



Barcelona, ciutat i turisme

ANNEX

Altra documentació

- A. Declaració del Consell de Ciutat**
- B. Declaració d'Istanbul sobre el Turisme Urbà (OMT, 2013)**
- C. Documentació Audiència Pública sobre el turisme a Barcelona**



DECLARACIÓ SOBRE EL TURISME

(Aprovada en Plenari del Consell de Ciutat el 10 de novembre de 2014)

A l'atenció de la Junta de portaveus:


El Consell de Ciutat és el màxim òrgan de participació de la Ciutat de Barcelona, que engloba representants de partits polítics, entitats especialment significatives i ciutadania a títol individual


El passat dilluns dia 10 de novembre del 2014 i en sessió plenària del Consell de Ciutat i en compliment de les atribucions que li són pròpies, el Consell va aprovar dues Declaració: Una sobre el turisme a Barcelona i una altra sobre el Centre d'Internament d'estrangers (CIE).

Prèviament, es va celebrar una permanent extraordinària que va aprovar l'elevació al plenari de les dues Declaracions.

Sol·licitem que, tal i com està recollit en el Reglament del Consell de Ciutat aprovat en Consell Municipal el passat dia 31 d'octubre, les dues declaracions siguin considerades declaracions institucionals i com a tal siguin incorporades a l'ordre del dia del Consell Municipal.

Per a tal efecte signem


Albert Claret
Vicepresident Primer


Alejandro Gofí
Vicepresident Segon

Barcelona, 20 de novembre del 2014

**JORDI CASES I PALLARÈS, SECRETARI GENERAL DE L'EXCM.
AJUNTAMENT DE BARCELONA I SECRETARI DEL CONSELL
DE CIUTAT,**

CERTIFICO:

Que el Consell de Ciutat de Barcelona, en la seva sessió plenària celebrada el 10 de novembre del 2014, va adoptar, previ l'oportú debat i deliberació, el següent ACORD:

APROVAR la declaració del turisme i donar-ne trasllat al Secretari General, per a coneixement de la Corporació Municipal.

I PERQUÈ AIXÍ CONSTI, expedixo la present certificació, a Barcelona, a dinou de novembre de dos mil catorze.



DECLARACIÓ SOBRE EL TURISME (Aprovada en Plenari del Consell de Ciutat el 10 de novembre del 2014)

El Consell de Ciutat, en la sessió plenària del dia 22 de novembre de 2010, va aprovar el dictamen sobre el Pla Estratègic de Turisme. En aquella ocasió, la iniciativa va partir del Consell mateix, arran de la importància creixent del turisme a la ciutat i de la voluntat d'aportar el seu punt de vista a un debat tan rellevant. Ara, la lectura d'aquest dictamen és més útil que mai, atesa la transcendència ciutadana que el fenomen turístic està adquirint darrerament.

A partir d'algunes de les reflexions que el Consell de Ciutat va fer públiques en el seu moment i tenint en compte la realitat actual, el Consell de Ciutat presenta la declaració següent:

1. **El Consell de Ciutat considera que el model turístic ha de ser coherent amb el model de ciutat.** En cap cas pot comportar canviar la seva fisonomia en favor d'una total despersonalització. Cal evitar precedents d'altres ciutats, com ara Venècia, que ha esdevingut un parc temàtic i ja no té veïns ni veïnes. No hem de permetre que el turisme provoqui transformacions irreversibles que desdibuixin el caràcter ciutadà de Barcelona. Això suposa fer compatibles les necessitats de la ciutadania i del turisme en àmbits tan diversos com l'ús de l'espai públic, la mobilitat, la xarxa de transports públics, les hores de descans i un llarg etcètera.
2. **En l'actualitat, el turisme és una de les principals activitats econòmiques de la ciutat: beneficia sectors de la ciutadania molt diversos —comerç, transport, cultura, restauració, allotjament— i genera un nombre important de llocs de treball.** Alhora, també contribueix al posicionament internacional de la «marca Barcelona» i, per tant, a la seva capacitat d'atracció de talent i inversió. Tanmateix, en aquests moments hi ha zones de la ciutat on la presència turística està generant tensions socials entre la població resident i la població flotant.
3. **Malgrat les percepcions, cal aprofundir en la comprensió i diferenciar la massificació turística dels fets lligats a l'incivisme.** Les actuacions incíviques són un fenomen més complex, el qual no només afecta la població visitant, malgrat l'augment recent de casos problemàtics. Volem incidir en el fet que tant els turistes, com el sector empresarial i la ciutadania tenen drets i deures compartits envers la ciutat de Barcelona.
4. **El Consell alerta que el turisme, no obstant la seva capacitat per generar creixement econòmic, es troba condicionat per factors externs que no poden ser controlats pel govern**

municipal.

5. **Des d'una perspectiva global sobre l'estructura productiva de la ciutat, cal que el desenvolupament de l'activitat turística vagi acompanyat d'una potenciació del conjunt de sectors econòmics productius d'alt valor afegit.** Hi ha la percepció que a la ciutat l'activitat econòmica està molt enfocada cap al turisme. El Consell de Ciutat alerta que això pot ser un perill, tant des d'un punt de vista econòmic, com social, ja que no és recomanable que l'activitat econòmica d'una ciutat se centri només en un sector, el qual, a més a més, no es pot controlar d'una manera exclusiva. Cal tenir en compte que, sovint, l'ocupació que genera el turisme és estacional i precària. Per això, s'ha d'apostar decididament per l'estabilitat laboral i la professionalització del personal, així com per una millora de les condicions dels treballadors i treballadores del sector.
6. **La ciutat de Barcelona té una relació ambivalent amb el turisme: d'una banda, és una font d'ingressos; de l'altra, però, genera tensions en alguns barris.** S'ha de vetllar per fomentar nous tractors turístics, però la realitat és que hi ha punts que sempre seran un reclam turístic. Si bé és cert que el turisme genera riquesa, cosa que és molt positiva per a la ciutat, cal vetllar per garantir que la gent que viu a llocs molt massificats a causa dels visitants pugui tenir una vida de qualitat pel que fa al soroll, la circulació pel carrer, la varietat comercial, etcètera.
7. **El Consell de Ciutat recomana articular d'una manera equilibrada el turisme a la ciutat, estudiant-ne el grau de concentració i la densitat per tal que ciutadania i visitants no entrin en conflicte.** És clau incidir en la convivència i treballar en l'esponjament de l'activitat turística de qualitat a tota la ciutat, sense massificacions i evitant el monocultiu comercial que condueix a la desaparició del comerç de proximitat i dels establiments emblemàtics.
8. **Cal vetllar perquè Barcelona no sigui només la destinació d'un turisme d'elit; els apartaments turístics legals i controlats són una bona manera de potenciar un turisme familiar i s'utilitzen a molts indrets d'Europa.** Això no obstant, cal evitar que es concentrin excessivament als barris de Ciutat Vella, l'Eixample i Gràcia.
9. **El debat sobre el turisme és un debat sobre ciutat, és un debat sobre el model de Barcelona i és un debat profund que s'ha de fer amb una visió a llarg termini.** El debat sobre el model turístic no ha nascut ara, sinó que ja té uns quants anys de trajectòria, però ha arribat a un punt en què constitueix una de les preocupacions prioritàries dels ciutadans i ciutadanes. El Consell de Ciutat considera que un tema tan important i transcendent com aquest s'ha de tractar i debatre en profunditat entre els agents implicats: representants sindicals, veïnals i empresarials, no només del sector hotelier, sinó també representants del petit comerç. Així mateix, totes les forces polítiques amb presència al Consistori tenen el deure de treballar plegats per trobar-hi solucions.

De conformitat amb les atribucions del Consell de Ciutat i amb el que disposa l'article 36 de la Carta Municipal de Barcelona, l'article 18 de les Normes Reguladores de la Participació Ciutadana i l'article 3 del Reglament Intern, el Consell de Ciutat eleva al Consell Municipal les propostes següents:

Primer

S'alerta que dependre en excés del turisme pot no ser beneficiós i que cal vetllar per mantenir un equilibri. S'ha de treballar per un model turístic responsable, de manera que la riquesa generada tingui com a finalitat el benestar de la ciutadania. Cal intervenir amb urgència, especialment en aquelles zones de la ciutat i en aquells moments de l'any en què aquest equilibri és extremadament fràgil.

Segon

S'ha de continuar apostant per un model turístic cívic i de qualitat i per la captació d'un turisme responsable i respectuós amb els valors propis de la ciutat, que no comprometi la qualitat de vida dels veïns i veïnes, ni la sostenibilitat comercial i ecològica de Barcelona.

Tercer

Cal reforçar i utilitzar les eines urbanístiques existents —com els plans d'usos— que permeten regular la implantació de determinades activitats en un territori, com els establiments de concurrència pública, l'hoteleria i altres activitats. Cal fer un inventari dels recursos de què disposa l'oferta turística de la ciutat, la qual cosa permetrà aplicar els mecanismes adients perquè l'oferta il·legal no hi tingui cabuda i no es fomentin el treball precari ni l'economia submergida.

Quart

S'ha de garantir que el seguiment estratègic del Pla de Turisme de Barcelona 2015 tingui presents, a més dels operadors, els agents econòmics, socials i veïnals. D'aquesta manera es podrà vetllar, no només pel foment de l'ocupació —inherent a l'activitat turística—, sinó pel foment d'una ocupació de qualitat i no pas precària. Hem de treballar per un model turístic cívic i de qualitat.



UNWTO

AFFILIATE MEMBERS

Istanbul Declaration on City Tourism

“Catalysing economic development and social progress”

The city is part of our culture, our history; it's the epicentre for many of our traditions. The city has been and will continue to be a prime hub for the transmission of ideas, information and knowledge. In an increasingly globalized world, cities are interconnected nodes. This is the reason behind their success in attracting talent, especially young people who are striving to realize their dreams.

Most of us live and work in cities and yet we visit other cities during our free time. As society is in constant change so are cities, trying to adapt and meet the needs of residents and visitors as well as making it an attractive destination for future visitors. This is a unique economic and social opportunity; it brings dynamism and vitality, growth and development, and becomes an important element in people's lives.

Tourism is a very important factor in all policies related to urban development, it is not just a strategy to provide a competitive product to meet visitors' expectations but a way to develop the city itself and provide more and better infrastructures and living conditions to residents.

Today, in the face of so many and such rapid changes—social, economic, technological and environmental—taking place before our eyes, we feel the need to gain a fundamental understanding of the evident complexity and uncertainty of the current context, which also applies to the tourism activity that takes place in cities. For this reason, we note the clear advisability of continued discussion in global tourism forums of the current situation of tourism cities in the different regions of the world to gain better knowledge of their problems and opportunities, to share the best proposals and experiences, to provide guidance and, ultimately, to improve our global responses.

Declaration

All participating cities in the “Cities 2012 Project” promoted by UNWTO AFFILIATE Members Programme, gathered at the GLOBAL SUMMIT on CITY TOURISM: Catalysing economic development and social progress to be held in Istanbul, Turkey, on 14-16 November 2012 convened by the World Tourism Organization (UNWTO) in partnership with the Ministry of Culture and Tourism of Turkey, and the Union of Chambers and Commodity Exchanges of Turkey (TOBB)

Referring in particular to the following instruments:

- The Global Report on City Tourism, (Cities 2012 Project), published by the UNWTO with the participation of 21 tourism cities of all parts of the world, as well as other relevant Recommendations and Resolutions of the UNWTO on city tourism, and
- The Instruments and Recommendations of the United Nations relative to cities, in particular, those promulgated by UN HABITAT, as well as

Taking into consideration the proposals, recommendations and the support received from the tourism entities of the following cities:

- | | |
|----------------|------------------|
| ▪ Athens | ▪ Melbourne |
| ▪ Barcelona | ▪ Moscow |
| ▪ Berlin | ▪ New York |
| ▪ Bogotá | ▪ Paris |
| ▪ Buenos Aires | ▪ Quebec |
| ▪ Cape Town | ▪ Quito |
| ▪ Hong Kong | ▪ Rio de Janeiro |
| ▪ Kazan | ▪ Shanghai |
| ▪ Lisbon | ▪ Vienna |
| ▪ London | ▪ Zaragoza |
| ▪ Madrid | |

Agreed that:

- Tourism is a key resource for cities and local residents.
- The importance and projected evolution of cities, with the concomitant opportunities and vulnerabilities, demand development predicated upon economic, social and environmental sustainability that offers the best experience for their visitors.
- Tourism will continue to be a vital component of the global economy and in particular to cities. It can bring substantial economic benefits and plays an important role in terms of employment, income and maintenance of urban infrastructure and public services.
- Tourism connects people, creates relationships, it teaches them how to live in close proximity to one another.
- Tourism needs the diverse and flexible products a city can offer and cities need tourism to achieve their social and economic objectives.
- Urban Tourism triggers a more competitive approach in promoting destinations; cities have to focus on their product offerings and on being more specialized in order to stay ahead.
- Urban Tourism has a high capacity for innovation and therefore innovative strategies have to be implemented to provide the city with new products with high added value, addressing niche markets and upgrading the quality of their services.
- Urban Tourism has the potential to implement and project a consistent brand image for the benefit of all the services and activities offered by cities and therefore provide significant revenue and added value to their residents as well as to the tourism brand of their respective countries.

Given the above, action is required to:

- Raise awareness of the economic and social impact of city tourism to national economies.

- Integrate urban tourism as a key pillar of governments' policies.
- Establish effective and renewed instruments for partnerships between all stakeholders involved with tourism in order to ensure the sharing of information, initiatives and knowledge to benefit the destination, tourists, as well as local residents.
- Highlight the importance of human capital and consequently invest in professional training. Tourism provides employment for millions of people in the cities of the world. Employees play an important role and have the potential to provide differentiation from competitors.
- Favour measures to encourage, foster and recognize sustainable local policies and initiatives that can serve as models and guides for all international tourism actors.
- Advance towards the concept of Smart Cities, urban destinations that prioritize strategies and actions that include sustainability policies and innovative technological developments as integral elements.

The Conference

- Sets out a range of specific actions to be taken by all stakeholders to begin to establish a range of initiatives geared to invest and increase employment
- Invite cities, international organizations, all stakeholders in the tourism sector to implement these general guidelines with specific commitments and action plans
- Stresses the need to continue the discussion of this subject and focus on the specific and concrete challenges that cities in different regions around the world have to face

This Declaration, together with the **Global Report on Urban Tourism** and the results of the '**GLOBAL SUMMIT on CITY TOURISM: Catalysing economic development and social progress**' will be referred to the governing organs of the UNWTO through its Secretary-General for information, and for the adoption, as the case may be, of any statements that may be made by their Members.

Done in Istanbul, Turkey, on 16 November 2012,



Un model turístic responsable, una ciutat per viure-hi

(Audiència Pública 24/02/2015)

Un model turístic responsable, una ciutat per viure-hi

(Audiència Pública 24/02/2015)

Barcelona enceta un debat ciutadà cabdal sobre el seu model turístic. Voldríem que aquesta Audiència fos el punt d'arrencada d'una àmplia reflexió col·lectiva en aquest sentit. Som lluny de falses controvèrsies sobre "turisme sí, turisme no". Barcelona ha estat i serà una ciutat mediterrània, cosmopolita i oberta al món. D'una altra banda, més enllà de les diferents estimacions sobre el pes relatiu de les activitats vinculades al turisme en el PIB de la ciutat, és indiscutible que aquest sector ha assolit una importància econòmica de primera magnitud.

Tanmateix, no és això el que motiva la nostra trobada, sinó els múltiples impactes del fenomen turístic sobre la vida de la ciutat. Des d'aquest punt de vista, no som un cas aïllat. L'augment exponencial dels fluxos turístics a Europa i arreu del món en els últims anys ha estat un tret característic de la globalització. L'abaratiment dels transports – vols *low cost*, creuers... – ha multiplicat el nombre i la freqüència dels desplaçaments. (Convé assenyalar que aquesta expansió s'ha vist facilitada per la manca de regulació internacional de sectors com l'aviació civil o el transport marítim, que es desentenen dels impactes mediambientals de les seves activitats). La mateixa integració internacional de l'economia local ha determinat un retrocés de la indústria a la ciutat i una aposta sostinguda dels poders públics pels sectors terciaris i els serveis. En aquest marc, sobretot després dels Jocs Olímpics del 92, la projecció mundial de Barcelona com a destinació turística i com a ciutat d'encontres culturals i professionals no ha parat de créixer.

Hem de retenir aquest contrast. Essencialment, per dues raons. La primera, pel risc de fer del turisme un monocultiu i una drogodependència econòmica de la ciutat. Barcelona té el repte d'una diversificació de les seves activitats i d'una nova aposta industrial. En particular, i sense oblidar els sectors ja consolidats, en els àmbits de la innovació i de "l'economia verda" – com els vinculats a l'eficiència i la sostenibilitat energètica. Però igualment en el domini de l'economia social i solidària. La segona raó té a veure amb les característiques pròpies i les tendències que indueix el turisme de masses. Podríem dir que el turisme revela la ciutat a si mateixa, incideix sobre les seves pròpies característiques i sobre els seus dèficits, accentuant-los. Per això, avui parlarem de gestió responsable, d'una necessària regulació. Per això, debatre sobre el model turístic és fer-ho sobre el model de ciutat.

Els exemples són abundants. L'explosió del nombre d'apartaments turístics, més enllà dels coneguts problemes de convivència, ha tingut una especial incidència en la tendència a l'alça dels preus dels habitatges en una ciutat que manca cruelment d'un parc de vivendes de lloguer i en barriades populars, amb rendes familiars baixes – com és el cas a la Barceloneta i a tot Ciutat Vella, a Poblesec... Una nefasta legislació d'arrendaments urbans, combinada amb l'encariment dels lloguers, ha tingut efectes devastadors per al comerç tradicional en artèries emblemàtiques de la ciutat, avui farcides de franquícies, cadenes de restauració ràpida i botigues de records... amb la consegüent pèrdua de personalitat pròpia i atractiu. Però, sobretot, una expectativa de creixement sostingut del turisme n'ha fet el vector de potents dinàmiques especulatives; unes dinàmiques que distorsionen la vida urbana i contribueixen a

eixamplar la fractura social i territorial que les desigualtats han anat perfilant en aquests anys de crisi i retallades de la despesa pública.

Així, assistim, pel que fa a l'oferta hotelera, a una autèntica lògica de "bombolla", amb uns impactes molt clars en les zones més densificades o cobejades pels inversors – la saturada Ciutat Vella o la Vila de Gràcia. Més encara: aquestes expectatives d'expansió, per la mateixa lògica del mercat i per la capacitat d'incidència de grups de pressió en l'agenda municipal, van condicionant les noves transformacions urbanístiques de Barcelona. La reforma del Paral·lel està molt més pensada per fer-ne un "corredor turístic" per a les riades d'empresats visitants que puguen i baixen dels creuers que no pas un espai de construcció de ciutadania. La reforma de la Diagonal sembla dissenyada per afavorir l'activitat d'un comerç dirigit als turistes d'alt poder adquisitiu. La contestada Marina del Port Vell apareix com la primera peça d'un conjunt d'actuacions – equipaments luxosos, venda d'edificis emblemàtics per a activitats hoteleres o comercials – que van definint una façana litoral cada cop més exclusiva, expulsant els seus habitants tradicionals, i que podrien acabar dreçant una inesperada barrera entre la ciutat i el mar.

La mateixa promoció de Barcelona com a "marca", tan vantada com un èxit, ha accentuat la manera patrimonial en què els grans operadors privats consideren la ciutat, tendint a mercantilitzar-la i generant-hi grans tensions. De manera absurda, se'ns diu que "Barcelona competeix amb les altres ciutats del món". De debò? Podem absorbir els fluxos de visitants que reben París, Londres, Berlin o Roma? Aquesta pressió competitiva aboca a una sobreexplotació de l'espai públic – Barcelona ha esdevingut una ciutat de terrasses i cada cop resulta més difícil conuiu al carrer altrament que com a consumidor. Però també posa de relleu altres contradiccions, d'ordre social i ecològic, de gran calat. Molt més que en una economia productiva, les inversions flueixen cap a l'esperada rendibilitat de les infraestructures turístiques, els projectes constructius i l'especulació immobiliària. Després de la fallida temptativa de transformar el Delta del Llobregat en un casino gegantí, un projecte faraònic de similars característiques porta el nom de Barcelona en terres tarragonines. A la pròpia ciutat, les expectatives rendistes es multipliquen, amplificades per la irrupció de les plataformes digitals, defugint qualsevol obligació tributària. En un context de "devaluació interior" - com a resultat de les polítiques d'austeritat - i d'erosió de la capacitat de negociació col·lectiva dels sindicats, la precarietat, els baixos salaris i les subcontractacions marquen ben sovint les condicions laborals dels sectors vinculats al turisme, molt especialment pel que fa a les dones. Sota el lema d'esdevenir "la millor botiga del món", les pressions a favor de la liberalització dels horaris comercials i de l'obertura els diumenges es fan sentir negativament sobre el petit comerç. Sense oblidar els increments en la contaminació atmosfèrica que suposen els desplaçaments en autocar fins a les zones més cèntriques i el consum de fuel de baixa qualitat per part de les "ciutats flotants" amarrades a port.

Tot plegat obliga la ciutadania a prendre consciència del que està succeint i a prendre decididament la paraula. Ni l'economia de la ciutat pot dependre del turisme, ni podem deixar de governar aquest important sector, regulant i harmonitzant les seves activitats de tal manera que encaixin en un projecte de ciutat justa i sostenible. Hem d'elaborar un model responsable, perquè volem una ciutat per viure-hi amb dignitat.

Les propostes que, sota forma d'un decàleg de mesures, avancem aquí, són fruit d'un reflexió que, arran de les protestes veïnals de l'estiu passat, hem anat desenvolupant associacions de barri, entitats socials, sindicats i moviments. La pretensió, alhora modesta i ambiciosa, és fornir unes primeres claus de treball. I, promovent la discussió, revelar la complexitat del problema i afavorir el coneixement i el reconeixement mutu dels diferents actors urbans que hauran d'entomar-lo.

Fins ara, malgrat processos participatius com el que va definir el Pla Estratègic, els organismes que s'han encarregat del sector turístic, o bé s'han abocat sobretot a la promoció de la nostra ciutat com a destinació, o bé han estat dominats pel pes dels operadors privats i les seves inquietuds mercantils. És hora, pensem, de concebre i constituir per fi un organisme deliberatiu potent, un **Consell Ciutadà de Turisme** que compti amb una significada presència dels diferents sectors de la societat civil i tingui capacitat d'incidir en les decisions del govern municipal. La gestió que siguem capaços de fer del turisme determinarà en gran mesura la fesomia i l'esdevenir de la ciutat en el proper període. És urgent, per tant, que prenguem aquest destí en mà.

- 1- **Homologar la taxa turística de Barcelona amb la que practiquen altres ciutats europees equiparables i revertir-la íntegrament al municipi.** Val a dir, destinar-la a compensar els impactes que suporten els barris més visitats i, en general, contribuir a la sostenibilitat de la ciutat i al finançament del seus serveis públics – i no, com ara, a la promoció exclusiva de l'oferta.
- 2- **Moratòria sobre la concessió de llicències d'hotels a Barcelona (així com d'albergs i hostels, incidint enèrgicament sobre l'oferta irregular, actualment descontrolada).** Establir, de manera participada amb el veïnatge, sostre de places hoteleres i projectes a cada Districte. **Ciutat Vella, saturada, no pot acollir-ne cap més.**
- 3- **Qualificació dels apartaments turístics com a establiments hotelers** – i no pas com "habitatge" –, de tal manera que concessió i renovació de llicències depenguin de les necessitats en dotació de cada territori i dels impactes que hi puguin tenir. Ateses la morfologia i les característiques socioeconòmiques de la Barceloneta, **els seus barris es revelen incompatibles amb aquests apartaments.**
- 4- Mentre s'obté aquest canvi legislatiu, **mantenir la congelació de noves llicències a tota la ciutat;** localització dels apartaments il·legals, abocant-los a un règim de lloguer assequible; actuació ferma sobre els propietaris d'apartaments que generin problemes d'incivisme, així com davant dels casos d'assetjament immobiliari.
- 5- **Regulació fiscalitzadora de les noves plataformes digitals dites "d'economia col·laborativa"**, establint l'obligatorietat d'assumir una taxa turística sobre les contractacions efectuades, així com d'operar exclusivament amb una oferta legalitzada. **Reconeixement del *bed and breakfast*,** com a modalitat reservada a l'acolliment d'hostes en la pròpia vivenda familiar, degudament enregistrada.
- 6- **Pla especial de protecció d'establiments emblemàtics i tradicionals** – front la pressió especulativa que propicia la instal·lació de franquícies. **Defensa del comerç**

de proximitat, contenint la liberalització dels horaris comercials i l'expansió de les grans superfícies.

- 7- **Processos participatius per al disseny dels projectes urbanístics, a fi que aquests s'insereixin en un model de ciutat justa i inclusiva.** Transparència i participació pel que fa als plans i organismes de gestió del turisme de Barcelona. Places i avingudes han d'afavorir la vida social i la connexió entre els barris, i no pas esdevenir "corredors turístics". Cal revertir la dinàmica que apunta cap a la transformació del front marítim en zona exclusiva per a una població d'alt poder adquisitiu. Es tracta, per contra, de desenvolupar la façana litoral com un balcó al mar de la ciutat i com un espai d'activitats productives sostenibles.
- 8- **Definir la capacitat de càrrega de visitants de les zones monumentals,** com la Sagrada Família, el Parc Güell i altres punts d'atracció, modulant-ne l'accés. **Revisió de l'ordenança sobre terrasses i vetlladors,** començant per reduir-ne l'extensió en aquelles zones que suporten una major pressió turística.
- 9- **Mesures de protecció mediambiental.** Realització d'una avaluació del turisme de creuers i definició d'una política de regulació sota criteris, socials, econòmics i ambientals. Utilització dels carburants menys contaminants per part de mercants i creuers; **connexió dels vaixells a la xarxa elèctrica** durant el seu amarratge a port. Limitació del moviment d'autocars dins la ciutat, derivant **l'accés de visitants a zones centríques i monumentals mitjançant l'ús del transport públic.**
- 10- **Formació i foment de l'ocupació de qualitat** en els sectors, professions i serveis vinculats al turisme – combatent especialment les polítiques de subcontractació i els baixos salaris, la precarietat juvenil, així com la manca de condicions de treball i de salut laboral dignes i regulades. Creació d'un **segell municipal de qualitat contractual,** validat per les organitzacions sindicals.



El presente documento se presenta con objeto de explicar el modelo de alojamiento que defiende nuestra asociación AMFITRIONS DE BARCELONA, su marco de referencia, una propuesta de normativa y otros aspectos importantes.

Som ciutadans de Barcelona que lloguem casa nostra a viatgers, de particular a particular, cedint la casa sencera o per habitacions, oferint-los una experiència més humana i autèntica.

El software peer-to-peer i la tecnologia mòbil ens permeten desenvolupar la nostra activitat dins del marc econòmic del consum col.laboratiu.

Treballem per una distribució més justa de la riquesa que genera el turisme a la nostra ciutat. Formem part d'un canvi de paradigma que requereix cotes més altes de democràcia.

Som una comunitat compromesa amb la innovació i el progrés, les llibertats individuals, la justícia social i la sostenibilitat.

La nostra activitat ja ha estat regulada a Dinamarca, França, Hamburg i Amsterdam. Barcelona no es pot quedar enrere!

ASOCIACIÓN "AMFITRIONS DE BARCELONA"

- La asociación defiende un nuevo modelo de alquiler de alojamiento **entre particulares (P2P)**
- La asociación defiende el derecho de cualquier ciudadano a alojar viajeros en su casa, alquilándola entera o por habitaciones.
- La asociación defiende una regulación del nuevo modelo que respete los principios de la Economía Colaborativa y que incluya a todos los barrios de Barcelona (sin excepción).

NUEVO MODELO DE ALQUILER DE ALOJAMIENTO ENTRE PARTICULARES

Conceptos fundamentales del nuevo modelo que defiende la asociación:

- El ciudadano aloja viajeros en su casa, cediéndola entera o por habitaciones.
- Se fundamenta en los principios de la economía colaborativa.
- Requiere de la tecnología digital e internet para existir.
- Los controles de calidad vienen marcados por la reputación digital del ciudadano anfitrión.
- El ciudadano anfitrión es gestor directo de la actividad (se convierte en micro-emprendedor).
- Ofrece una experiencia más auténtica y sostenible.
- Humaniza y democratiza tanto el turismo como la economía.
- Empodera al ciudadano anfitrión.
- Ofrece precios competitivos haciendo accesible zonas de las ciudades que de otra forma estarían al alcance de muy pocos.
- Sirve a una demanda de viajeros que desean planificar sus viajes prescindiendo de terceros o intermediarios (modelo peer-to-peer P2P) y que busca un sentimiento de pertenencia.

Los motivos por los cuales el anfitrión alquila su casa entre particulares son diversos: cubrir necesidades económicas básicas en época de crisis, posibilitar el pago de cuotas de hipoteca, poder hacer frente a derramas de la comunidad, facilitar los estudios en universidad u otros, permitir el desarrollo de profesiones artísticas, propiciar los viajes por estudios y/o ocio, etc.

Ninguna de las normativas existentes en materia de alojamiento se adaptan a la naturaleza elástica del nuevo modelo, es decir,

QUE EL CIUDADANO ANFITRION PUEDA DECIDIR LIBREMENTE CUANDO ALQUILAR SU CASA DE PARTICULAR A PARTICULAR EN FUNCION DE SUS NECESIDADES.

Dichas regulaciones han sido diseñadas desde concepciones sobre turismo excesivamente conservadoras y restrictivas, favoreciendo los intereses de ciertos sectores en detrimento de otros y dando la espalda a las exigencias ciudadanas del siglo XXI.

- La regulación del nuevo modelo debe ser acorde a sus especificidades.
- Con el fin de repensar una futura normativa para el nuevo modelo es imprescindible cambiar nuestro marco de análisis y aumentar el campo de visión (evitando a toda costa el prisma institucional y/o empresarial). Para ello hace falta creatividad en los planteamientos, ambición en los objetivos, valentía en el posicionamiento y firmeza en el discurso.
- Nunca debemos perder de vista que es un modelo NUEVO y como tal debe reinventarse y (porqué no) auto-regularse.
- El nuevo modelo tendría que estar representado en la actual comisión que gestiona los ingresos por tasa turística a través de la Asociación AMFITRIONS DE BARCELONA (junto con la Administración y la Empresa).

ECONOMIA COLABORATIVA

El desarrollo de las tecnologías de la información, los dispositivos móviles y las nuevas plataformas y aplicaciones han dado lugar durante los últimos años al desarrollo de "nuevos modelos de consumo basados en el intercambio entre particulares de bienes y servicios que permanecían ociosos o infrutilizados a cambio de una compensación pactada entre las partes". "La economía colaborativa se apoya habitualmente en la potencia de internet y suele ofrecer el disfrute de un bien en régimen de alquiler." (Fuente: Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia)

Motivo por el que se requieren regulaciones específicas:

Las normativas existentes que regulan las actividades empresariales o profesionales no están adaptadas a la emergencia de estos nuevos hábitos de consumo, dificultando su desarrollo.

Por otra parte, la ausencia de una regulación clara puede generar inseguridad jurídica y fomentar la economía sumergida.

"Algunos segmentos de actividad que abarca la economía colaborativa (EC) están afrontando en España dificultades para consolidar sus servicios en esta jurisdicción, lo que podría implicar potenciales riesgos como una posible prohibición o la aprobación de regulaciones rígidas y restrictivas que los lleve directamente a la inviabilidad. El surgimiento de estos conflictos no parece estar planteándose por el momento desde una lógica de encaje normativo e interés público sino más bien como consecuencia de las exigencias de sectores concretos que ven un impacto negativo en sus cuotas de mercado." Miguel Ferrer, abogado especialista en economía colaborativa.

<http://www.consumocolaborativo.com/2014/05/13/6-retos-legales-para-la-economia-colaborativa/>

"Pensemos, para acabar de comprender esta situación, que las regulaciones existentes están basadas en un modelo económico obsoleto y en decadencia. Además son locales, cuando el fenómeno es global. Creo que como sociedad no podemos permitir que la legislación y normativa del siglo pasado sean las que regulen las nuevas relaciones sociales, en este caso, las relaciones entre pares. Estamos en un cambio de era donde lo anterior ya no sirve." Alejandro Touriño, abogado especialista en economía colaborativa.

<http://www.elmundo.es/tecnologia/2015/01/11/54acd472ca4741c6298b456a.html>

"Las empresas del sector son las primeras interesadas en que esto se regule. No obstante, la ley debe entender la idiosincrasia de estos negocios y buscar el bien común, no coartar la innovación". Elena Arrieta, redactora de Emprendedores & Empleo en Expansión.

<http://www.expansion.com/2014/12/14/empresas/1418589086.html>

"Hay leyes para las personas y para los negocios, pero qué ocurre cuando una persona es un negocio. De repente estas leyes se encuentran desfasadas. Son leyes escritas hace décadas", explica Chesky en una entrevista para la consultora McKinsey."

<http://noticias.infocif.es/noticia/economia-colaborativa-cuando-persona-es-negocio>

REGULACIÓN DEL NUEVO MODELO - MARCO DE REFERENCIA

Recomendaciones de la CNMC (Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia):

- La ausencia de regulación podría ser, en algunos casos, la solución óptima.
- Si se diera una respuesta regulatoria, se debe primar el interés general, no el interés de un grupo de operadores económicos.
- Sólo habría que considerar una respuesta regulatoria proporcionada (i) si existen fallos de mercado (externalidades, información asimétrica...); (ii) si el mercado por sí mismo no puede alcanzar objetivos de interés público; o (iii) existe tratamiento asimétrico respecto a operadores sujetos a obligaciones de servicio público.
- La respuesta por parte de las autoridades no tiene por qué consistir en más regulación para los nuevos entrantes, sino que podría centrarse en reducir los requisitos para los operadores tradicionales cuando estos requisitos sean innecesarios o desproporcionados.
- Por lo que respecta al alojamiento turístico, las nuevas tecnologías proporcionan sistemas de evaluación mutua entre usuarios y proveedores, que pueden reducir la asimetría informativa.

La innovación actual en ambos sectores es rápida y tiene una gran capacidad para favorecer a los consumidores y usuarios. Una regulación ineficiente podría quedar rápidamente obsoleta y perjudicar posibles ventajas competitivas de España o de las Comunidades autónomas.

"La CNMC, por su parte, colaborará con las autoridades competentes para que las soluciones que se adopten, pensando en los consumidores y usuarios, favorezcan la competencia, la regulación eficiente, la innovación y el crecimiento. Asimismo, utilizará todos los instrumentos en su mano para evitar la creación de obstáculos a la competencia efectiva en los mercados o el fraccionamiento del mercado nacional."

http://www.cnmc.es/Portals/0/Ficheros/Promocion/Informes_y_Estudios_Sectoriales/2014/EconomiaColaborativa/Consulta_Objetivos_publicos_de_la_regulacion.pdf

<http://www.cnmc.es/es-es/promoci%C3%B3n/informesyestudiossectoriales/estudiodeeconom%C3%ADacolaborativa.aspx>

MARCO EXISTENTE

LAU

Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Hasta ese momento el régimen jurídico de los arrendamientos urbanos se encontraba regulado por el texto refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964. El objetivo principal de esta nueva ley está recogido en su preámbulo:

Preámbulo (I): La finalidad última que persigue la reforma es la de coadyuvar a potenciar el mercado de los arrendamientos urbanos como pieza básica de una política de vivienda orientada por el mandato constitucional consagrado en el artículo 47, de reconocimiento del derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En relación a la actividad del "alquiler vacacional" la LAU considera en su artículo 3.2 que éste es un uso distinto del de vivienda, pudiendo disponer de una regulación local específica:

LAU 3.2 Arrendamiento para uso distinto del de vivienda

(..) categoría ésta que engloba los arrendamientos de segunda residencia, los de temporada, los tradicionales de local de negocio y los asimilados a éstos.

Derechos constitucionales

Artículo 33.

1. Se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia.
2. La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes.
3. Nadie podrá ser privado de sus bienes y derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo dispuesto por las leyes.

Artículo 47.

Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

Ley de fomento del alquiler

Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas

La modificación realizada en la Ley de Arrendamientos Urbanos en Junio de 2013 ha modificado sustancialmente la regulación del alquiler de viviendas de uso turístico vacacional, pues hasta ese momento podía acudirse al contrato de temporada de la LAU y, desde esa fecha, no se puede recurrir a él.

La ley modifica un conjunto de preceptos de la LAU con la finalidad de hacer frente a la nueva situación desencadenada por la crisis económica para garantizar el derecho a la vivienda.

Establece nuevos objetivos en relación a los "alquileres de temporada": asegurar la calidad y evitar la competencia desleal:

Preámbulo (II): En los últimos años se viene produciendo un aumento cada vez más significativo del uso del alojamiento privado para el turismo, que podría estar dando cobertura a situaciones de intrusismo y competencia desleal, que van en contra de la calidad de los destinos turísticos; de ahí que la reforma de la Ley propuesta los excluya específicamente para que queden regulados por la normativa sectorial específica o, en su defecto, se les aplique el régimen de los arrendamientos de temporada, que no sufre modificación.

ASOTUR (Asociación de Gestores de Viviendas de uso turístico) considera que esta ley limita la libertad del turista para elegir de qué modo quiere pasar sus vacaciones, hace posible que puedan llegarse a establecer hasta 17 marcos normativos diferentes (uno por comunidad autónoma), y podría ocasionar que hasta unas 20.000 familias dejaran de obtener rentas por este medio en toda España.

Normativa catalana para otros modelos de alquiler de alojamiento

Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Establece la distinción entre "Apartamentos Turísticos" AP (unificados en bloques enteros ligados a una explotación empresarial o profesional y sin cédula de habitabilidad) y "Viviendas de Uso Turístico" HUT (la concesión de licencias está restringida en Ciutat Vella desde hace años y en toda la ciudad de Barcelona desde 2014).

En relación a estas últimas establece las siguientes condiciones:

- Pueden existir intermediarios o empresas gestoras del alojamiento.
- Son cedidas para estancias de temporada (máximo 31 días) como mínimo dos veces al año.
- Deben cederse completas y no pueden alquilarse por habitaciones.
- El alquiler de habitaciones en 'viviendas de uso turístico' o 'apartamentos turísticos' está expresamente prohibido.
- El propietario no puede alegar la condición de domicilio a efectos de impedir la actuación inspectora de las autoridades competentes.
- Los HUT van a ser catalogados en función de unos índices de calidad definidos por la Administración, la cual promocionará a aquel que se categorice.
- Las comunidades de propietarios pueden limitar las viviendas de uso turístico en su comunidad.

Argumentos en contra del modelo de alquiler de alojamiento entre particulares:

- En las plataformas de consumo colaborativo también hay una oferta profesionalizada de pisos turísticos.
- Es preferible no regular lo que uno hace dentro de su casa.
- La normativa existente ya regula suficientemente los pisos turísticos.
- Los alojamientos en hogares son pisos turísticos encubiertos.
- Se fomentan los comportamientos incívicos. Se perjudica la convivencia. Se molesta a los vecinos.
- Se ocasionan desperfectos en la finca.
- Se expulsa a los vecinos y al comercio de los barrios.
- Es una competencia desleal. Se fomenta la economía sumergida. No se pagan impuestos.
- Se especula con el uso de las viviendas. Los precios suben.
- La calidad es inferior a la de la oferta profesionalizada, sin garantías higiénicas ni de seguridad.
- Bajan los ingresos por el turismo y se frena el PIB.
- No se generan nuevos puestos de trabajo.

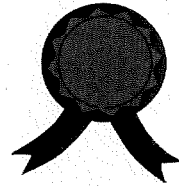
PROPUESTAS PARA UNA NUEVA NORMATIVA – Aspectos concretos a tener en cuenta

Los aspectos concretos a tener en cuenta para una nueva normativa se pueden reagrupar en 4 categorías: denominación, calidad, seguridad, regulaciones, tributos, responsabilidad social, plataformas.

Denominación

Una de las dificultades para regular el nuevo modelo de alojamiento estriba en la ausencia de una denominación en español que lo defina como una actividad diferenciada. Las normativas deberían encontrar términos precisos para referirse a la actividad, como por ejemplo:

- Alquiler entre particulares
- Alquiler P2P
- Alquiler privado (Amsterdam)
- Ocupación eventual de viajeros (San José, California)
- Alquiler vacacional (España)
- Alojamiento temporal
- etc.



Calidad

La Cédula de Habitabilidad es obligatoria y garantiza que los alojamientos cumplan con los estándares mínimos exigibles en España de cualquier vivienda convencional. La obtención de la cédula implica que un técnico ha inspeccionado la vivienda y emitido un certificado.

Un sistema eficaz para generar confianza es el de la reputación digital. Esta puede ser certificada mediante sellos de calidad. Algunas plataformas como traity.com trabajan con instituciones y empresas para certificar el comportamiento de los usuarios.

Por otra parte, las actividades enmarcadas dentro del ámbito del consumo colaborativo tienen la capacidad de autoregularse mediante sistemas de evaluación personal que incorporan las propias plataformas.

Además, es necesario establecer mecanismos de control de calidad entre la Administración y las plataformas.

Seguridad

La plataforma de consumo colaborativo peers.org ofrece un seguro para el alquiler entre particulares (P2P) que cubre eventualidades no incluidas en un seguro de hogar convencional, y que se adapta a la temporalidad de la actividad.

Otros requisitos que suelen exigirse a los pisos turísticos, aunque no necesariamente serían de aplicación a una actividad no profesionalizada como el alquiler entre particulares (P2P), podrían ser los siguientes:

- Teléfono de asistencia 24h al servicio de la comunidad de vecinos para solventar incidencias (incivismo, mantenimiento, urgencias).
- Listado teléfonos de emergencia bien visible (112 y direcciones de interés: centro sanitario, asistencia técnica...)
- Manual de buenas prácticas (uso correcto de electrodomésticos, menaje...)
- Botiquín primeros auxilios sin fármacos
- Plan de salida de emergencia
- Detectores de humo
- etc.

Regulaciones

Es responsabilidad de la administración establecer regulaciones justas en base a la defensa del bien común y que tengan en cuenta la libertad individual y la responsabilidad social. Además de la definición de la actividad, las normativas que se están estableciendo en otras ciudades suelen imponer limitaciones y deberes a los anfitriones con la finalidad de compaginar ambos aspectos.

Normas específicas:

- Definición de la actividad.
- Requisitos de la vivienda.
- Disponibilidad de atención al huésped.
- Ocupación máxima de la vivienda.
- Número de días al año o temporadas en las que se permite el alojamiento a viajeros.

Tramites administrativos:

- Obtención de licencia o comunicación.
- Inscripción en un registro.
- Pago de una tasa.

Por otra parte, la Administración:

- Debe asegurar el acceso a internet a toda la ciudadanía para que la economía colaborativa esté al alcance de todos.
- Debe asegurar el cumplimiento de las ordenanzas para fomentar y garantizar la convivencia ciudadana en el espacio público.
- No es labor de la Administración escoger dónde se aloja el turista, por lo que no debe privilegiar a un solo sector.

Tributos

El pago de una tasa está comenzando a utilizarse en algunas ciudades como un modo de:

Retribuir los posibles costes sociales que pudiera generar el alquiler entre particulares (P2P).

Implementar una manera más simple de control administrativo, evitando trámites burocráticos y la inscripción en un registro.

Los ciudadanos anfitriones pagan además otros impuestos municipales como el IBI, y pueden declarar sus ingresos a través del IRPF. Algunas dudas que genera el pago de impuestos están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Dificultad, o inconveniencia, de declarar los ingresos en el caso de los anfitriones que no sean propietarios de la vivienda.
- Necesidad de declarar también los gastos adicionales que este tipo de actividad supone.
- Cuestionamiento de la necesidad del pago de una tasa turística (discusión sobre si los beneficios sociales del alquiler entre particulares (P2P) pudieran compensar sus costes).
- Destino de la recaudación de la tasa (Ayuntamiento, Generalitat, tercer sector, asociaciones de vecinos...).
- Posibilidad de compensar a la comunidad de vecinos por las molestias, por ejemplo destinando la tasa al distrito del anfitrión.

Ejemplos de fiscalidad vigente en diversos modelos de alojamiento mediante la tasa turística:

- Barcelona: la tasa turística se aplica a un máximo de 7 días, solo mayores de 16 años.
 “Los grupos municipales del ayuntamiento de Barcelona quieren el control total de la recaudación del impuesto turístico. Critican que sólo obtengan el 30% de lo generado en la ciudad y que el resto pase a manos autonómicas. Desde la entrada en vigor de este impuesto la capital catalana ha ingresado 12,5 millones de euros. El

50% lo ha destinado a promoción, trasladándolo a su organismo Turismo de Barcelona y la otra mitad, a 58 proyectos también del ámbito del turismo que han incidido sobre la ciudad."

- EEUU (bedtaxes): si la estancia supera los 30 días la tasa turística no se aplica.
- Venecia: solo paga tasa turística en temporada alta y un máximo de 5 días.
- Roma: se aplica la tasa turística a un máximo de 10 días, dos euros por persona y día.
- Croacia: pagan una tasa turística en función de la temporada, menores de 12 años no pagan, de los 12 a los 14 años pagan la mitad.
- Berlín: la tasa turística se aplica a un máximo de 3 semanas, paga el 5% del coste de la pernoctación.
- Amsterdam: paga un 5% del precio y esto corresponde a la tasa turística.
- Florenia: la tasa turística se paga en función de la calidad del alojamiento (estrellas) y se aplica a los mayores de 10 años.

Responsabilidad social

Generar complicidades y apoyo social es prioridad de nuestra asociación. Del entendimiento y respeto entre los vecinos y demás agentes implicados radica el éxito de cualquier actividad ciudadana.

- Propuestas:
 - La plataforma podría encargarse de recaudar la tasa por pernoctación y persona indicando el código postal donde se ha recaudado.
 - Tasa turística que repercuta directamente en los barrios y/o el tercer sector. La Administración se podría comprometer a que dicha tasa repercuta directamente en el código postal donde se ha recaudado.
 - Financiar proyectos de valor social.
 - El alquiler entre particulares al no ser una actividad empresarial no se considerará persona jurídica, por lo tanto no existirá la obligación de darse de alta de autónomos, S.L, S.A, etc.
 - Dar a conocer el modelo de alojamiento que defendemos mediante charlas, coloquios...

Plataformas

Al igual que las administraciones públicas, las plataformas de consumo colaborativo tienen una responsabilidad social en los barrios y municipios en los que opera, y muy especialmente con la comunidad de usuarios y anfitriones.

➤ Propuestas:

- La tasa cobrada por pernóctación y persona también podrá ir destinada a proyectos sociales del barrio.
- Fomentar una normativa que nos permita alojar temporalmente a personas en caso de emergencia social.

En función de su compromiso social es importante que desarrollen algunas de las siguientes tareas:

- Velar por la calidad y veracidad de las ofertas.
- Establecer procedimientos que favorezcan evaluaciones honestas por parte de los anfitriones
- Facilitar la contratación de un seguro adaptado al alquiler entre particulares
- Evitar abusos y prácticas fraudulentas por parte de gestores profesionales de pisos turísticos.
- Colaborar con la administración local para sancionar usos inadecuados.
- Facilitar el cobro de tasas municipales.
- Tener la responsabilidad para reubicar a los huéspedes en caso de publicidad engañosa de la oferta o por posibles desavenencias entre anfitrión y huésped.
- Colaborar en campañas de donación de fondos a entidades locales.
- Explicar las características especiales del modelo de experiencia que ofrece.
- Identificar a cada uno de los huéspedes que van a alojarse en casa del anfitrión y comunicar sobre el de los datos personales de los mismos a la policía
- Establecer mecanismos legales que faciliten el desalojo de los huéspedes incívicos de forma inmediata.



APARTUR

Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona

La bona convivència entre turisme i ciutat és innegociable

Des de l'Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR) considerem l'equilibri entre la ciutat i el turisme com el repte fonamental que ha d'afrontar la ciutat en els propers anys. Per això, la bona convivència entre turisme i ciutat és innegociable.

Creiem que un dels problemes més importants que encara ha de resoldre la ciutat és l'incivisme, que afecta tant a ciutadans com a turistes, i que hem de resoldre amb determinació.

Apostem també per la bona gestió dels allotjaments i per mantenir el seu equilibri amb la ciutat i els seus veïns i per tot això, proposem:

—per a la descentralització del turisme

1. Zonificació de la taxa turística. Cobrar més taxa on la concentració del turisme sigui més elevada, i que aquesta mesura s'apliqui a qualsevol tipus d'allotjament turístic

—per prevenir qualsevol acte incívic en els HUTS

2. Reserva del dret d'admissió en funció del perfil del client, prioritzant l'admissió de famílies.
3. Establiment de fiances i condicions contractuals dissuasòries de mals comportaments
4. Proposta de normativa municipal clara d'expulsió i sanció de clients molestos amb els veïns

—per millorar la convivència en edificis amb veïns

5. Oficina d'Atenció al Vef: l'objectiu d'aquesta oficina és localitzar els pisos turístics amb problemes de convivència, i mediació fins a la resolució del conflicte. L'Oficina es presentarà pròximament.
6. Manual de Bones Pràctiques per a gestors, propietaris i clients
7. Normativa clara de cessament d'activitat en cas de molèstia reiterada, similar a la de bars o restaurants

—per redistribuir els beneficis del turisme entre els que més ho necessiten

8. Iniciatives de caràcter social com el *'Check In solidari'*, on propietari i turista donen fons per als més necessitats del barri.
9. Consideració de Barcelona, com a zona especial on part de la taxa turística pugui ser emprada amb fins diferents al de la promoció, en contraposició a la resta de Catalunya, podent beneficiar les zones més saturades de turisme.

—per acabar amb l'economia submergida

10. Posar fi a la moratòria, permetre un creixement ordenat del sector, i perseguir qualsevol activitat d'allotjament il·legal