



--

Antecedents:	Expedient: 20PL16819
--------------	----------------------

Expedient: 20PL16819
----------------------

<b>NOM</b>	PEU per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a Barcelona		
<b>INICIATIVA</b>	Pública municipal, Ajuntament de Barcelona		
<b>EQUIP REDACTOR</b>	Direcció de Serveis de Planejament, Direcció d'Actuació Urbanística i Barcelona Regional		
<b>RESPONSABLE</b>	Secretaria Tècnica - Jurídica		
<b>PLANEJAMENT VIGENT</b>	PEUAT, aprovat definitivament el 27 de gener de 2017		
<b>TRAMITACIÓ</b>	Aprovació Inicial		
	<b>Aprovació inicial</b>	<b>Aprovació provisional</b>	<b>Aprovació definitiva</b>
	<b>Acords Consell de Districte</b>		
<b>Publicació i Exposició</b>			
	<b>Data prevista de licitació d'obres</b>	<b>Data de Com. Govern dotació econòmica</b>	
	<b>Data prevista d'inici d'obres</b>	<b>Data prevista de finalització d'obres</b>	

<b>AL·LEGACIONS</b>

<b>OBJECTIUS</b>
El PEUAT té per objectius: a) assoliment de la mixtura d'usos equilibrada, b) afavorir el dret a l'habitatge, c) preservar la qualitat de l'espai públic i minimitzar la pressió del turisme sobre aquest, d) evitar distorsions en la convivència ciutadana derivats de la pressió del turisme, e) afavorir la mobilitat quotidiana, i g) el desenvolupament econòmic sostenible de les activitats econòmiques

<b>FINANÇAMENT</b>

<b>QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>

**DESCRIPCIÓ**

ÀMBIT: 65% del terme mpa., amb una sup. de 6.638 Ha. S'exclou: el PN de la Serra de Collserola, sòls no urbanitzables i sistemes situats a l'entorn del mateix; els sòls qualificats com a zona industrial; el Parc equipat de Montjuïc; el sistema de sector portuari AEI Zona Franca-Port; i els sistemes viaris i ferroviaris intersticials existents entre aquestes àrees.

OBJECTE: El Pla regula els usos del sòl corresponents a les activitats següents:

- Establiments d'allotjament turístic (EAT) en les seves diverses modalitats (hotels, hotels apartament, hostals/pensions i apartaments turístics) regulats pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.
- Els albergs de joventut (AJ) regulats pel Reglament de la Llei 38/1991, de 3 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, aprovat pel Decret 140/2003, de 10 de juny.
- Els habitatges d'ús turístic (HUT) regulats per l'esmentat Decret 75/2020, de 4 d'agost.
- Les llars compartides (LC) regulades, també, pel Decret 75/2020, de turisme.
- Les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona (RD).

**PROPOSTA**  
S'estableixen 4 zones de regulació:

- ZE-1 Creixement natural, part central de la ciutat. EAT+AJ: No es permet cap nova implantació.
- ZE-2 Manteniment, corona a l'entorn de la part central. EAT+AJ: Manteniment de la densitat màxima d'establiments i places.
- ZE-3 Creixement contingut, corona perifèrica. EAT+AJ: Es determina un potencial màx. de creixement: 4.024 places.
- ZE-4: 4A - Marina del Prat Vermell. EAT+AJ: es limita a un màxim de 1.480 places.  
4B - La Sagrera. EAT: es limita als sòls qualificats d'ús exclusiu hotelier, amb un sostre màxim de 78.497 m2st.  
AJ: no es permet la nova implantació.
- 4C - 22@ Nord. EAT+AJ: Manteniment de la densitat màxima d'establiments i places.
- 4D - Estació de Sants. EAT: Es manté la previsió de 4.000 m2st per a l'ampliació de l'hotel existent.

HUT: ZE-1: la disminució d'habilitacions permet noves autoritzacions a la ZE-3. ZE-2: la disminució d'habilitacions permet noves autoritzacions a la ZE-2 i ZE-3. ZE-3: les baixes també poden generar noves autoritzacions a la pròpia zona, a part de les procedents de la ZE-1 i ZE-2 que es fixen en un màxim de 380 establiments.  
LC: no s'admet la implantació de llars compartides a l'àmbit del pla.  
RD: s'admet la reconversió d'EAT i AJ en RD a tot el pla, així com noves implantacions a la ZE-3 i ZE-4.

**ACORD**

VEURE ANNEX





Gerència d'Àrea d'Ecologia Urbana.  
Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics

Exp. núm. 20PL16819  
Districtes 1 al 10

La Gerent d'Urbanisme, eleva a la consideració de la Segona Tinenta d'Alcaldia la següent proposta d'acord:

**APROVAR** inicialment, de conformitat amb l'article 68.1.a) de la Carta Municipal de Barcelona, el Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a la ciutat de Barcelona, d'iniciativa municipal, d'acord amb les determinacions de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i la Direcció d'Actuació Urbanística que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; **EXPOSAR-LO** al públic pel termini de tres mesos;

**PRORROGAR** l'acord de suspensió acordat per la Comissió de Govern en sessió de 14 de novembre de 2019 (BOPB de 15 de novembre de 2019), de conformitat amb l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost (en endavant TRLU), pel que fa a les comunicacions prèvies d'inici d'activitats per a la instal·lació i/o ampliació de l'ús d'Habitatges d'Ús Turístic, regulades a l'article 4.1 de l'Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona (epígraf OMAIIAA 13/5 *Habitatge d'ús turístic*), així com les declaracions responsables d'obertura per a la instal·lació i/o ampliació d'aquesta activitat; **PRORROGAR**, així mateix, la suspensió de l'atorgament de llicències i l'admissió de comunicacions prèvies per a la realització d'obres destinades a la implantació d'Habitatges d'Ús Turístic; **PRORROGAR**, també, la suspensió de l'atorgament de les llicències per a la modificació d'ús dels edificis on es prevegi la implantació de nous habitatges d'ús turístic per destinar la totalitat de les entitats a l'activitat d'habitatge d'ús turístic i altres activitats compatibles (epígraf OMAIIAA 13/5.1 *Edifici d'habitatges d'ús turístic*);

**PRORROGAR**, per altra banda, l'acord de suspensió acordat per la Comissió de Govern en sessió de data 24 d'agost de 2020 (BOPB de 25 d'agost de 2020), pel que fa a l'atorgament de llicències i l'admissió de comunicacions prèvies i declaracions responsables d'inici d'activitats per a la instal·lació i/o ampliació de llars compartides; **PRORROGAR**, també, l'atorgament de llicències i l'admissió de comunicacions prèvies per a la realització d'obres destinades a la implantació de la llar compartida;

**SUSPENDRE** les comunicacions i altres autoritzacions municipals connexes establerts per la legislació sectorial, per a l'obertura, instal·lació o ampliació de les activitats regulades en els epígrafs següents de l'Ordenança municipal d'activitats i d'intervenció integral de l'administració ambiental de Barcelona (OMAIIAA): 12.36/a *Hotel de gran luxe*; 12.36/b *Hotel de cinc estrelles*; 12.36/c *Hotel de quatre estrelles*; 12.36/d *Hotel de tres estrelles*; 12.36/e *Hotel de dues estrelles*; 12.36/f *Hotel d'una estrella*; 12.36/1b *Hotel apartament de cinc estrelles*; 12.36/1c *Hotel apartament de quatre estrelles*; 12.36/1d *Hotel apartament de tres estrelles*; 12.36/1e *Hotel apartament de dues estrelles*; 12.36/1f *Hotel apartament d'una estrella*; 12.36/g *Pensió/hostal*; 12.36/2e *Residència per a estudiants*; 12.38/b *Alberg juvenil*; 12.57 *Establiment d'apartament turístic*; **SUSPENDRE**, també, l'atorgament de llicències de nova planta, gran rehabilitació, reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici, i increment de volum o sostre edificable, i/o els comunicats immediats o diferits vinculats a la instal·lació o ampliació d'aquestes activitats;

**EXCLOURE** de la suspensió les llicències d'obres, els comunicats immediats o diferits i els comunicats i altres autoritzacions municipals connexes d'inici d'activitats presentades en

vigència de l'informe previ regulat en el Manual Operatiu del PEUAT; **EXCLOURE**, així mateix, de la suspensió els comunicats i altres autoritzacions municipals connexes presentades abans de l'executivitat dels respectius acords de suspensió per a l'obertura, la instal·lació o l'ampliació d'activitats regulades per aquest pla, i els comunicats presentats per a l'exercici d'activitats vinculades a obres amb llicència concedida, comunicat admès o assabentat d'obres presentats abans de l'executivitat del present acord de suspensió; **EXCLOURE**, també, de la suspensió les llicències de nova planta, gran rehabilitació, reforma o rehabilitació amb canvi de l'ús principal de l'edifici, i increment de volum o sostre edificable, i/o els comunicats immediats o diferits vinculats a la instal·lació o ampliació d'aquestes activitats presentades abans de l'executivitat dels present acord de suspensió;

**DETERMINAR** que l'àmbit de suspensió que es prorroga, d'una banda, i del que se suspèn, de l'altra, és el delimitat i grafat en el plànol de suspensió que figura en l'expedient, elaborat de conformitat amb el punt 3 de l'article 73 del TRLUC; **DETERMINAR**, també, a l'empara de l'article 74.1 del TRLU, que el termini de la suspensió serà, com a màxim, de dos anys a comptar des de les respectives publicacions al BOPB dels acords de suspensió potestativa prèvia esmentats i del present acord; **PRECISAR**, de conformitat amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, que es podran tramitar instruments o atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament que s'aprova inicialment; **SOTMETRE'L** al Consell Municipal per a la seva aprovació definitiva; **PUBLICAR** el present acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i **DONAR-NE** compte a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat.

Barcelona, 25 de gener de 2021

La Gerent d'Urbanisme

Laia Grau Balagueró

**Dono la meva conformitat a la precedent proposta i la sotmeto a l'aprovació de la Comissió de Govern**

Barcelona,

LA SEGONA TINENTA D'ALCALDIA,

Janet Sanz Cid