titular de l' activitat (certificat digital en cas que el tràmit sigui telemàtic).
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Certificació del registre de la Propietat per acreditar la titularitat de l'habitatge.
- ☐ Cèdula d'habitabilitat (fotocòpia).
- ☐ Justificació del compliment de la disposició addicional primera del PEUAT.
- ☐ Autorització de modificació d'ús /activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de Llicència urbanística d'edifici per habitatge d'ús turístic i altres usos compatibles.
 - ☐ N° d'expedient de la Llicència d'obra major (canvi d'ús).
- ☐ Nota simple del Registre de la Propietat on consti la inscripció de la llicència urbanística d'edifici per habitatges d'ús turístic, on s'exclou l'ús de l'edifici per a habitatge de caràcter principal o secundari.

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, podent l'interessat exercir drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.

La inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a una declaració responsable o a una comunicació, o la no presentació davant l'Administració competent de la declaració responsable, la documentació que sigui si és el cas requerida per acreditar el compliment del declarat, o la comunicació, determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o activitat afectada des del moment en què es tingui constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives a què hi haguera lloc, de conformitat amb el que preveu l'article 69.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

DECLARACIÓ RESPONSABLE CONFORME L'ACTIVITAT NO REQUEREIX INFORME PEUAT

1.- Dades del propietari/a titular de l'activitat		
<i>Nom o Raó Social:</i> <i>NIF/DNI/NIE</i>		
Domicili:	núm.:	esc, pis, porta Codi Postal ☒
Municipi	Telèfon ☎	Fax ☎
e-mail @		

2.-Dades del representant del propietari titular de l'activitat només omplir si no signa el propietari		
<i>Nom o Raó Social:</i> <i>NIF/DNI/NIE</i>		
Domicili:	núm.:	esc, pis, porta Codi Postal ☒
Municipi	Telèfon ☎	Fax ☎
e-mail @		

3.-Dades de l'activitat que es vol implantar
Domicili:núm.:Codi Postal ☒
Relació d'epígraf i descripció d'acord amb OMAIIAA: 12.36/2e Residència per a estudiants

DECLARA sota la seva responsabilitat que,
L'activitat no requereix reserva de places perquè es compleixen que: ○ Només admet persones que integren la comunitat universitària o educativa

I als efectes oportuns es signa,

El titular propietari O el seu representant	El tècnic	EAC

Barcelona, de del 201...

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que formi part, s'incorpori o s'adjunti a una declaració responsable, determinarà, prèvia la instrucció del procediment oportú, la denegació de la llicència, la resolució de la mateixa si aquesta ja hagués estat atorgada o la declaració de la ineficàcia de la comunicació presentada, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en que hagi pogut incórrer la persona declarant.

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, podent l'interessat exercir drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.

**SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'EDIFICI PER HABITATGE D'ÚS
TURÍSTIC I ALTRES USOS/ACTIVITATS COMPATIBLES****1.- Dades del sol·licitant i representant (obligatori si el sol·licitant és persona jurídica)****Nom i cognoms /Raó social:****NIF/DNI/NIE**

Domicili:..... núm.:pis, portaLocalitat y CP.....

Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @

Representant: Nom i cognoms:DNI/NIE:

.....

Domicili:..... núm.:pis, portaLocalitat y CP.....

Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @ (obligatori).....

EXPOSA:

Que d'acord amb la legislació vigent presenta davant aquest Ajuntament les dades i documentació que es relaciona i **sol·licita**:

Llicència per a la concreció de l'ús urbanístic de l'edifici per tal de poder destinar posteriorment els seus habitatges a l'activitat d'habitatge d'ús turístic.

D'aquesta manera es dona compliment al règim vigent en virtut de l'article 23.3.6 del 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,

Barcelona, de del 201.....

Signatura del sol·licitant o representant

2. Ubicació de l'edifici d'acord amb el Pla (marqueu les caselles corresponents):

Districte:	Zona específica:	
☐ Ciutat Vella		
☐ Eixample:	☐ Zona específica ZE-2	
☐ Sants-Montjuïc:	☐ Zona específica ZE-2	☐ Zona específica ZE-3
☐ Les Corts:	☐ Zona específica ZE-2	☐ Zona específica ZE-3
☐ Sarrià-Sant Gervasi:	☐ Zona específica ZE-2	☐ Zona específica ZE-3
☐ Gràcia:	☐ Zona específica ZE-2	
☐ Horta-Guinardó:	☐ Zona específica ZE-2	☐ Zona específica ZE-3
☐ Nou Barris:		☐ Zona específica ZE-3
☐ Sant Andreu:		☐ Zona específica ZE-3
☐ Sant Martí:	☐ Zona específica ZE-2	☐ Zona específica ZE-3

3. Dades de l'edifici:

Carrer Núm.....
 Coordenades UTM de la porta principal: X; Y

L'edifici està format per les següents entitats, que tenen l'ús urbanístic i s'hi desenvolupen les activitats que s'hi assenyalen:

	Pis i porta	Ús urbanístic	Activitat
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			

INSTRUCCIONS

Cal indicar totes les entitats de les que està format l'edifici tant si es destinaran a habitatge d'ús turístic com si es destinaran a qualsevol altre ús/activitat. En tot cas, l'ús turístic no és compatible amb l'ús de residència habitual o secundària de cap altre entitat.

A la columna “pis i porta” indicar la denominació: baixos 1, principal 1a, entresòl, 1r 1a, 4t 2a, àtic...

A la columna “ús urbanístic” s'ha d'indicar l'ús urbanístic que té l'entitat, que ha de ser necessàriament habitatge, residencial, comercial, oficines, industrial, sanitari, religiós i cultural, recreatiu, esportiu, comercial, estacionament o garatge-aparcament.

A la columna “activitat”, si a l'entitat s'hi desenvolupa alguna activitat que requereixi d'autorització, cal indicar la descripció que consti en el títol habilitant (comunicació o llicència).

En cas que hi hagi més entitats, es pot tornar a imprimir aquest mateix full.

3. Documentació aportada

- ☐ Fotocòpia DNI/NIF/NIE/CIF de cadascun dels propietaris.
- ☐ Fotocòpia dels poders del representant (cas que el titular sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Fotocòpia del DNI/NIF/NIE/CIF del representant (cas que el sol·licitant sigui persona jurídica o no signi la comunicació)
- ☐ Certificat del Registre de la propietat
- ☐ Dades de l'edifici i les seves entitats
- ☐ Declaració responsable de cadascun dels propietaris

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, podent l'interessat exercir drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.

DECLARACIÓ RESPONSABLE QUE ACOMPANYA LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA D'EDIFICI PER HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC I ALTRES USOS COMPATIBLES (Dte. Ciutat Vella)

1.- Dades del propietari/la
Nom o Raó Social: NIF/DNI/NIE
Domicili:núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒
Municipi Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @

2.-Dades del representant del propietari titular de l'activitat (**) només omplir si no signa el propietari
Nom o Raó Social: NIF/DNI/NIE
Domicili:núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒
Municipi Telèfon ☎ Fax ☎ e-mail @

3.-Dades de l'immoble
Domicili:núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒

DECLARA sota la seva responsabilitat que,
- L'habitatge es troba desocupat i que el procediment de desocupació s'ha ajustat a la legalitat vigent, trobant-me en disposició d'acreditar la desocupació en qualsevol moment de la vigència de la Llicència a requeriment municipal. - L' habitatge disposa de la cèdula d' habitabilitat
ACCEPTO la impossibilitat d'utilitzar l'entitat de la meva propietat descrit en aquest imprès com a habitatge principal o secundari per qualsevol persona i sota qualsevol títol d'ocupació, una vegada sigui atorgada la llicència urbanística de l'edifici per a destinar els habitatges a ús turístic, i mentre aquesta llicència i aquests usos siguin vigents.

I als efectes oportuns es signa,

Barcelona, de del 201...

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que formi part, s'incorpori o s'adjunti a una declaració responsable, determinarà, prèvia la instrucció del procediment oportú, la denegació de la llicència, la resolució de la mateixa si aquesta ja hagués estat atorgada o la declaració de la ineficàcia de la comunicació presentada, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en que hagi pogut incórrer la persona declarant.

MODEL NORMALITZAT DRPAC-XX -: El formulari modificat, incomplet o sense signatura no tindrà validesa

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, podent l'interessat exercir drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.

**DECLARACIÓ RESPONSABLE QUE ACOMPANYA LA SOL·LICITUD DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA
D'EDIFICI PER HABITATGE D'ÚS TURÍSTIC I ALTRES ACTIVITATS COMPATIBLES (EXCEPTE Dte. Ciutat
Vella)**

1.- Dades del propietari/a
Nom o Raó Social: NIF/DNI/NIE Domicili: núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒ Municipi Telèfon ☎ Fax ☐ e-mail @

2.-Dades del representant del propietari titular de l'activitat (**) només omplir si no signa el propietari
Nom o Raó Social: NIF/DNI/NIE Domicili: núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒ Municipi Telèfon ☎ Fax ☐ e-mail @

3.- Ubicació i dades de l'immoble
Districte: Domicili: núm.: esc, pis, porta Codi Postal ☒

DECLARA sota la seva responsabilitat que,
- A data 1/07/2015 no tenia ús d'habitatge. - L'activitat és admesa pel planejament. - L'habitatge disposa de la cèdula d' habitabilitat
ACCEPTO la impossibilitat d'utilitzar l'entitat de la meua propietat descrit en aquest imprès com a habitatge principal o secundari per qualsevol persona i sota qualsevol títol d'ocupació, una vegada sigui atorgada la llicència urbanística de l'edifici per a destinar els habitatges a ús turístic, i mentre aquesta llicència i aquests usos siguin vigents.

I als efectes oportuns es signa,

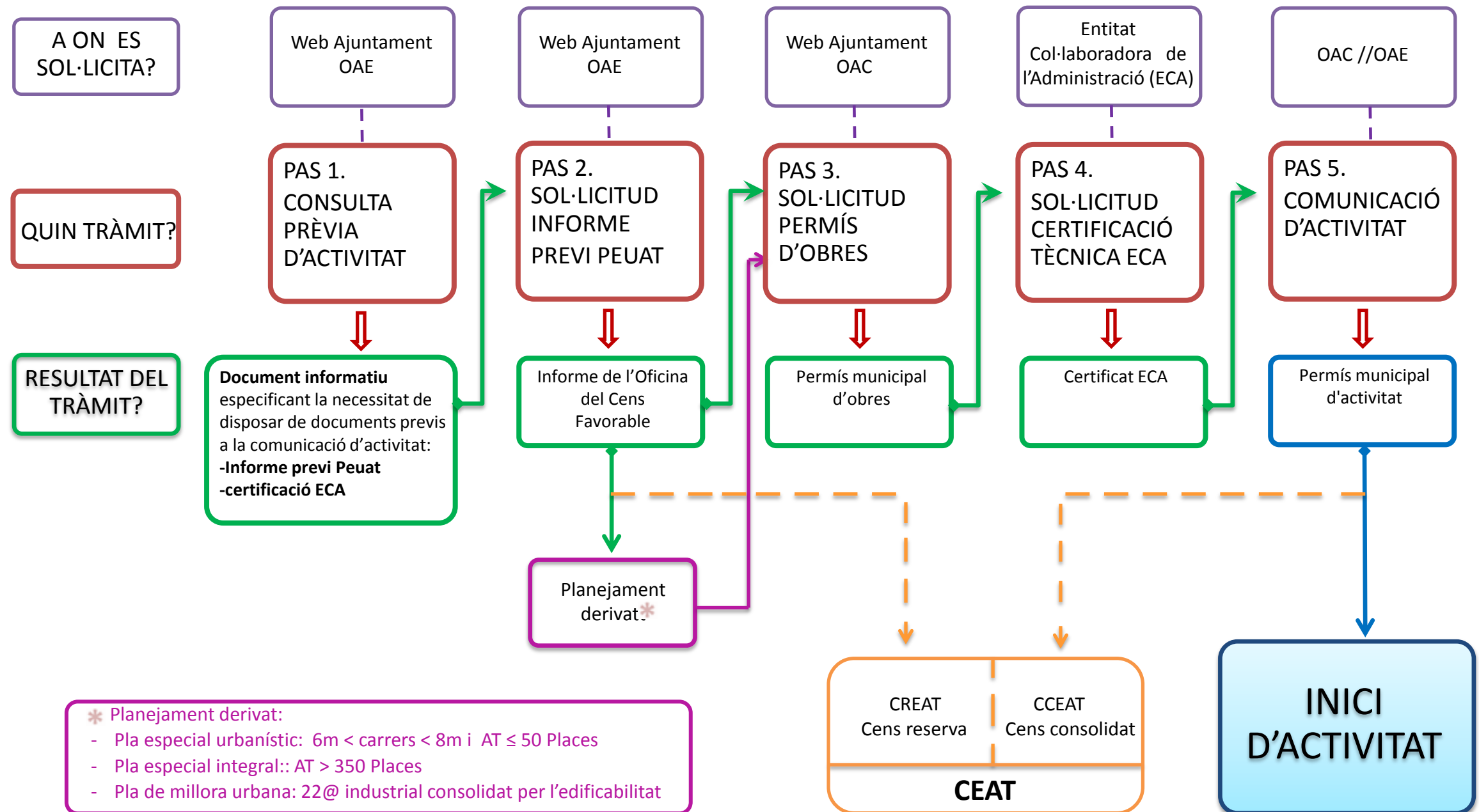
Barcelona, de del 201...

La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada, manifestació o document que formi part, s'incorpori o s'adjunti a una declaració responsable, determinarà, prèvia la instrucció del procediment oportú, la denegació de la llicència, la resolució de la mateixa si aquesta ja hagués estat atorgada o la declaració de la ineficàcia de la comunicació presentada, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives en que hagi pogut incórrer la persona declarant.

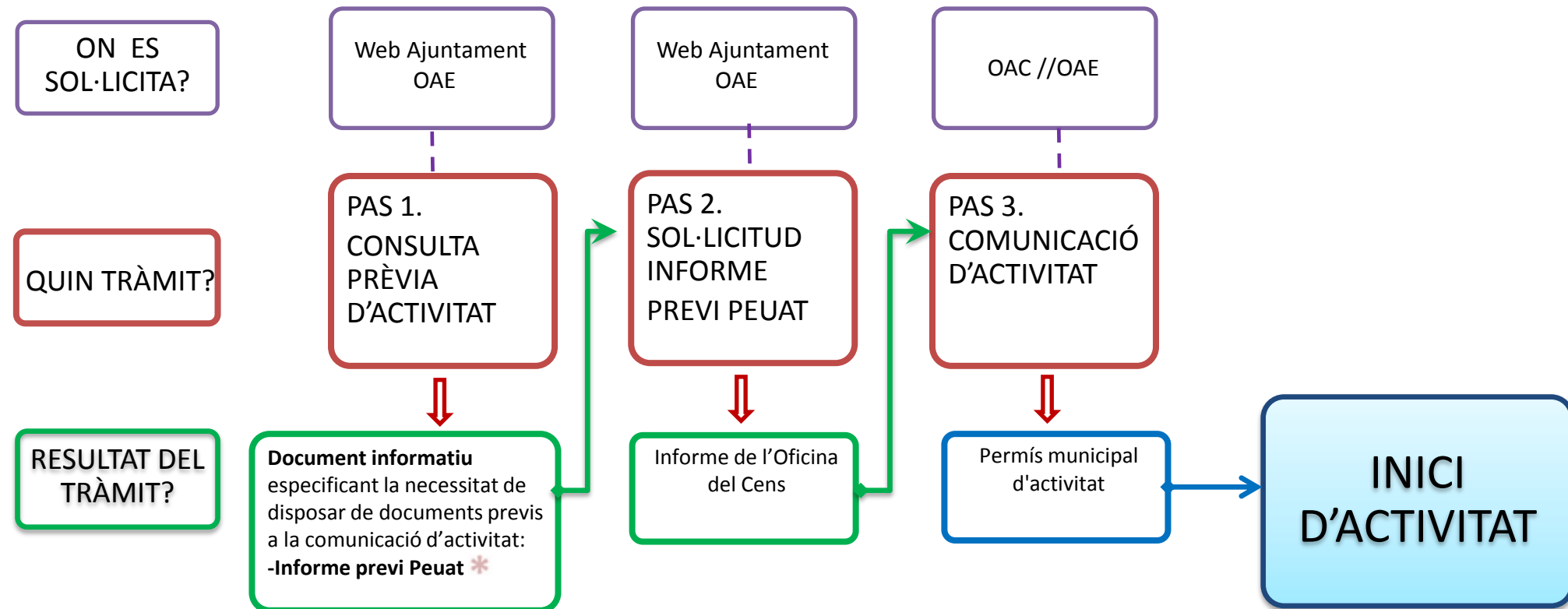
MODEL NORMALITZAT DRPAC-XX -: El formulari modificat, incomplet o sense signatura no tindrà validesa

Les dades personals recollides seran incorporades i tractades en el sistema informàtic de l'Ajuntament de Barcelona i només es podran cedir de conformitat amb la Llei Orgànica 15/1999, del 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, podent l'interessat exercir drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, tal com estableix l'article 5 de l'esmentada llei.

A.3.a. GUIA DE TRÀMITS PER A LA PRESENTACIÓ DE LA COMUNICACIÓ D'ACTIVITATS PEUAT (excepte HUTS)



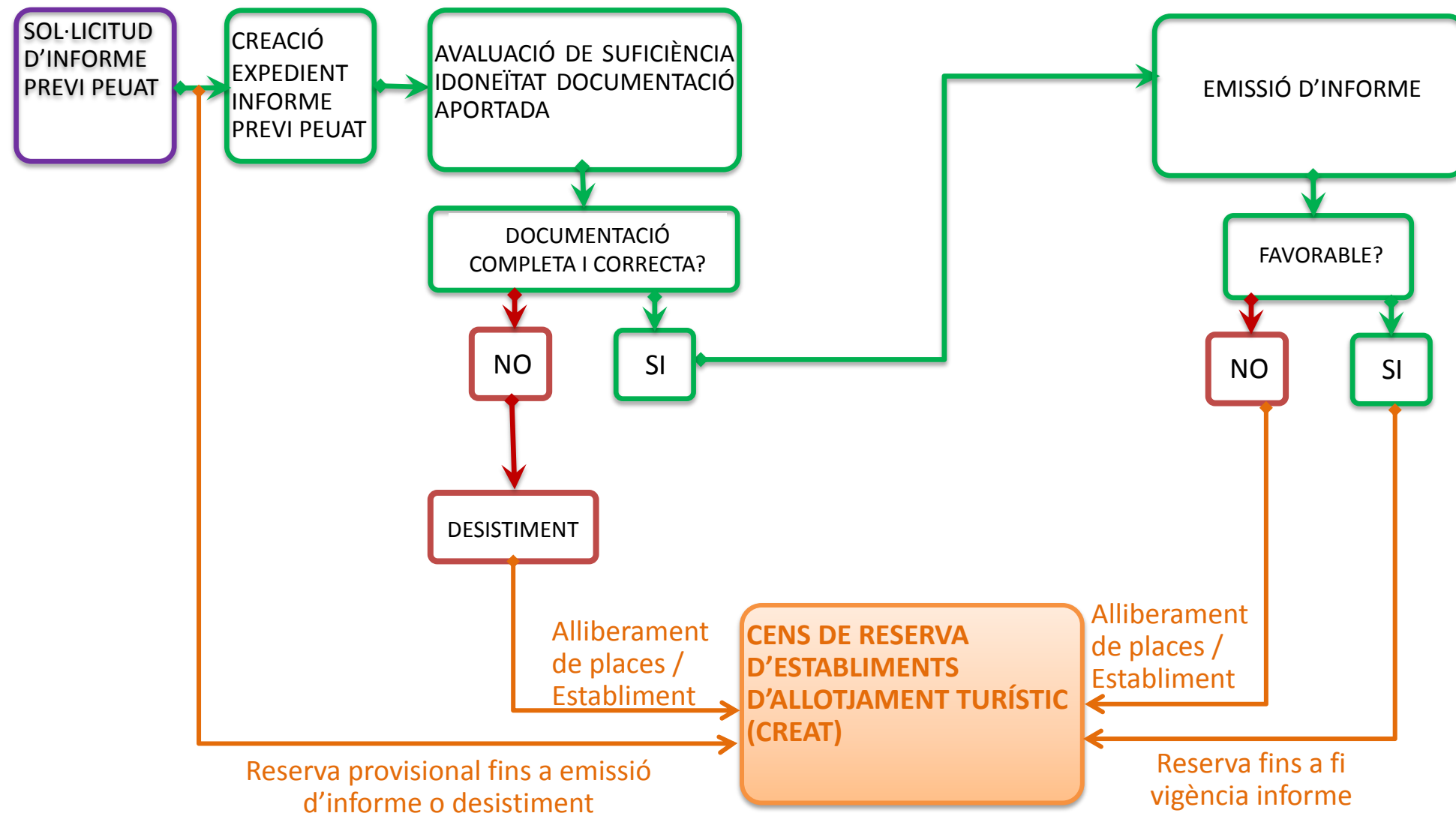
A.3.b. GUÍA DE TRÀMITS PER A LA PRESENTACIÓ DE LA COMUNICACIÓ D'HUTS



* Requeriments per a poder sol·licitar informe previ (Excepte Ciutat Vella que es regula per la disposició adicional primera)

- L'activitat sol·licitada se situa en un edifici en què cap de les entitats ha estat destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015, o bé que en aquesta data no hi havia cap persona empadronada segons certificació de padró.
- L'entitat sol·licitada té ús d'habitatge a data actual.
- L'ús serà admès pel planejament.
- L'activitat NO es troba situada en planta baixa d'edifici, ni en la Zona Específica 4.
- Densitat màxima a l'illa < 1,48 % o fins 10 HUTs en edifici sencer (article 23.4 Peuat).
- Autorització de modificació d'ús/activitat, per destinar totes les entitats a HUTS i altres activitats compatibles.
- Justificació del compliment dels apartats 1, 2 i 3 de l'article 23, sobre les determinacions zonals, del Peuat.

A.3.c. PROTOCOL DE TRAMITACIÓ DE L'INFORME PREVI



A4. Esquemes explicatius de mesurament de distàncies

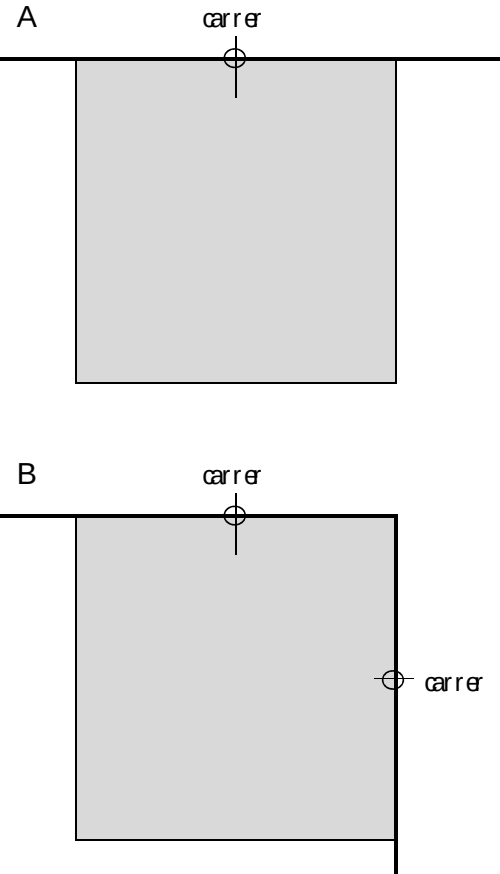
Esquema 1
Alineació devial

- A punt mig en relació a una sola façana
- B punt mig en relació a qualsevol dels façanes
- C punt mig en relació a una sola façana
- D punt mig en relació a una sola façana

amb la totalitat del front de la façana construït

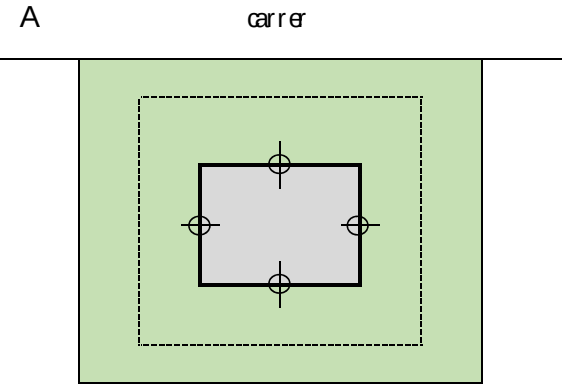
amb quasi la totalitat del front de la façana construït

amb reculada en relació a la façana



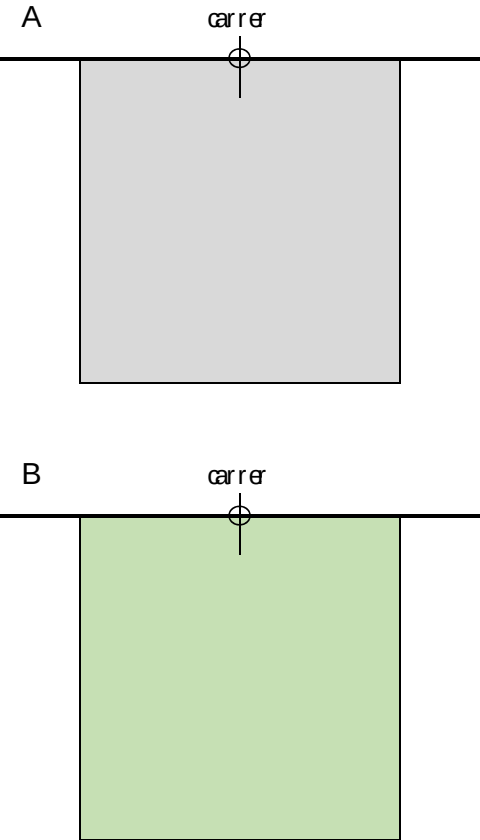
Esquema 2
Volumetria específica o edificació aïllada

- A punt mig en relació a qualsevol dels façanes



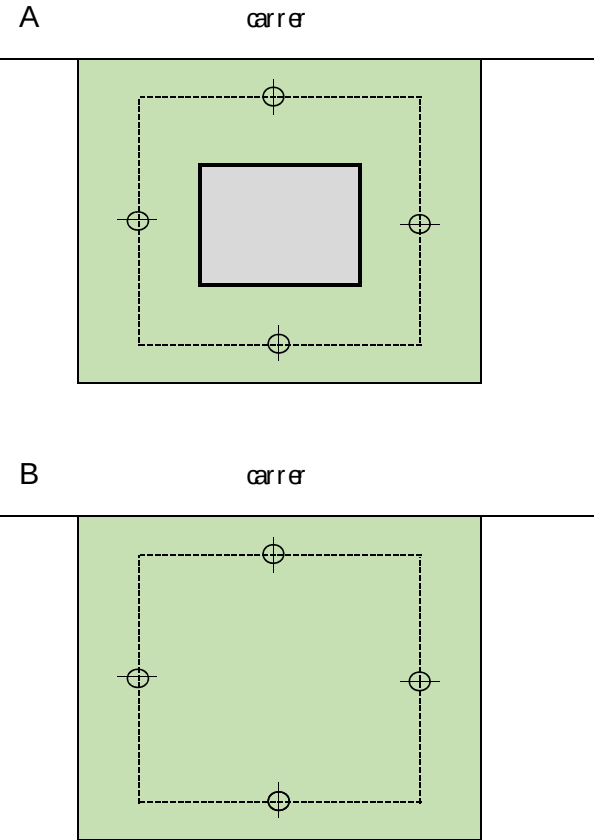
Esquema 3
Alineació devial
NOU ESTABLIMENT

- A punt mig en relació a una sola façana amb edifici existent
- B punt mig en relació a una sola façana sense edifici existent



Esquema 4
Volumetria específica o edificació aïllada
NOU ESTABLIMENT

- A punt mig en relació a qualsevol dels cares amb edifici existent
- B punt mig en relació a qualsevol dels cares sense edifici existent



Annex A.5 Quadres i taules

A.5.a Tipologies d'establiments turístics

TIPOLOGIES D'ESTABLIMENTS TURÍSTICS	
ALLOTJAMENTS TURÍSTICS	article 5
ESTABLIMENTS HOTELERS	
Hotels (H) i Hotels apartaments (HA)	
1 * 2 ** 3 *** 4 **** 4**** superior 5***** Gran Luxe (GL)	
Hostals i pensions (P)	
APARTAMENTS TURÍSTICS (AT)	
ALBERGS DE JOVENTUT	article 6
RESIDENCIES COL·LECTIVES DOCENTS DESTINADES A ALLOTJAMENT TEMPORAL	article 7
HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (HUTs)	article 8

A.5.a Zones, àrees i eixos

ZONES, ÀREES I EIXOS		
ZE	ZONES ESPECÍFIQUES	article 13
ZE-1	Zona específica 1	
ZE-2	Zona específica 2	
ZE-3	Zona específica 3	
ZE-4	Zona específica 4	
	Subzona 4A	àmbit Marina del Prat Vermell
	Subzona 4B	àmbit de la Sagrera
	Subzona 4C	àmbit 22 @ Nord
ATE	ÀREES DE TRACTAMENT ESPECÍFIC	article 13
EP	EIXOS PRINCIPALS	article 13

DESCRIPCIÓ DE CONDICIONS			
CONDICIÓ	TIPUS	article	DESCRIPCIÓ
1	Condicions generals d’emplaçament per establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives d'allotjament temporal.	art.9	Es requerirà el compliment de forma conjunta dels requisits següents: a. Només podran situar-se en edificis en què cap de les seves entitats estigués destinada a l’ús d’habitatge a data 1 de juliol de 2015. b. L’edifici sencer haurà d’estar destinat a l’activitat, amb l’excepció de la planta baixa que es podrà destinar a altres usos admesos sempre que no sigui el d’habitatge. c. Tot el tram del carrer que dona front a la façana de l’accés principal de l’establiment ha de tenir una amplada ≥ 8 m. d. No obstant l’apartat c., en carrers amb una amplada entre 8 i 6 m, es podrà autoritzar establiments de capacitat no superior a 50 places, previ a la tramitació d’un Pla Especial Urbanístic. e. Només podran situar-se en edificis que estiguin conformes amb el planejament urbanístic. f. Caldrà, a més, complir amb les condicions específiques establertes per a cadascuna de les ZE i ATE que es delimiten.
2	Condicions específiques aplicables a establiments de determinades dimensions.	art.10	Els establiments d’allotjament turístic de capacitat > a 350 places requereixen per a la seva implantació urbanística la redacció i aprovació d’un Pla especial integral.
3	Condicions específiques aplicables a les residències col·lectives docents d’allotjament temporal que s’ubiquen en sòl qualificat d’equipament	art.11	Aquests casos requerirà la tramitació i aprovació del corresponent pla especial urbanístic. I s’ajustarà a las següents determinacions: a. El sostre màxim admissible serà en tot cas el que correspon a la qualificació de l’entorn immediat en el qual s’ubica l’equipament. b. Caldrà ajustar-se als paràmetres generals d’ordenació de la zona contigua, sense que puguin ésser modificats per necessitats funcionals de l’establiment. c. Caldrà incorporar un estudi justificatiu de la necessitat i conveniència d’implantar la residència col·lectiva docent d’allotjament temporal a l’equipament, avaluant l’oferta ja existent. d. Caldrà acompanyar la documentació acreditativa de la vinculació de la titularitat de la residència a la de l’equipament docent o documentació acreditativa del conveni subscrit. El conveni subscrit amb entitat o entitats docents haurà d’estar vigent mentre es desenvolupi l’activitat i serà requisit per al seu exercici. En tot cas, el primer conveni que s’aporti haurà de tenir una vigència mínima de cinc anys.
4	Condició de la Zona específica ZE -2	art.16.2a	Que no es superi la densitat màxima de places en la zona específica 2 que resulta del cens que s’adjunta al Pla.
5	Condició de la Zona específica ZE -2	art.16.2b	Que no es superi la densitat màxima d’establiments en la zona específica 2 que resulta del cens que s’adjunta al Pla.
6	Condició de la Zona específica ZE -2	art.16.2c	Que no es superi la densitat màxima de places en l’àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre de distàncies radials (Taula 1) .
7	Condició de la Zona específica ZE -2 Condició de la Zona específica ZE -3	art.16.2d art.17.2c	En els eixos principals, ateses les seves singulars característiques, la condició de densitat màxima en un àrea fixada per criteris radials segons la condició 6 (ZE-2) o condició 10 (ZE-3) es substitueix per la la determinació d’una distància lineal mínima entre establiments de 150 m. , amb independència del nombre de places.
8	Condició de la Zona específica ZE -2 Condició de la Zona específica ZE -3	art.16.2e art.17.2d	Que no es trobi en un àmbit que majoritàriament tingui un pendent ≥ al 20% segons es representa en el plànol “P3. Àrees amb forta pendent i amples de carrers menors de 8 m.”
9	Condició de la Zona específica ZE -3	art.17.2a	Que no se superi la densitat màxima de places en la Zona Específica 3, tenint en consideració l’increment de densitat que s’admet per a aquesta ZE-3, en funció dels diferents teixits, segons el quadre de condició 9 (Taula 2) .
10	Condició de la Zona específica ZE -3	art.17.2b	Que no es superi la densitat màxima de places en l’àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre de distàncies radials (Taula 1) .
11	Condició de la Zona específica ZE -4 Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)	art.18.3a	Que no se superi la densitat màxima de places fixada per a la Zona Específica ZE-4a: 1.480 places.
12	Condició de la Zona específica ZE -4 Subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell)	art.18.3b	Que no se superi la densitat màxima de places en l’àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre de distàncies radials (Taula 1) .
13	Condició de la Zona específica ZE -4 Subzona 4B (àmbit La Sagrera)	art.18.4	En aquesta zona, només es permet la implantació d’establiments d’allotjament turístic en totes les seves modalitats en els terrenys qualificats per a ús exclusiu hotel·ler, amb un sostre de 78.497 m2.
14	Condició de la Zona específica ZE -4 Subzona 4C (àmbit 22@ Nord)	art.18.5a	Que no es superi la densitat màxima de places en l’àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre de distàncies radials (Taula 1) .
15	Àrees de Tractament Específic (ATE)	art.20.1	La implantació de nous establiments d’allotjament turístic, en aquesta zona, requerirà el complimenta de les condicions següents: a. S’estableix una densitat màxima per a establiment de 100 places en l’àrea determinada segons criteris radials. b. Caldrà respectar la distància mínima radial entre establiments, segons quadre de distàncies. Aquesta condició substitueix a la condició de densitat radial fixada per a les zones 2 i 3. Per al supòsit d’eixos viaris principals integrats parcialment en una Àrea de Tractament Específic, la condició lineal de densitat màxima en un àrea fixada per criteris radials se substitueix per la determinació d’una distància mínima entre establiments de 150 m., calculada d’acord amb l’article 14.2.d). La densitat màxima dels establiments que se situïn en la Àrea de tractament específic serà de 350 places. c. L’establiment no podrà destinar més del 60% de la seva superfície útil al conjunt de les habitacions (veure articles 20.2 del Pla). d. Per a la seva implantació, no s’admetrà l’agrupació física o jurídica de més de tres parcel·les inscrites en el Registre de la Propietat a data 1 de juliol de 2015. e. Es limita la mida del front de façana a 18 m., o bé la que determini com a màxim el planejament que, en el seu cas, sigui vigent en l’àmbit del casc antic. En les àrees específiques NO S'ADMET l'ampliació de places dels establiments existents.
16	Habitatges d’ús turístics (HUTS)	art.22.1	L’establiment de nous habitatges d’ús turístic, resta subjecta al compliment de les condicions següents a. El compliment dels requisits establerts en la legislació vigent de turisme (Decret 159/2012, de 20 de novembre, d’establiments d’allotjament turístic i d’habitatges d’ús turístic, o norma que el substitueixi) i dels establerts en la normativa sectorial o municipal aplicable i en l’Ordenança municipal que reguli aquest tipus d’establiments. b. No es podran situar en cap entitat d’un edifici que estigués destinada a l’ús d’habitatge a data 1 de juliol de 2015, (excepte Ciutat Vella) ni tampoc en planta baixa. c. Que l’ús sigui admès pel planejament. d. L’adequació a les condicions zonals regulades a l’apartat 3.2. (per Ciutat Vella, disposició addicional primera)

Annex A.5 Quadres i taules

A.5.c Taula de distància radials, segons nombre de places per establiments en zones específiques i àrees de tractament específic

TAULA DE DISTÀNCIES RADIALS						
SEGONS NOMBRE DE PLACES PER ESTABLIMENT EN ZONES ESPECÍFIQUES I ÀREES DE TRACTAMENT ESPECÍFIC						
NOMBRE DE PLACES	ZE - 1	ZE - 2	ZE-3	ZE - 4		ATE
	ZONA DE DECREIXEMENT NATURAL (*)	ZONA DE MANTENIMENT	ZONA DE CREIXEMENT CONTINGUT	4A Marina del Prat Vermell	4C 22@Nord	ÀREA DE TRACTAMENT ESPECÍFIC
	art.15.3	art.16.2c CONDICIÓ 6	art.17.2b CONDICIÓ 10	art.18.3b CONDICIÓ 12	art.18.5a CONDICIÓ 14	art.20.1b CONDICIÓ 15
places per establiment	distàncies (m)					
0 50	150		100	150	150	100
+50 100	175		125		175	125
+100 150	200		150		200	
+150 250	250		200	200	250	
+250 350	300		250	250	300	
> 350	300m+50m, per cada 100 places + o fracció		250m+50m, per cada 100 places + o fracció		300m+50m, per cada 100 places + o fracció	

(*) = Els establiments existents a la ZE-1 generen les distàncies radials següents per als establiments situats en les zones contigües.

A.5.c Condició 9

TAULA D'INCREMENT DE DENSITAT MÀXIMA DE PLACES EN LA ZE-3		
art.17.2a CONDICIÓ 9		
ZE-3A	Sants:	456 places
ZE-3B	Les Corts – Sarrià:	1.464 places
ZE-3C	Gràcia – Horta:	564 places
ZE-3D	Nou Barris – Sant Andreu:	1.045 places
ZE-3E	Sant Martí:	501 places

A.5.d Taula resum de les condicions del PEUAT

TAULA RESUM d'aplicació de les CONDICIONS del PEUAT (taula 3)																											
TIPOLOGIES ESTABLIMENTS TURÍSTICS	PLACES		ZONES ESPECÍFIQUES, ÀREES DE TRACTAMENT ESPECÍFIC I EIXOS PRINCIPALS (veure QUADRE 2)																								
			ZE-1		ZE-2						ZE-3						ZE-4										
			sense Districte Ciutat Vella	Districte Ciutat Vella			ATE		ATE	EP			ATE		ATE	EP	4A La Marina del Prat Vermell	4B La Sagrera	4C 22@Nord								
veure QUADRE 1 articles 5 a 8	article 15		CONDICIONS (veure QUADRE 3 descripció condicions, TAULA 1 distàncies i TAULA 2 condició 9)																								
			generals	ZE-2	generals	ZE-2	ATE	generals	ZE-2	ATE	EP	generals	ZE-3	generals	ZE-3	ATE	generals	ZE-3	ATE	EP	generals	ZE-4A	generals	ZE-4B	generals	ZE-4C	
ALLOTJAMENTS TURISTICS	≤ 350	No s'admeten nous establiments ni l' ampliació de places dels establiments existents	1	4-5-6-8	1	4-5-(6)-8	15	1	4-5-(6)-8	15	7	1	8-9-10	1	8-9-(10)	15	1	8-9-(10)	15	7	1	11-12	1	13	1	14	
	> 350		1-2	4-5-6-8	1-2	4-5-(6)-8	15	1-2	4-5-(6)-8	15	7	1-2	8-9-10	1-2	8-9-(10)	15	1-2	8-9-(10)	15	7	1-2	11-12	1-2	13	1-2	14	
ALBERG DE JOVENTUT	≤ 350	No s'admeten nous establiments ni l' ampliació de places dels establiments existents	1	4-5-6-8	1	4-5-(6)-8	15	1	4-5-(6)-8	15	7	1	8-9-10	1	8-9-(10)	15	1	8-9-(10)	15	7	1	11-12	1	13	1	14	
	> 350		1-2	4-5-6-8	1-2	4-5-(6)-8	15	1-2	4-5-(6)-8	15	7	1-2	8-9-10	1-2	8-9-(10)	15	1-2	8-9-(10)	15	7	1-2	11-12	1-2	13	1-2	14	
RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS DESTINADES A ALLOTJAMENT TEMPORAL (1)	≤ 350	Equipament	No s'admeten nous establiments ni l' ampliació de places dels establiments existents	1-3	4-5-6-8	1-3	4-5-(6)-8	15	1-3	4-5-(6)-8	15	7	1-3	8-9-10	1-3	8-9-(10)	15	1-3	8-9-(10)	15	7	1-3	11-12	1-3	13	1-3	14
		No Equipament		1	4-5-6-8	1	4-5-(6)-8	15	1	4-5-(6)-8	15	7	1	8-9-10	1	8-9-(10)	15	1	8-9-(10)	15	7	1	11-12	1	13	1	14
	> 350	Equipament	No s'admeten nous establiments ni l' ampliació de places dels establiments existents	1-2-3	4-5-6-8	1-2-3	4-5-(6)-8	15	1-2-3	4-5-(6)-8	15	7	1-2-3	8-9-10	1-2-3	8-9-(10)	15	1-2-3	8-9-(10)	15	7	1-2-3	11-12	1-2-3	13	1-2-3	14
		No Equipament		1-2	4-5-6-8	1-2	4-5-(6)-8	15	1-2	4-5-(6)-8	15	7	1-2	8-9-10	1-2	8-9-(10)	15	1-2	8-9-(10)	15	7	1-2	11-12	1-2	13	1-2	14
HUTS			No s'admeten	Disposició Addicional primera: AGRUPACIÓ	16						16						No s'admeten										

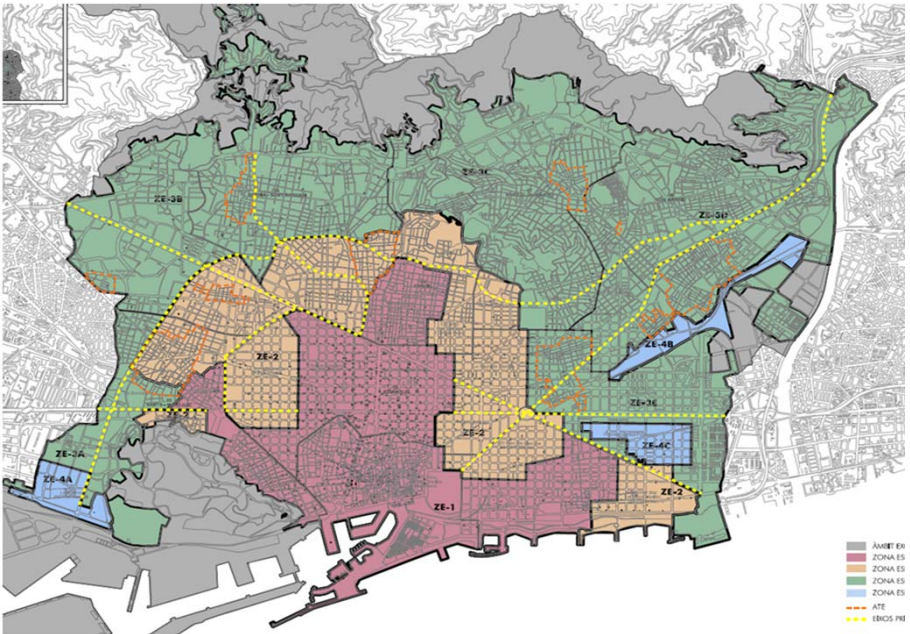
(1) Les residències que admetin persones que no integrin la comunitat educativa o per estades inferior a 31 dies, compliran també amb l'article 12 del PEUAT

El **color vermell** indica la condició que fa referència algun **quadre** de distàncies radials (6-10-12-14-15), **quadre** de densitat màxima de places (9) o la **distància mínima lineal** (7)

Les condicions de cada Zona són generals i específiques de cada Zona

Si en una Zona hi ha ATE la condició (15) substitueix la corresponent de la Zona (6) o (10)

Si en una Zona hi ha EP la condició (7) substitueix la corresponent de la Zona (6) o (10)



	Zona ZE-1	Zona ZE-2	Zones ZE-3, SE-4 i ATEs
Edifici d'acord amb el planejament	REQUISITS: - No increment de nombre de places ni d'establiments - Per increment de superfície cal complir amb les condicions generals d'emplaçament, (art. 9). Entre elles que estigui d'acord amb el planejament - No es pot modificar la tipologia genèrica de l'activitat. Les 4 tipologies genèriques són: a) Hotels, hotels apartaments, hostals, pensions i apartaments turístic b) Albergos de joventut c) Residències d) HUT	S'admet qualsevol obra sempre i quan: - No s'incrementin el nombre de places ni el nombre d'establiments - Es compleixin els requisits d'amplada del carrer (si no es compleixen, es podrien fer les obres admeses en els volums disconformes) - Si s'amplia la superfície, cal complir amb les condicions generals d'emplaçament (art.9) - No es modifiqui la tipologia genèrica de l'activitat.	S'admet qualsevol obra sempre i quan: - Si hi ha increment de superfície cal donar compliment a les condicions generals d'emplaçament (art. 9) - Si hi ha increment de número de places cal donar compliment a les condicions generals d'emplaçament (art. 9) i a les condicions zonals corresponents - No es modifiqui la tipologia genèrica de l'activitat.
Volum disconforme - i afectació de vial (art 119 RLLU) - i catalogats amb qualificació de sistema	ACTUACIONS PERMESES: OBRES - Obres menors (assab. i comunicats*) : TOTES - Obres majors: Quadre de l'annex 6 OBRES MAJORS A LA ZONA 1, CAL DESTACAR QUE: Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici implica reduir un 20% el nombre de places existents	REQUISITS: - No increment de nombre de places ni d'establiments ni de superfície - No es pot modificar la tipologia genèrica de l'activitat ACTUACIONS PERMESES: OBRES - Obres menors (assab. i comunicats*) : TOTES - Obres majors: Quadre de l'annex 6	REQUISITS: - No s'admet increment de nombre de places ni d'establiments ni de superfície - No es pot modificar la tipologia genèrica de l'activitat ACTUACIONS PERMESES: OBRES - Obres menors (assab. i comunicats*) : TOTES - Obres majors: Quadre de l'annex 6
Edifici fora d'ordenació	Exclusivament obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme	Exclusivament obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme	Exclusivament obres de reparació previstes a l'article 108.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme

*** EXEMPLES D'OBRES MENORS (ASSABENTATS I COMUNICATS):**

- Assabentats** - Obres a l'interior dels establiments que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana, en edificis que no estiguin catalogats (A i B), protegits urbanísticament (C) o urbanísticament considerats de nivell D.
- Comunicats Inmediats** - Instal·lació de baixants, xemeneies i altres instal·lacions comunes.
- Restauració, modificació o reparació de façanes, elements sortints, mitgeres, patis i terrats, coberts i murs perimetrals que no afectin edificis
- Reforma interior que modifiqui la distribució sense afectar l'estructura de l'edifici.
- Obres de reforma que afectin o modifiquin puntualment l'estructura de l'edifici, no sotmeses a llicència o comunicació d'obra menor tipus I.
- Comunicats Diferits** - Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'interior de l'edifici.
- Consolidació de l'edifici amb intervenció parcial en l'estructura
- Reforma o rehabilitació de l'edifici que afecti parcialment l'estructura, sense canvi de l'ús principal

CLASSIFICACIÓ ORPIMO			ZONA 1	ZONA 2 Disposició transitòria tercera apartat 2-3	ZONA 3, 4c i ATE Disposició transitòria tercera apartat 4-5		
			Que NO es trobin en situació FORA D'ORDENACIÓ	CONFORMES	DISCONFORMES i/o	CONFORMES	DISCONFORMES
			Condicció: - NO increment places o establiments / Per increment de superfície sense places: art 9	Condicions conjuntes: - NO increment places o establiments / Per increment de superfície sense places: art 9 - Carrer que dona front a façana accés principal ≥ 8m	Carrer que dona front a façana accés principal < 8m Condicció: - NO increment de places, ni superfície ni establiments	Condicció: Increment places = COMPLIR condicions de zona + article 9 / Increment superfícies sense places = article 9	Condicció: - NO increment de places, ni superfície ni establiments
1a OMA	Construcció i edificació de nova planta.		NO art 15 4b	SI	-	SI	-
1b1 OMA	Gran rehabilitació: Conjunt d'obres que suposa una actuació global en tot l'edifici i que comporta, a més , alguna de les actuacions següents:	a) Increment de volum o sostre edificable 1b1.2	SI: art 15 4a Quan siguin imprescindibles per millorar les condicions d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	SI: disp trans 3a 3) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	SI: disp trans 3a 5) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.
		b) Increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment	SI: art 15 4a NO comportin un increment del nombre de places existents ni la creació d e més establiments	SI	SI	SI	SI
		c) Canvi de l'ús principal de l'edifici 1b1.3	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre
		d) Redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis). 1b1.4	SI: art 15 4a Les obres majors de consolidació, reforma o rehabilitació. Veure condicions per a les obres 1d OMA	SI	SI	SI	SI
1b2 OMA	Gran rehabilitació: Substitució de l'edifici , encara que es mantingui la façana o algun element estructural.		NO: art 15. 4b No s'admeten les obres que comportin la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.	SI	SI , atès que les obres comportarien el canvi a conforme	SI	SI , atès que les obres comportarien el canvi a conforme
1c OMA	Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l'edifici.		SI: art 15 4a Quan siguin imprescindibles per millorar les condicions d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	SI: disp trans 3a 3) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	disp trans 3a 5) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.
1d OMA	Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l'estructura de l'edifici .		SI: CONDICIONS a) Complir amb totes les condicions previstes a l' article 9.1 a) b) i c b) Reduir un 20% el nombre de places existents c) Quan l'establiment estigui situat en un carrer d'entre 6 i 8m caldrà garantir a més que el nombre de places resultants és inferior a 50 i tramitar un pla especial amb el contingut i abast especificat a l'article 9.1 d) del PEUAT	SI : Si es un establiment de menys de 50 places en carrer amb amplada entre 6 i 8m s'haurà de donar compliment a les condicions de l'article 9d	NO (SI en els casos en que les obres comportessin el canvi a conforme)	SI : disp trans 3a 4) Si es un establiment de menys de 50 places en carrer amb amplada entre 6 i 8m s'haurà de donar compliment a les condicions de l'article 9d	NO (SI en els casos en que les obres comportessin el canvi a conforme)
1e OMA	Reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici.		SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre	SI : d'ús residencial a altre
1f OMA	Obres que comportin la creació de nous habitatges.		-	-	-	-	-
1g OMA	Consolidació, reforma, rehabilitació o actuacions en façanes d'edificis catalogats d'interès nacional (A), d'interès local (B) o d'edificis protegits urbanísticament (C), llevat, en tots els casos, de les obres ordinàries de conservació o reparació menor.		SI	SI	SI	SI	SI
1h OMA	Obres per a la instal·lació d'ascensor en l'exterior de l'edifici.		SI: art 15 4a Quan siguin imprescindibles per millorar les condicions d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	SI: disp trans 3a 3) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.	SI	disp trans 3a 5) Imprescindibles per millora d'accessibilitat o la supressió de barreres arquitectòniques.
1i OMA	i) Demolició parcial d'edificis catalogats d'interès nacional (A) o d'interès local (B); demolició total o parcial d'edificis urbanísticament protegits (C), d'edificis urbanísticament considerats de nivell D i d'edificis integrats en conjunts protegits.		NO: art 15. 4b No s'admeten les obres que comportin la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.	SI	SI en els casos en que les obres comportarien el canvi a conforme	SI	SI en els casos en que les obres comportarien el canvi a conforme
1j OMA	j) Construccions prefabricades.		NO	SI	-	SI	-
1k OMA	k) Moviments de terres (buidat, excavacions i rebaix, terraplenament).		SI: no modifiquen en els termes del PEUAT l'establiment existent	SI: no modifiquen en els termes del PEUAT l'establiment existent	SI: no modifiquen en els termes del PEUAT l'establiment existent	SI: no modifiquen en els termes del PEUAT l'establiment existent	SI: no modifiquen en els termes del PEUAT l'establiment existent
1l OMA	l) Obres d'urbanització en terrenys privats d'ús públic.						
1m OMA	m) Obertura, modificació i pavimentació de camins.						
1n OMA	n) Construcció de piscines i les seves edificacions auxiliars.						

Aquest quadre només recull les obres majors admissibles/No admissibles d'acord al PEUAT en els establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, i residències col·lectives docents d'allotjament temporal degudament autoritzats existents sens perjudici de l'obligat compliment d'altres normatives