



**Ajuntament
de Barcelona**

GERÈNCIA D'URBANISME



REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ALLOTJAMENTS TURÍSTICS (PEUAT)

INFORME DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

**Acta de la sessió de constitució de la Comissió de Seguiment i
1^a sessió de debat**

19 d'abril de 2021

Elaboració del document:
Direcció de Comunicació i
Participació Ecologia Urbana

Acta de la sessió de constitució de la Comissió de Seguiment i primera sessió de debat del Procés Participatiu per a la revisió del PEUAT

Data: 19 d'abril de 2021, a les 18.00h.

Lloc: <https://meet.jit.si/Peuat2021>

Convocatòria: la convocatòria de la sessió es va realitzar mitjançant correu electrònic.

Assistents:

- Representants d'entitats, col·lectius i associacions:

- Dylan Tarín ACABA - Asociación de Afectados por el Conflicto entre el Ayuntamiento de Barcelona y Airbnb
- Pedro Baqués ACABA - Asociación de Afectados por el Conflicto entre el Ayuntamiento de Barcelona y Airbnb
- Sara Rodríguez Marín Airbnb Marketing Services SL
- Blanca Puig Ferrer Airbnb Marketing Services SL
- Anna Moreno Assembla de Barris pel Decreixement Turístic (ABDT)
- Sergi González Assembla de Barris pel Decreixement Turístic (ABDT)
- Enrique Alcántara Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR)
- Silvia Pastor Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR)
- Conxa Vilaplana, presidenta Associació d'Amfitrions de Llars Compartides de Catalunya (AMFICAT)
- Jordi Ódena Associació d'Amfitrions de Llars Compartides de Catalunya (AMFICAT)
- Daniel Pardo Rivacoba AVV del Gòtic
- Juan Itxaso AVV Sagrada Família
- Guim Costa I Calsamiglia, vicedegà Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- Ignasi de Delàs - Director de l'Àrea Internacional Consorci Turisme Barcelona
- Ana Menéndez FAVB
- Jose M^a Trénor Lowenstein, Vicepresident Tècnic Gremi d'Hotels de Barcelona (GHB)
- Ana Velasco Herrero, Directora Tècnica Gremi d'Hotels de Barcelona (GHB)
- Ana Perdigão Director Government & Corporate Affairs EU/Southern Europe" Director Government & Corporate Affairs EU/Southern Europe, Expedia Group. VRBO
- Irene Escorihuela Blasco Observatori DESC
- Santi Mas de Xaxàs Faus PAH
- Rodrigo Martínez Sindicat de Llogateres
- Dámaris Rojas, presidenta Veïns i Amfitrions de Catalunya (ViA)
- José Luis Rodríguez Fried Veïns i Amfitrions de Catalunya (ViA)
- Angel Lozano Xarxa veïnal Raval
- Flora Muñoz Xarxa veïnal Raval

-Personal municipal:

- Laia Grau, Gerència d'Urbanisme
- Sonia Cobos, Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística
- Roger Clot, Segona Tinència d'Alcaldia

- Marina Fajol, Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística
- Mireia Secall, Direcció de Serveis de Planejament
- Maite Peris, Direcció de Comunicació i Participació d'Ecologia Urbana
- Manel Gil, Direcció de Comunicació i Participació d'Ecologia Urbana
- Víctor Ferrer, Direcció de Comunicació i Participació d'Ecologia Urbana

Ordre del dia:

18:00h Benvinguda (Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme)

18:15h Constitució de la Comissió de Seguiment i presentació del procés de participació ciutadana (Sr. Manel Gil, Direcció de Serveis Comunicació i Participació - Gerència d'Àrea d'Ecologia Urbana)

18:25h Presentació del document aprovat inicialment (Sra. Laia Grau, Gerent d'Urbanisme i Sra. Sonia Cobos, Directora de Serveis d'Actuació Urbanística)

18:55h Torn obert de paraules

19:30h Tancament de la sessió

1. Presentació institucional

Laia Grau excusa l'absència de la Sra. Janet Sanz, Segona Tinenta d'Alcaldia, per motius d'agenda. Inicia la sessió donant la benvinguda i explicant que estem en ple procés de participació de la revisió del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT). Comenta que el document es va portar a aprovació inicial al mes de gener, i ara està en període d'al·legacions, i que es fa aquest procés participatiu, tal com s'havien compromès, per poder recollir totes aquelles propostes que es facin de cara a l'aprovació definitiva que està prevista en els propers mesos.

Explica que aquesta revisió del PEUAT està justificada principalment per tres qüestions clau: fa quatre anys que es va fer el PEUAT, al gener del 2017, i tal com contemplava aquell pla ara és el moment de revisar-lo; hi ha canvis normatius que fan que sigui necessari una adaptació als mateixos (la nova tipologia d'allotjament turístic, l'lar compartida, s'ha de regular amb aquest instrument); i també per l'existència de sentències judicials que afecten al PEUAT aprovat el 2017 que han motivat la inclusió d'ajustos al document.

Explica que els objectius del PEUAT continuen sent els mateixos: ordenar l'oferta turística de la ciutat i protegir el dret a l'habitatge. Altres ciutats europees com París o Amsterdam també segueixen aquesta estela.

2. Constitució de la Comissió de Seguiment i presentació del procés de participació ciutadana a desenvolupar

Manel Gil pren la paraula i explica els objectius d'aquest procés participatiu. També assenyala les entitats vinculades a l'àmbit d'intervenció que han estat convidades a participar formant part de la Comissió de Seguiment del procés i a les sessions de debat. Indica a les persones assistents que poden fer propostes per tal de convidar altres entitats o col·lectius que considerin que poden estar interessades en prendre part en el procés.

Explica les funcions de la Comissió de Seguiment, que es constitueix en aquesta sessió, així com les diferents fases i espais de participació. Entre els mateixos, a més dels espais de debat, destaca la posada en marxa d'un espai específic per al procés a la plataforma decidim.barcelona, on a més de poder accedir a la documentació de la tramitació i del procés, la ciutadania i les entitats poden fer arribar les seves aportacions a través d'un espai específic.

Mentre ho explica comparteix un document amb tots els assistents que estarà també disponible a la plataforma decidim.barcelona.

3. Presentació del document portat a aprovació inicial

Laia Grau pren de nou la paraula per presentar el document PEUAT 2021 aprovat inicialment. Comparteix un document amb els assistents (accessible al següent enllaç https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.amazonaws.com/decidim-barcelona/uploads/decidim/attachment/file/10217/210419_Presentaci%C3%B3_1a_sesi%C3%B3_CdS_PEUAT.pdf). El document mostra les dades més rellevants de l'evolució de l'oferta turística a la ciutat els darrers anys, des que es va aprovar el PEUAT 2017.

Comenta també l'àmbit i tipologies que són objecte del pla així com les zones de regulació que manifesta que continuen sent les mateixes.

Sònia Cobos pren la paraula per anar detallant les diferents tipologies d'allotjament turístic que regula el pla i com quedarien regulades a cadascuna de les zones de regulació.

Tot plegat es mostra de manera detallada en el document que es comparteix amb tots els assistents.

Explica que la regulació contempla la limitació de l'oferta de places turístiques mitjançant un cens que acompanya al PEUAT, i també mitjançant la seva pròpia densitat, ja sigui densitat radial o de distància en establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut, o densitat per illa en els casos d'habitatges d'ús turístic.

Indica que en l'àmbit del present pla no s'admet la implantació de llars compartides com a allotjament turístic.

Comenta, també, com queden afectades les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, sempre recolzant-se en el document exhibit. Per últim insisteix en la importància del cens que acompanya al propi PEUAT.

4. Torn obert de paraules

Manel Gil obre el torn de paraules, demanant brevetat en les intervencions i que es faci una intervenció per entitat per facilitar que totes puguin intervenir en el temps previst per a la sessió. Es recullen blocs de 4 preguntes que són respostes per les ponents.

Llegeix una pregunta que ha rebut de l'associació ABDT:

"Voldríem una explicació o aclariment sobre el concepte de densitat i com es calcula, sempre en relació a l'emplaçament d'un establiment turístic en una zona. A la normativa es parla de densitat màxima, i es fa referència al cens annex però trobem càlculs de densitat al cens. ABDT"

Dámaris Rojas, de Veïns i Amfitrions de Catalunya (VIA), demana explicació del perquè no es podrà fer l'activitat de llar compartida si la 2a tinenta d'alcaldia, Janet Sanz, i l'alcaldeessa havien manifestat anteriorment que era un model beneficiós per la ciutat.

Enrique Alcántara, de l'Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR), comenta que a Ciutat Vella ja fa temps que s'intenta separar la convivència entre veïnes i turistes, amb edificis específics. En el passat existia una obligatorietat d'una agrupació de llicències, que una sentència judicial va determinar que no es podia mantenir. Diu que en aquest nou PEUAT no es permet la possibilitat de traslladar llicències en els casos que conviuen en edificis amb veïnat, i manifesta que no entenen el raonament per no incorporar aquesta possibilitat.

Pedro Baqués, de la Asociación de Afectados por el Conflicto entre el Ayuntamiento de Barcelona y Airbnb (ACABA), pregunta quantes famílies amb multes de 60.000 euros fan falta per a què el consistori faci una bona campanya de comunicació sobre la regulació i es revisi el procediment d'inspecció, ja que les conseqüències de llogar la casa són devastadores.

Laia Grau respon a Dámaris Rojas, assenyalant que no té constància de les declaracions a les quals es refereix. Comenta que la regulació de les llars compartides segueix la línia de la regulació del 2017. Reitera que, quant al lloguer de les llars compartides, el que es fa és regular les estades de menys de 31 dies, podent-se llogar habitacions per altres usos que siguin de més de 31 dies.

Pel que fa a les infraccions, comenta que s'ha establert una taula de treball d'aquesta qüestió amb les entitats.

Sònia Cobos, per respondre a les qüestions sobre la densitat, afirma que la manera de controlar-ho és mitjançant el cens que acompanya el PEUAT, que com ja comentava abans, és una eina fonamental. La limitació màxima, el nombre màxim, queda en qualsevol cas establert al cens.

S'obre un segon torn de preguntes:

Santi Mas de Xaxàs de la PAH demana conèixer quin serà el mecanisme per controlar que els lloguers d'habitacions de més de 31 dies no es converteixin en lloguers d'habitacions de menys de 31 dies que es vagin encadenant vulnerant l'esperit del PEUAT.

Jordi Òdena de l'Associació d'Amfitrions de les Llars Compartides de Catalunya (AMFICAT), comenta que a les diferents trobades amb l'alcaldeessa sobre les llars compartides, ella va mostrar preocupació per la regulació i va mostrar el seu compromís amb els que fan aquesta activitat, la qual manifesta que no es tracta d'habitacions turístiques i no suposen un augment del parc de les mateixes. No entén que es vulgui obligar a fer més de 31 dies, ja que és una activitat que es fa per necessitat econòmica, i ara no es permetrà fer-ho a moltes famílies que ho necessiten. S'ha demanat seguretat jurídica per desenvolupar aquesta activitat i es troben amb una prohibició. Demana una reflexió sobre aquesta decisió tan dràstica que abandona als que volen fer aquesta activitat.

José Luis Rodríguez Fried, de Veïns i Amfitrions de Barcelona (VIA), pregunta per què si l'Ajuntament havia promès una regulació i ordenança que s'ocuparia de les llars compartides, ara se salta aquesta regulació, que al voltant de 500 veïnes han lluitat. Pregunta per què l'Ajuntament regula les llars compartides mitjançant un PEUAT que reconeix les llars compartides al mateix temps que les prohibeix; diu que és la primera vegada que creu que passa que es reconeix una modalitat al mateix temps que es prohibeix.

Laia Grau comenta que hi haurà una sessió per parlar sobre les llars compartides i resoldre totes aquestes qüestions. Respon a Santi Mas de Xaxàs de la PAH, dient que es faran servir els mateixos mecanismes que per controlar els allotjaments turístics. Respon al perquè de la limitació de les llars compartides, dient que es tracta d'una limitació només per l'ús turístic, ja que, entre d'altres raons, seria gairebé impossible d'exercir un control tenint en compte que ja és difícil controlar-ho en els habitatges sencers que es destinen a aquest ús. Reitera que no es prohibeix llogar una part del pis, però ha de ser per altre ús que no sigui el turístic.

S'obre un nou espai de preguntes:

Dámaris Rojas, de Veïns i Amfitrions de Catalunya (VIA), comenta que la nomenclatura de llars compartides va sortir de la seva associació. La idea original que tenien era poder allotjar visitants menys de 31 dies. Pregunta si s'ha previst que el que passa quan es prohibeix una activitat és que s'obre un mercat negre, que no tindrà seguretat jurídica. Diu que molta gent necessita aquests ingressos per sobreviure, si s'està tenint en compte aquest fet.

Enrique Alcántara, de l'Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona (APARTUR), agraeix la resposta. Indica que els edificis que estaven a mig camí de traslladar llicències, aquest nou PEUAT no contempla aquest trasllat i que no hi ha cap jutge que hagi prohibit això.

Daniel Pardo de l'AVV del Gòtic, comenta que des del barri Gòtic volen saber com és que un pla com aquest no contempla mecanismes per recuperar parc d'habitatge objecte d'especulació turística, quan la pandèmia ha deixat en evidència com s'ha

buidat un barri de manera flagrant. I encara han de veure com podria aterrar a les Drassanes un hotel disfressat de residència d'estudiants.

Guim Costa, del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, mostra recolzament pel nou PEUAT perquè cal regular l'activitat turística a la ciutat.

Rodrigo Martínez, del Sindicat de Llogateres, pregunta si hi ha mesures per perseguir l'ús fraudulent de la figura del lloguer de temporada, que és el que es fa a molts habitatges que abans estaven a AIRBNB.

Pedro Baqués, de la Asociación de Afectados por el Conflicto entre el Ayuntamiento de Barcelona y Airbnb (ACABA), entén l'esperit del PEUAT, però diu que hi ha irregularitats en els procediments d'inspecció que caldria revisar, que de cara a la propera sessió els hi agradaria tractar.

Laia Grau respon a Rodrigo Martínez dient que les mesures són les mateixes que ja es tenen quan es tracta d'habitatges sencers (inspeccions, etc.), com ja comentava abans.

Explica que el PEUAT també té les seves limitacions i on no arriba s'han de fer servir altres eines. Comenta que la normativa de la Generalitat permet que cada habitatge pugui ser un "petit hotel", i que les habitacions d'ús turístic poden fer incrementar el preu dels habitatges, té un efecte directe sobre els preus. La regulació es fa per defensar el dret a l'habitatge a la ciutat.

També indica que es recull la proposta de Pedro d'ACABA.

Manel Gil comenta que els documents que s'han presentat estaran disponibles a la plataforma decidim.barcelona, i que allà es poden fer les aportacions que es considerin, sobretot pensant en avançar qüestions a treballar durant la segona sessió de debat.

Laia Grau agraeix les aportacions i emplaça a continuar treballant a la propera sessió on es mirarà de donar resposta a totes les qüestions.

Sense més intervencions es dona per tancada la sessió.