



Ajuntament  
de Barcelona

# Habitatges Ús Turístic Pla de xoc

**Districte de l'Eixample**

11 de novembre de 2013

N

B

C





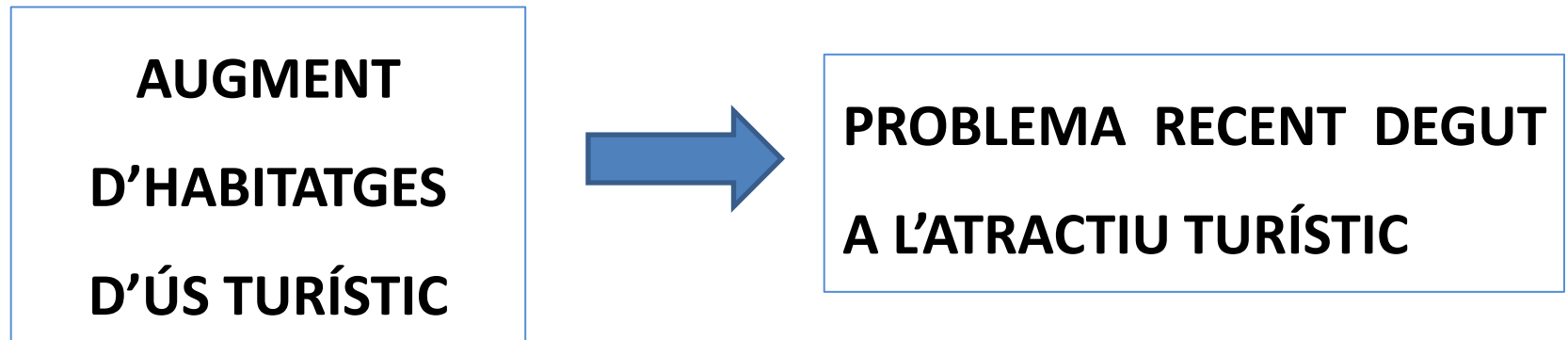
# Índex

---

1. Problemàtica
  2. Estat de situació
  3. Objectiu
  4. Línies generals d'actuació
  5. Mètode de treball
  6. Protocol d'actuació
  7. Annexos
-

# 1. Problemàtica

---



**EIXAMPLE: 135.000 HABITATGES**

**2.700 AMB L·LICÈNCIA PER A HUT**

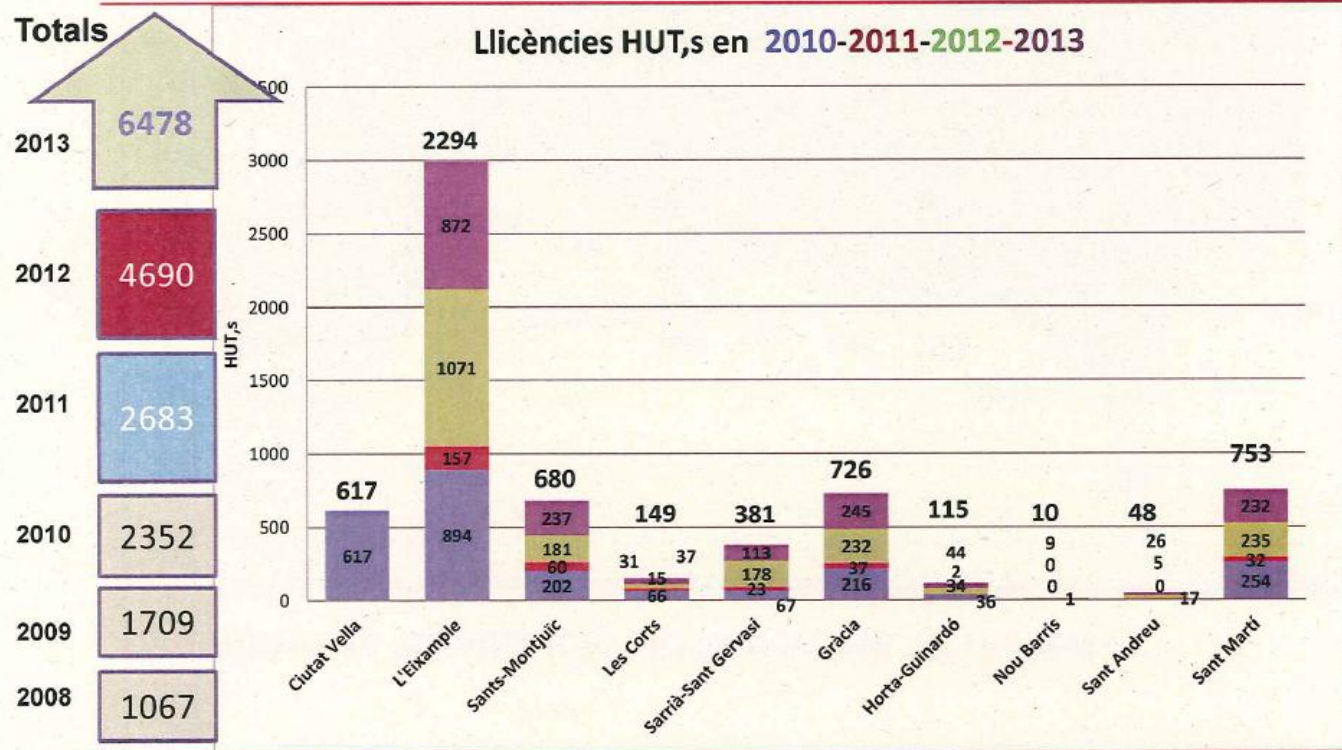
**40 EXPEDIENTS OBERTS PER**

**PROBLEMES DE CONVIVÈNCIA**

**(61 EXPEDIENTS ARXIVATS)**

## 2. Estat de situació

Evolució legalització HUT's: 6,478 a 14/10/2013





### 3. Objectiu

---

**MILLORAR ELS PROTOCOLS D'ACTUACIÓ PER  
PODER RESPONDRE AMB MÉS CELERITAT I  
CONTUNDÈNCIA A LES QUEIXES VEÏNALS, I  
GARANTIR LA CONVIVÈNCIA ENTRE VEÏNS I  
HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC.**

---

## 4. Línies generals d'actuació

**Estratègia:** centrar en aquells casos que generen més molèsties i donar una atenció de proximitat i específica a cada cas

- Grup de treball de seguiment de casos.
- Contacte directe i seguiment de les actuacions amb els afectats.
- Procediment sancionador i enduriment de les sancions als propietaris (de 9.001 a 90.000 €\*)
- Assessorament a les Comunitats.

## 4. Línies generals d'actuació

---

- Protocol d'actuació “in situ et in momentum” (GU):
  - Si es detecten problemes de convivència “in situ”, sanció directa al turista.
  - Es demana el pagament de la sanció de forma voluntària.
  - Analitzar la possibilitat d'imputar sancions al titular de l'activitat (S. Jurídics Centrals).
  - En tot cas el titular té l'obligació d'expulsar al causant per molèsties en 24 h (cartells informatius) (Decret HUT'S art. 68.1) .

## 4. Línies d'actuació-sancions (HUT'S sense llicència)

Infracció greu, segons l'art. 124.1 i) **Destinar un habitatge a una activitat econòmica sense disposar del títol habilitant pertinent** (modificat Llei 9/2011 de promoció activitat econòmica).

Intencionalitat	Sense intencionalitat no hi ha infracció		
Naturalesa / transcendència perjudicis	+1.000 € per molèsties	+2.000 € reiteració molèsties	
Reincidència amb resolució ferma dins 1 any	+30.000 €		
Afectació elements estructurals edifici/salut usuaris	+20.000 €	De 2.000€ a 5.000€ segons danys a elements C.P.(ascensor, pintura,...)	De 5.001 a 9.000€ afectació amb inf. Mèdic veïns
Beneficis econòmics obtinguts	De 0 a 50 m2 +1.000 €	De 51 a 100 m2 +2.000 €	Més de 101 m2 +3.000€
Repercussió social fets	Edifici -10veïns +1.000€	Edifici de 10 a 20v. +2.000€	Edifici de més de 20v. +3.000 €
Generalització infracció	2 actes GUB en un mes +2.000	3 actes GUB en un mes +3.000	4 actes GUB en un mes +4.000
Grau de participació en la comissió o en l'omissió	Sense participació no hi ha infracció		



## 5. Mètode de treball

---

Creació  
d'un grup  
de  
seguiment  
de casos

- Expedients ja oberts
- Trucades a GUB (protocol 092)
- Queixes formals de particulars entrades per registre
- Queixes formals d'associacions
- IRIS
- Òrgans de participació (audiència pública o consells de barri...)

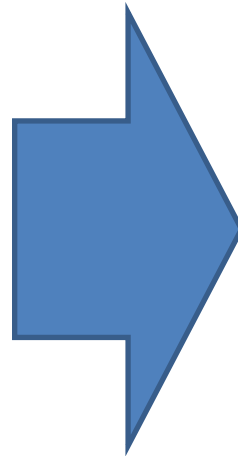
**1 Inspector, 1 Tècnic, 2 Guàrdies Urbans, Tècnica de prevenció**

**El grup de seguiment fa reunions setmanals els dos primers mesos. Després, un cop al mes.**

## 5. Mètode de treball

---

Assessorament  
a comunitats  
de veïns  
afectades



- Modificació dels estatuts
- Reclamacions per via civil

## 6. Protocol d'actuació

---

### 1a- Habitatge sense llicència

**1a.1**-Seguiment prioritari per la GU; informació a la Comunitat per part de Prevenció (estatuts, sentències).

**-1a.1a.** SSTT fa una primera inspecció.

-Si no es constata activitat, es programa una segona inspecció, conjunta **SSTT + GU**

-Si es constaten deficiències, s'inicia expedient sancionador per activitat sense llicència i de restitució de la legalitat.

## 6. Protocol d'actuació

---

### 1b- Habitatge amb llicència

**1b.1**-Seguiment prioritari per la GU; informació per part de Previsió (estatuts, sentències); SSTT revisarà el comunicat.

**-1b.1a.** Comprovació exhaustiva de la documentació presentada.

-Telèfon 24 hores.

-Incorporació al sistema informàtic del ocupants declarats.

**-1b.1b.** Revisada la llicència i no trobades deficiències:

-Assessorament a la Comunitat de Propietaris i verificació d'acord amb els veïns de la veracitat de les declaracions responsables presentades.

**-1b.1c.** Revisada la llicència i trobades deficiències:

-Es deixa sense efectes el comunicat. Un cop notificat l'anul·lació d'efectes, es comprova l'activitat i es tracta com un habitatge d'ús turístic sense llicència.

## 6. Protocol d'actuació GU

---

### 2a- Trucada a GU indicant molèsties:

**2b.1**-S'activa el PROTOCOL PRIORITARI per part de la SCC per determinar si es tracta d'un habitatge d'ús turístic.

**-2b.1a.** Si l'activitat te llicència (GU ho comprovarà):

-S'inspeccionarà i s'aixecarà acta per tal de constatar que compleix tots els requisits, especialment funcionament telèfon 24 h.

**-2b.1b.** Si l'activitat no te llicència:

-S'aixecarà acta d'inspecció denunciant els fets-

-S'obrirà expedient d'autoritas.

-Posterior seguiment per part del Grup de Treball.




## 6. Protocol d'actuació. Seguiment amb les Comunitats

---

- S'incideix en la conveniència de trucar a la GU en cas de molèsties.
- Seguiment i informació de l'estat dels expedients.
- Constatar la millora de percepció del veí en l'abordatge de la seva problemàtica de convivència.

## 7. Annexos

---

- Inspecció GU 
- Comprovació comunicats 
- Informació comunitats 
- Nota de premsa 