

L'Ajuntament clou l'anàlisi de llicències d'allotjaments turístics afectades per la suspensió i inicia el procés participatiu del Pla Especial

L'Ajuntament de Barcelona tira endavant el procés de reflexió i participació per elaborar un Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT), el marc normatiu que reguli els criteris per a una gestió global dels allotjaments i del turisme que permeti preservar la qualitat de Barcelona com a destí turístic, i, alhora, assegurui que aquesta activitat no representi cap font de conflicte amb els veïns i veïnes de la ciutat.

El Govern municipal té clar que és del tot necessari impulsar una nova normativa que permeti, a través de la gestió de noves llicències, garantir el correcte desenvolupament de l'activitat turística, la qualitat de vida dels ciutadans i evitar alteracions de l'ordre públic a la ciutat.

Aquest és l'objectiu del futur PEUAT. El primer pas d'aquest procés va ser la suspensió potestativa prèvia per un any de l'emissió de llicències de tot tipus d'allotjaments turístics, un mecanisme cautelar i plenament legal decretat el 3 de juliol passat. Està previst en l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. Suspendre l'atorgament de llicències no ha estat una finalitat, sinó que ha servit com a instrument previ a la formulació del PEUAT. Ha permès obtenir una radiografia fixa del parc d'allotjament turístic a la ciutat per avaluar i diagnosticar l'oferta existent i l'impacte econòmic i social que té sobre l'accés a l'habitatge, ocupació de l'espai públic, mobilitat, diversitat d'usos i producció i gestió de residus.

La suspensió de llicències, com a figura de gestió urbanística, té els següents efectes:

- Interromp automàticament els procediments de tramitació de plans i/o l'atorgament de llicències ja iniciats, i això amb independència que l'Administració decideixi, com ha estat el cas, efectuar una notificació individualitzada a cadascun dels afectats per la mesura de la suspensió, per tenir presentat i pendent de tramitar planejament urbanístic derivat, i per tenir llicències d'obres també en tràmit.

- Aquesta suspensió, com a mesura cautelar que és, impedeix que mentre s'elabora el planejament es puguin consolidar drets que podrien anar contra la nova ordenació, i no permet reclamar mentre és vigent drets adquirits, ni fer valer ordenacions urbanístiques anteriors.

- En el moment de procedir a adoptar un acord de suspensió potestativa prèvia no hi ha mesures de regulació concretes.

- Les valoracions i justificacions jurídiques, la incidència sobre el dret de propietat i l'avaluació econòmica haurà de formar part del document de Pla Especial que es redacti i que es presenti a tràmit.

Cal apuntar que la suspensió de llicències no afecta les sol·licituds de llicències de promotors que disposin de certificat d'aprofitament urbanístic. Aquest document descriu els usos urbanístics permesos en una parcel·la, té una vigència de sis mesos i obliga a atorgar les llicències que siguin sol·licitades dins d'aquest termini. Per obtenir la llicència, però, el projecte s'ha d'adequar a la legalitat vigent i complir tots els requisits necessaris, sense excepcions.

A més, el dret a sol·licitar llicència només té efecte quan es tracta de llicència d'edificació, i, per tant, els procediments d'autorització d'activitats –ja siguin comunicació prèvia, declaració responsable o llicències ambientals–, sí que queden afectats per la suspensió encara que s'acrediti un certificat vigent.

Abast de la suspensió

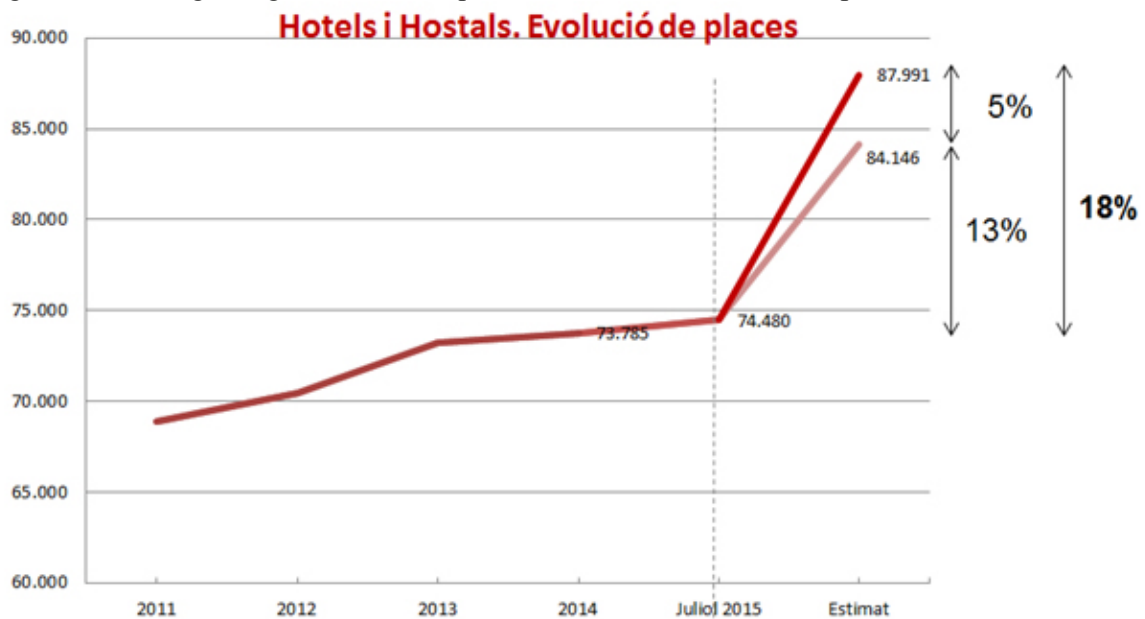
Els serveis tècnics de l'Ajuntament ha realitzat en els darrers mesos un minuciós estudi de l'afectació cas per cas de la suspensió cautelar de llicències. Feta aquesta anàlisi, a data d'avui es conclou que 35 projectes que havien sol·licitat llicència no podran continuar els tràmits i queden subjectes al PEUAT, que determinarà si s'aproven o no. Aquests projectes haguessin tirat endavant sense la suspensió, i la gran majoria s'ubicarien al centre de la ciutat, tal com s'observa en el següent mapa:



En paral·lel, 51 casos ja disposaven d'uns drets adquirits durant l'anterior mandat i poden continuar els tràmits. Es tracta de 36 establiments que disposen de llicència d'allotjament turístic concedida abans de l'entrada de l'actual Govern municipal i que ja es trobaven en fase d'obres o d'inici d'obres abans de la suspensió cautelar, i 15 més que disposaven de certificat d'aprofitament urbanístic previ i van sol·licitar llicència abans de la suspensió, o bé que havien iniciat tràmits i el govern anterior va deixar exhaurir el període de tramitació sense donar-los resposta, fet que els deixa fora de l'àmbit d'afectació de la suspensió de llicències.

A més, a data d'avui hi ha 3 projectes amb certificat d'aprofitament urbanístic vigent atorgat abans del 3 de juliol que han sol·licitat la llicència després de la suspensió i dins del termini de validesa del certificat. Per obtenir la llicència, però, el projecte s'haurà d'adequar a la legalitat vigent i complir tots els requisits necessaris, sense excepcions.

La suspensió cautelar de llicències s'ha desenvolupat en un context de creixement sense ordre ni control de les places d'allotjaments turístics a la ciutat i ha permès aturar temporalment aquest augment. Sense la suspensió, hauria continuat havent-hi un creixement exponencialment i desgovernat. El següent gràfic mostra aquest creixement, tenint en compte només hotels i hostals:



Arranca el procés participatiu del PEUAT

Un cop conculsa la foto final de la situació de les llicències d'allotjaments turístics, el Govern municipal ha definit un calendari que estableix un seguit de trobades i reunions amb els ciutadans i els actors vinculats a l'activitat turística en què es debatrà i consensuarà les bases de com ha de ser el futur PEUAT. Aquest calendari comença ara i s'allargarà fins el febrer, i preveu quatre etapes diferents:

- Octubre-desembre: Informar a veïns i veïnes de l'estat de la qüestió en relació als allotjaments turístics de la ciutat i del procés de participació del Pla Especial Urbanístic que els ha de regular.
- Novembre: Conèixer i aprofundir en els posicionaments dels principals agents implicats, que

inclouen el sector ciutadà i veïnal, el turístic, el de comerç i restauració, el cultural i esportiu, el sindical, l'ambiental i el de les entitats socials i territorials.

– Desembre: Treballar amb aquests agents les bases i criteris del Pla Especial Urbanístic, en el marc del futur Consell Turisme i Ciutat.

– Gener-febrer: Contrastar i validar aquests criteris en unes jornades obertes a la ciutadania, en el marc del procés de participació del Pla d'Actuació Municipal i del Pla Estratègic de Turisme.



Criteris de definició del PEUAT

El procés de definició del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics integrarà representants institucionals, tècnics i socials, i serà interdisciplinari, de manera que s'hi inclouran els sectors del turisme, l'urbanisme, l'economia, l'ecologia i la geografia humana. En essència, el pla pretendrà garantir l'interès col·lectiu i la qualitat de vida de les persones –dret a l'habitatge, manteniment de la identitat dels barris, lloc de treball, etc–, així com els sectors econòmics implicats i la participació ciutadana.

Es desenvoluparà al llarg d'una sèrie de blocs d'estudi que analitzaran els diferents àmbits a tenir en compte en la gestió de l'activitat turística, com són els aspectes morfològics-urbanístics, l'oferta d'allotjament turístic, les àrees turístiques de la ciutat, l'estructura socio-residencial i l'ús de l'espai públic.

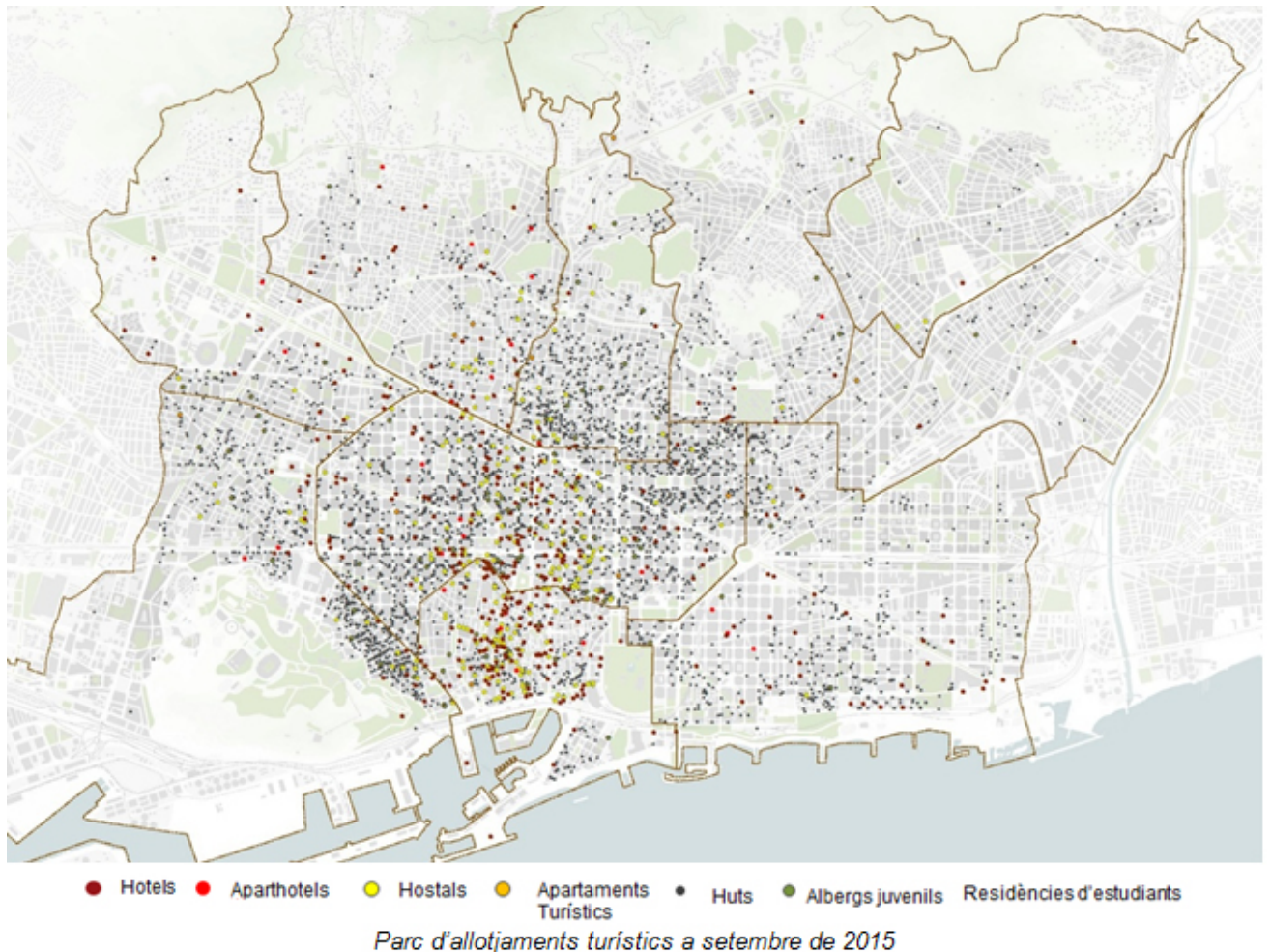
Per definir la primera proposta de PEUAT, es realitzarà un estudi d'impacte. Es durà a terme una anàlisi del turisme i les activitats que se'n deriven –allotjaments, comerç, restauració, transport, oci, cultura, lleure...–, la percepció i avaluació de la situació actual per parts dels diferents col·lectius implicats i factors claus que influeixen en la evolució dels allotjaments turístics –anàlisi històrica, estructural, de tipus de visitants i de morfologia urbana–.

Mapa actual dels allotjaments turístics a la ciutat

Actualment, a Barcelona hi ha un total de 10.335 llicències entre hotels, hostals, apartaments turístics, habitatges d'ús turístic, albergs juvenils i residències d'estudiants.

El creixement d'allotjaments turístics s'ha intensificat en els darrers anys. Per exemple, gairebé s'ha duplicat el nombre d'hotels en quinze anys –de 187 el 2000 a 381 el setembre de 2015–, i les llicències d'habitatges d'ús turístic han passat de 2.683 el 2011 a 9.480 el setembre de 2015.

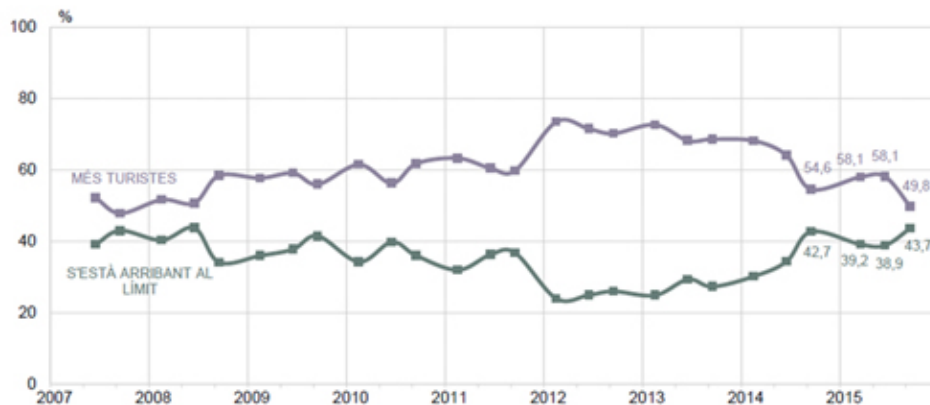
Com s'observa al mapa a continuació, la majoria d'establiments s'ubiquen al centre de la ciutat, als districtes de Ciutat Vella i l'Eixample, on les afectacions produïdes per l'activitat turística és més gran:



En paral·lel, la percepció del turisme a Barcelona ha variat els darrers anys i els ciutadans mostren cada cop més reticències a les externalitats que provoca. El 2012, un 47% dels barcelonins estaven molt o bastant d'acord en que el turisme provoca una superpoblació o massificació de la ciutat, mentre que el 50% hi estaven en desacord o molt en desacord. En tres anys, només el 25% està en desacord o molt en desacord en aquesta conclusió, mentre que ha pujat fins al 48% el percentatge de ciutadans que hi estan molt o bastant d'acord.

El mateix passa quan es pregunta al ciutadà si s'està arribant al límit en la capacitat per donar servei als turistes.

S'ESTÀ ARRIBANT AL LÍMIT EN LA CAPACITAT PER DONAR SERVEI ALS TURISTES



A més d'aquesta percepció ciutadana, hi ha altres evidències que fan necessari tirar endavant el PEUAT, com la cada cop major pressió de l'activitat turística en el mercat residencial, les incidències per la convivència amb usos residencials i la intensificació de l'espai públic. Una nova regulació dels allotjaments turístics de la ciutat, doncs, està plenament justificada per raons d'interès general.

Dossier: Establiments d'allotjament turístic, residències d'estudiants i albergs

de joventut

Copyright © 2016 Servei de Premsa | El web de la ciutat de Barcelona