

# **Barcelona dóna tràmit al pla que regula per primer cop els allotjaments turístics de la ciutat**

**La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat dóna el primer vistiplau al Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) amb els vots a favor del Govern municipal –BComú i PSC– i ERC i les reserves de vot de CiU, Cs i CUP Capgirem**

**És un pla de futur que preveu blindar el centre i només permet l'obertura condicionada de nous allotjaments a la perifèria per garantir un creixement equilibrat i preservar les zones més saturades**

La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat ha iniciat aquest dimecres el tràmit de l'aprovació definitiva del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT), la normativa que neix per fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible basat en la garantia de drets fonamentals i la millora de la qualitat de vida dels veïns i veïnes.

El pla ha rebut els vots favorables del Govern municipal –BComú i PSC– i ERC i les reserves de vot de CiU, Cs i CUP Capgirem. Així, ha superat el primer pas per al seu vistiplau definitiu abans de sotmetre's a l'última votació al Consell Plenari del 27 de gener. Un cop rebí la llum verda del plenari, el PEUAT podrà entrar en vigor abans del 17 de març, data en què s'aixeca la suspensió de llicències vigent a Gràcia.

Barcelona avança, doncs, per disposar per primera vegada d'una regulació específica que posa condicions a l'obertura de nous hotels i allotjaments a nivell de tot el territori. En el debat de la comissió, la tinenta d'alcaldia d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, Janet Sanz, ha qualificat el pla com un “instrument imprescindible per garantir una ciutat per viure-hi”, i una eina indispensable per preservar el creixement equilibrat de la ciutat i evitar l'augment incontrolat d'allotjaments i de la bombolla turística que posa en risc els barris.

Des de l'aprovació inicial del document, ha explicat Sanz, el Govern municipal ha dut a terme un procés de diàleg i treball amb el veïnat, els grups polítics i el sector que ha estat fonamental per enriquir el PEUAT i incloure-hi aportacions per fer-lo un pla de ciutat de debò, que respongui a l'interès públic i defensi la cohesió social i la qualitat de vida dels ciutadans. “Avui tenim un pla millor que la proposta que teníem inicialment”, ha reblat Sanz.

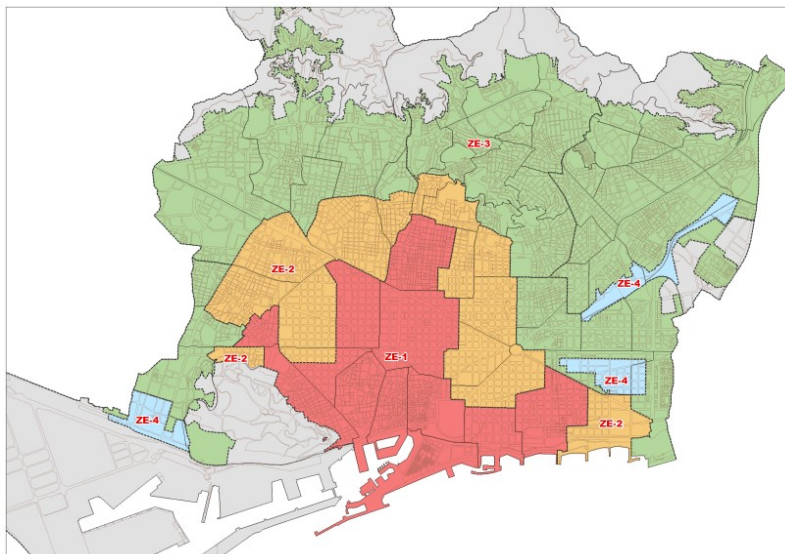
Aquestes millores s'han traduït en un pla de mirada àmplia que continua garantint que cap allotjament turístic substituirà l'ús d'habitatge, i defineix una sèrie de restriccions a la implantació de nous allotjaments en funció de la saturació turística que pateix cada zona de la ciutat.

## Les zones saturades del centre, protegides

El PEUAT manté la filosofia inicial i distingeix quatre zones específiques amb regulació pròpia per a la implantació dels establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartament, hostals/pensions, apartaments turístics), albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic. L'objectiu és blindar el centre de la ciutat i prohibir l'augment de places hoteleres a les zones que ja estan en una situació evident de saturació.

Cada zona es caracteritza per la distribució dels allotjaments en el seu territori, el nombre de places que ofereixen i la població resident actual; la relació i les condicions en què es donen determinats usos; la incidència de les activitats en l'espai públic i la presència de punts d'interès turístics. Es preveuen quatre zones diferenciades:

- **Zona 1 – Limitació al centre:** En aquest àmbit, no s'admet la implantació de nous establiments ni tampoc l'ampliació de places dels establiments existents. A més, quan cessi una activitat d'allotjament, no se'n permetrà l'obertura de cap altra.
- **Zona 2 – Manteniment a la corona de l'entorn del centre:** Es preveu mantenir el nombre de places i establiments actuals. Quan es doni de baixa un establiment, se'n podrà implantar un altre amb el mateix nombre de places.
- **Zona 3 – Creixement contingut:** En aquestes àrees es permetrà implantar nous establiments i ampliar els existents sempre que no se superi la densitat màxima de places, establerta en base a la capacitat morfològica de l'àmbit i el grau actual d'oferta d'allotjament turístic.
- **Zona 4 – Altres àmbits amb regulació específica:** El pla proposa la delimitació de la Zona Específica 4 corresponent a les tres grans àrees de transformació de la ciutat. Aquestes són la Marina del Prat Vermell, la Sagrera i el 22@, i presenten característiques molt diverses, tant de posició urbana com d'intensitat edificatòria, els seus usos i les condicions en què s'estan desenvolupant.



La zonificació actual s'ha anat configurant en base a una línia més restrictiva respecte a la inclosa en el PEUAT aprovat inicialment per protegir els barris de la Vila Olímpica i el Poblenou, el Parc i la Llacuna del Poblenou, Sant Antoni i Hostafrancs. Aquests canvis responen a l'anàlisi feta durant aquests últims mesos i té en compte les demandes veïnals que sorgeixen del territori i les zones on hi ha una major pressió turística i oferta d'allotjaments turístics.

Els canvis, concretament, són:

- a. Districte de Sant Martí: s'incorporen els barris de la Vila Olímpica del Poblenou i el Poblenou a la zona central de decreixement natural (zona 1). Així mateix, tot el barri del Parc i la Llacuna del Poblenou passa a la zona de manteniment que envolta el centre (zona 2), i s'elimina bona part de la zona de tractament específic per al 22@.
- b. Districte de l'Eixample: s'incorpora a la zona central de decreixement natural part del barri de Sant Antoni, que en la proposta inicial estava a la zona de manteniment (zona 2). En la proposta inicial, el triangle Urgell–Gran Via–Ronda Sant Antoni estava a la zona 1, i ara es manté i s'incorpora també el triangle Floridablanca–Paral·lel–Ronda de Sant Pau i Urgell. Pel que fa a la zona compresa entre Floridablanca, Gran Via, Paral·lel i Urgell, es manté a la zona 2.
- c. Districte de Sants Montjuïc: s'incorpora el barri d'Hostafrancs a la Zona 1.

### **Més millores en el redactat final**

També s'han afegit incorporacions en diversos àmbits sorgides de les converses amb els grups. Tenen a veure amb els següents aspectes:

- Obres de renovació als allotjaments: Per delimitar bé l'encaix urbanístic dels allotjaments existents a les zones on no es permet créixer, el pla determina específicament les obres de renovació que podran dur a terme. Així, en general es permetran totes les actuacions i obres excepte les grans rehabilitacions que comporti enderrocar l'edifici. Aquesta és una demanda feta per part de diversos grups, entre ells CiU, ERC i Cs, que ha estat incorporada al redactat actual.
- Millora dels criteris reguladors i urbanístics. Es flexibilitzen les condicions d'implantació de nous allotjaments a la zona perifèrica, sense que això permeti incrementar la limitació inicial del nombre de places. Per exemple, abans es prohibia l'obertura de nous hotels en carrers de menys de 8 metres, i ara se'n podran implantar de menys de 50 places en carrers d'entre 6 i 8 metres. I si abans s'establí un radi de 150 metres de separació entre un nou hotel i els hotels existents, ara els radis seran de 100 a 150 metres depenent el nombre de places.

– Prohibició d'incrementar els pisos turístics. Pel que fa a la gestió dels Habitatges d'Ús Turístic (HUT), es manté la prohibició total d'obrir nous pisos al centre de la ciutat –zones de decreixement i de manteniment–, ja que el procediment de tramitació urbanística continua sent el de règim de comunicat i no el de llicència, tal com reclama l'Ajuntament a la Generalitat per tenir-ne un major control. A més, es preveu permetre el trasllat de pisos de les zones de decreixement i de manteniment a les perifèriques per tal de descongestionar el centre. Per tant, si hi ha una baixa de pis turístic a les zones centrals, es permetrà compensar-la a la perifèria sempre i quan el pis nou se situï en edificis exclusius i no hagin tingut ús d'habitatge residencial. Es reserva un màxim de 387 places per a moviments d'aquest tipus.