

02

PEU d'allotjaments turístics (2022)



OBJECTIU

- Garantir la qualitat de vida dels ciutadans de Barcelona i preservar el dret de les persones a l'habitatge, al descans i a la intimitat, a la mobilitat sostenible i a un medi ambient saludable.
- Fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible.

ACTIVITATS QUE REGULA?

- Establiments d'allotjament turístic (Hotels, hostals....)
- Albergs de joventut
- Habitatges d'ús turístic (HUT)
- Llars compartides.
- Allotjament temporal en les residències col·lectives docents





PER QUÈ S'HA FET?



ALLEUGERIR PRESSIÓ TURÍSTICA

Per alleugerir aquelles àrees o zones de la ciutat amb forta pressió turística.



RESPOSTA A DEMANDES CIUTADANES

Per donar resposta a la preocupació i malestar de la ciutadania envers els fenòmens derivats del turisme, donat l'increment desmesurat i sense ordre ni control de les places d'allotjament turístic a la ciutat.



EQUILIBRAR

Per buscar l'equilibri urbà i la diversificació, que assegurin un encaix sostenible de l'activitat turística, i específicament dels allotjaments turístics, amb la resta d'activitats.



GARANTIR EL DRET A L'HABITATGE

Per garantir el dret a l'habitatge (cap tipus d'allotjament turístic pot substituir un habitatge), el descans, la intimitat, el benestar del veïnat i la qualitat de l'espai.



Problemàtiques actuals

Escrache vecinal en la sede de Turisme de Barcelona en defensa de una "ciudad habitable"

Un centenar de manifestants reclamen el decrecimiento del turismo, eliminar los cruceros, ningunear los grandes acontecimientos y no ampliar puerto y aeropuerto



Una cinquantena de veïns protesten contra el soroll de les terrasses d'Enric Granados

Els veïns asseguren que dormen amb 70 decibels: "És com tenir l'aspirador engegat continuament", explica Miquel Prats, de la Xarxa Veïnal contra el Soroll

Queralt Gómez Cuberes | dimecres, 26 d'octubre del 2022, a les 20:23





SOCIEDAD / BARCELONA | 10/10/2023

Expulsados por los souvenirs (y las subidas de alquiler)

Las tiendas enfocadas al turismo se quedan los locales de las que no pueden asumir los nuevos precios en el centro de Barcelona

María Ortega

4 min





Context PEUAT 2021

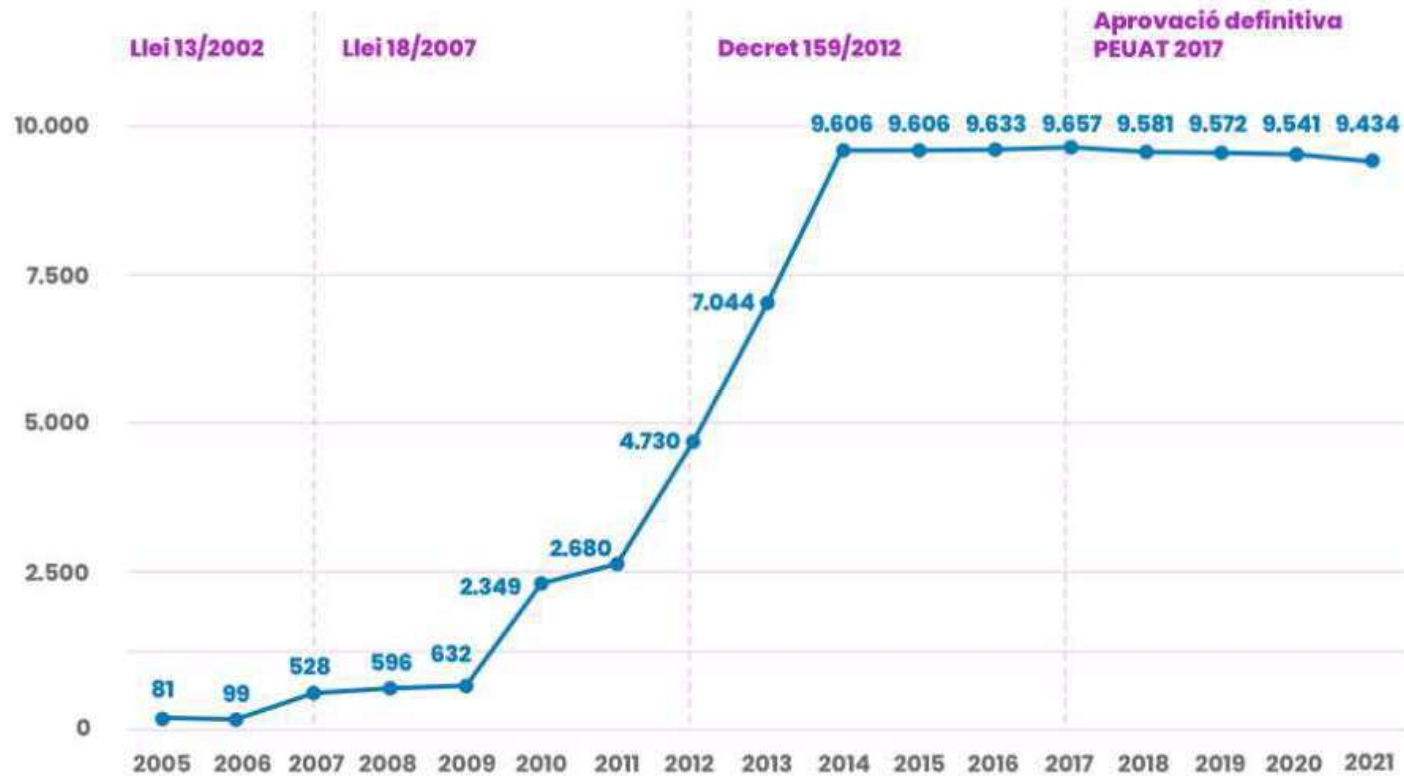
- Valoració dels efectes del PEUAT 2017 als 4 anys des de la seva entrada en vigor
- Canvis en el marc normatiu i de referència:
 - Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. Introdueix llars compartides com a nova tipologia d'allotjament turístic
 - El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025
 - El Pla estratègic de Turisme 2020
- Adequació del pla a la visió judicial (possibles futures sentències fermes)



- Adequació al **Decret 75/2020 de Turisme**
- **Adequació de la memòria i normativa a les sentències fermes del PEUAT 2017**
- **Actualització de l'oferta i dels criteris de regulació** en base al cens d'agost 2020
- Incorporació de l'**Estudi Econòmic i Financer**
- Reforç de l'anàlisi de l'impacte **dels allotjaments turístics en el mercat de l'habitatge**
- Regulació de les **llars compartides** com a nova tipologia turística
- Regulació de les **Residències docents d'allotjament col·lectiu** en sòl de zona



Evolució del nombre d'habitatges d'ús turístic, 2005-2021

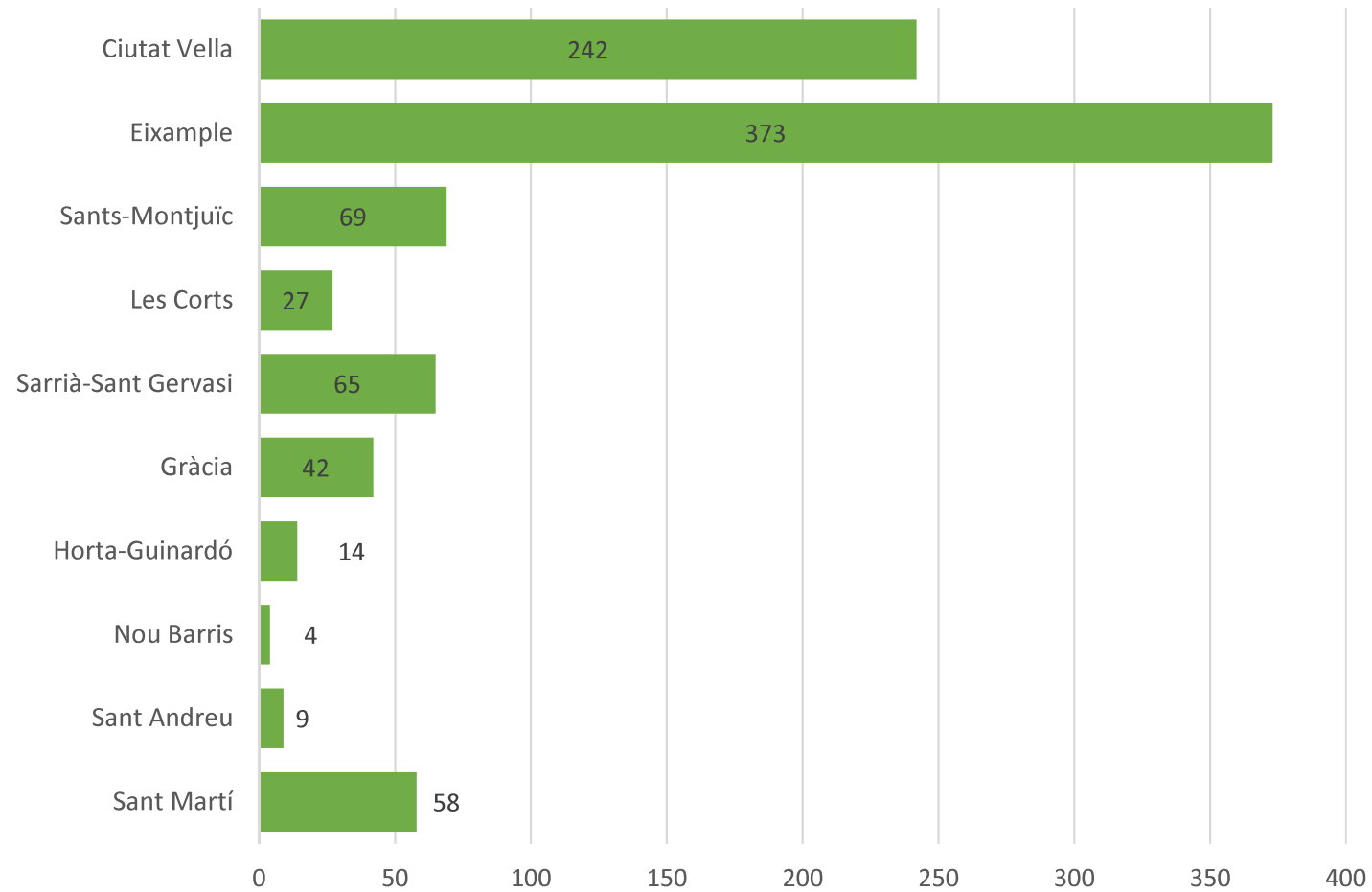


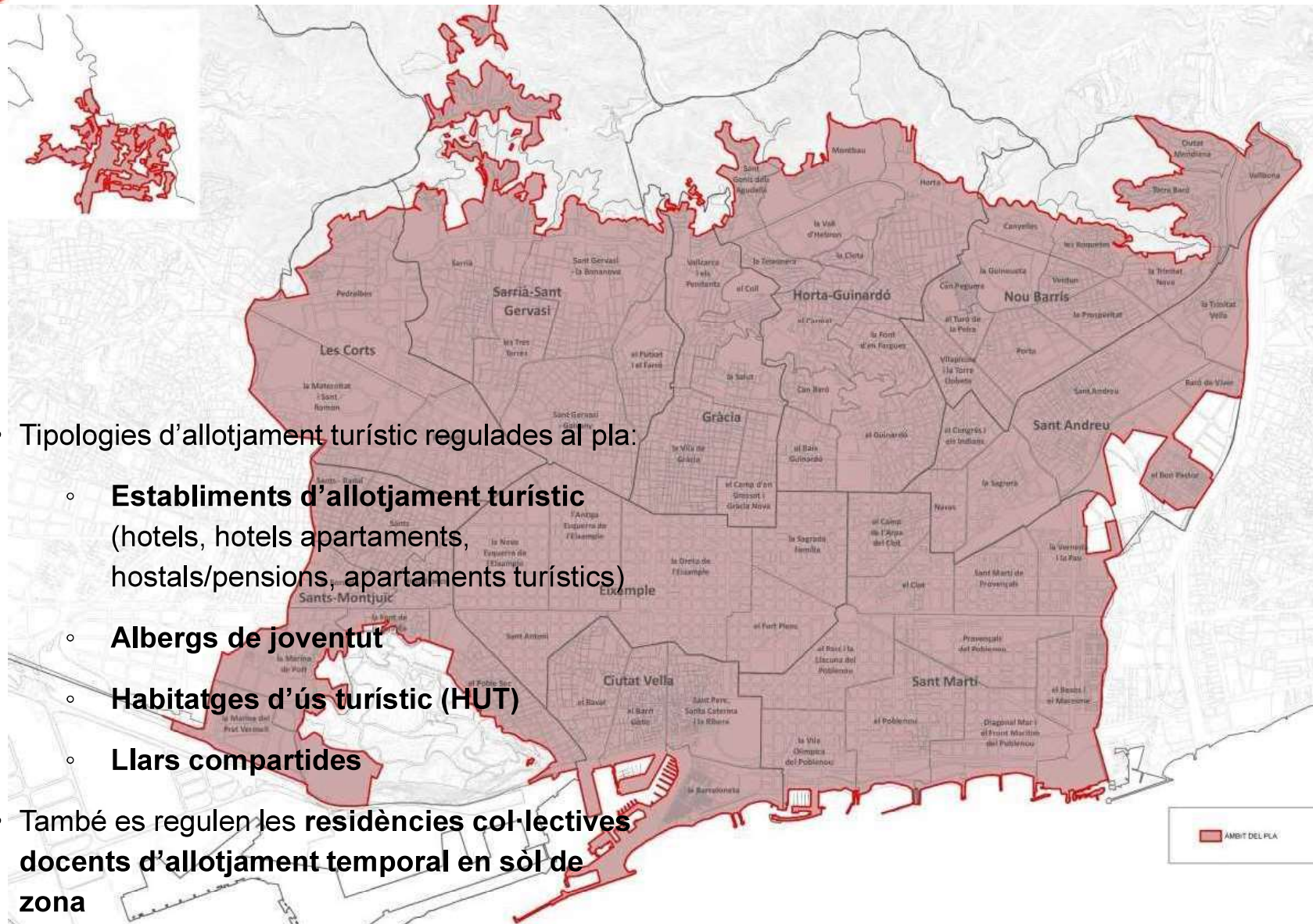
Font: CEAT, setembre 2021 i Observatori del Turisme a Barcelona, Ajuntament de Barcelona



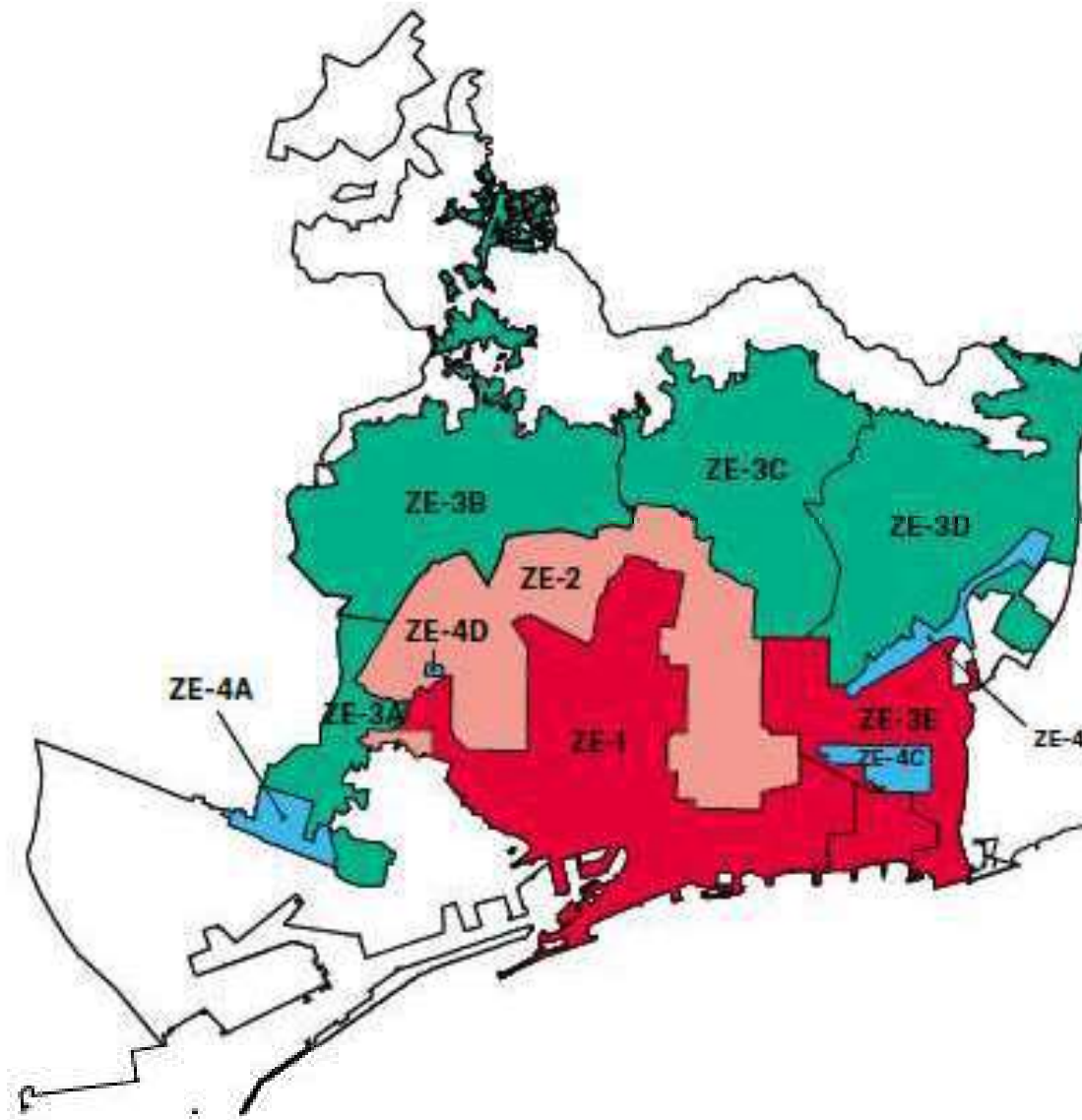
Distribució territorial de l'oferta d'Allotjament Turístic

Establiments turístics (hotels, pensions, apart-hotels, apartaments turístics)



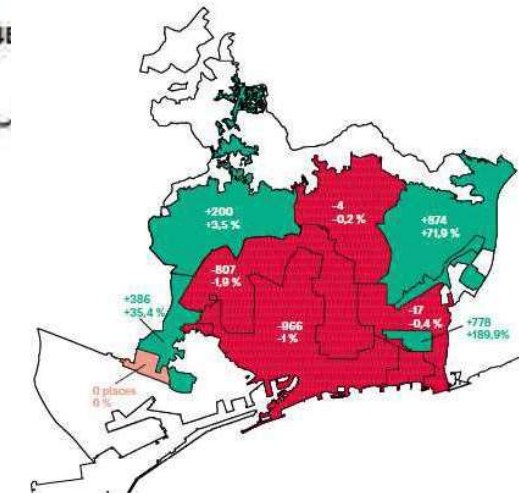


- Tipologies d'allotjament turístic regulades al pla:
 - **Establiments d'allotjament turístic** (hotels, hotels apartaments, hostals/pensions, apartaments turístics)
 - **Albergs de joventut**
 - **Habitatges d'ús turístic (HUT)**
 - **Llars compartides**
- També es regulen les **residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona**

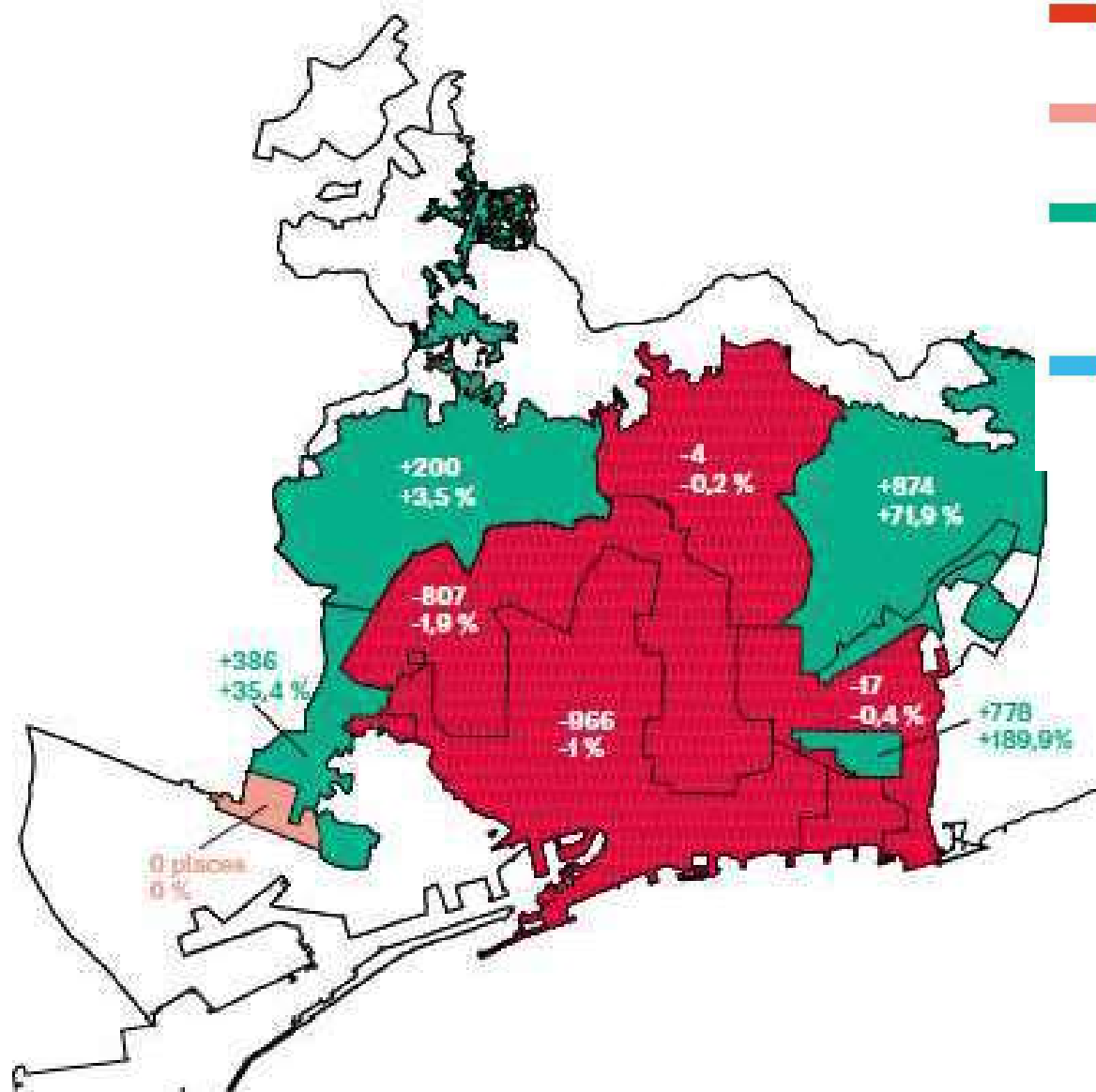


↑ Zones de regulació.
Font: Barcelona Regional

- ZE-1 Decreixement natural al centre de la ciutat.** No s'admet la implantació de nous establiments ni tampoc l'ampliació de places dels establiments existents.
- ZE-2 Manteniment a la corona que envolta l'àmbit central.** Quan es doni de baixa un establiment, se'n podrà implantar un altre amb el mateix nombre de places.
- ZE-3: Creixement contingut a la resta de la ciutat.** Es permet implantar nous establiments i ampliar els existents sempre que no se superi la densitat màxima de places i es compleixin els criteris de distància per evitar la concentració d'establiments.
- ZE-4: Altres àmbits amb regulació específica.** Grans àrees de transformació de la ciutat (Marina del Prat Vermell, la Sagrera, l'àmbit nord del 22@ i l'estació de Sants).



↑ Evolució de l'oferta de places turístiques i percentatge corresponent segons àmbits de regulació



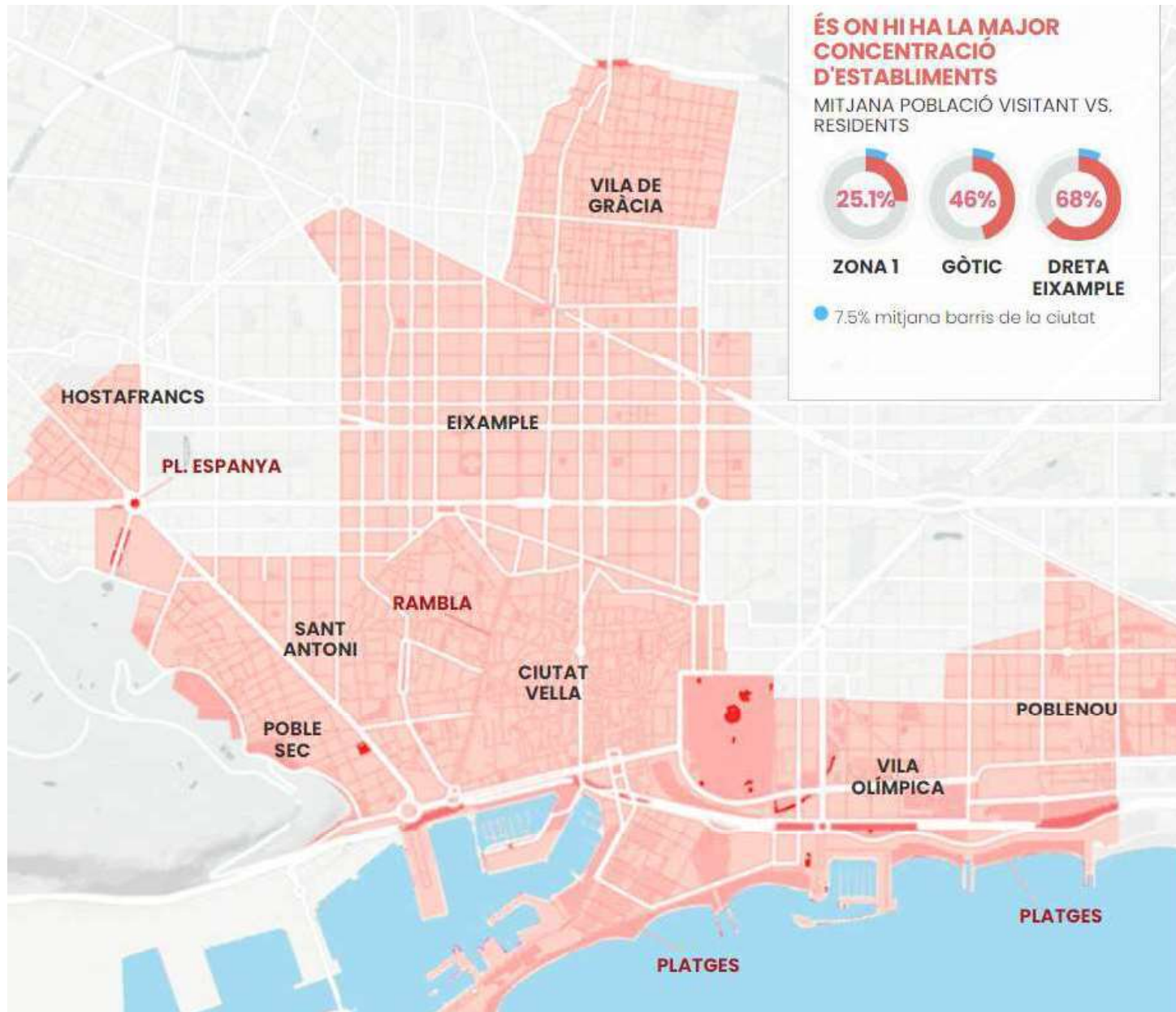
- ZE-1 Decreixement natural al centre de la ciutat.** No s'admet la implantació de nous establiments ni tampoc l'ampliació de places dels establiments existents.
- ZE-2 Manteniment a la corona que envolta l'àmbit central.** Quan es doni de baixa un establiment, se'n podrà implantar un altre amb el mateix nombre de places.
- ZE-3: Creixement contingut a la resta de la ciutat.** Es permet implantar nous establiments i ampliar els existents sempre que no se superi la densitat màxima de places i es compleixin els criteris de distància per evitar la concentració d'establiments.
- ZE-4: Altres àmbits amb regulació específica.** Grans àrees de transformació de la ciutat (Marina del Prat Vermell, la Sagrera, l'àmbit nord del 22@ i l'estació de Sants).

↑ Evolució de l'oferta de places turístiques i percentatge corresponent segons àmbits de regulació

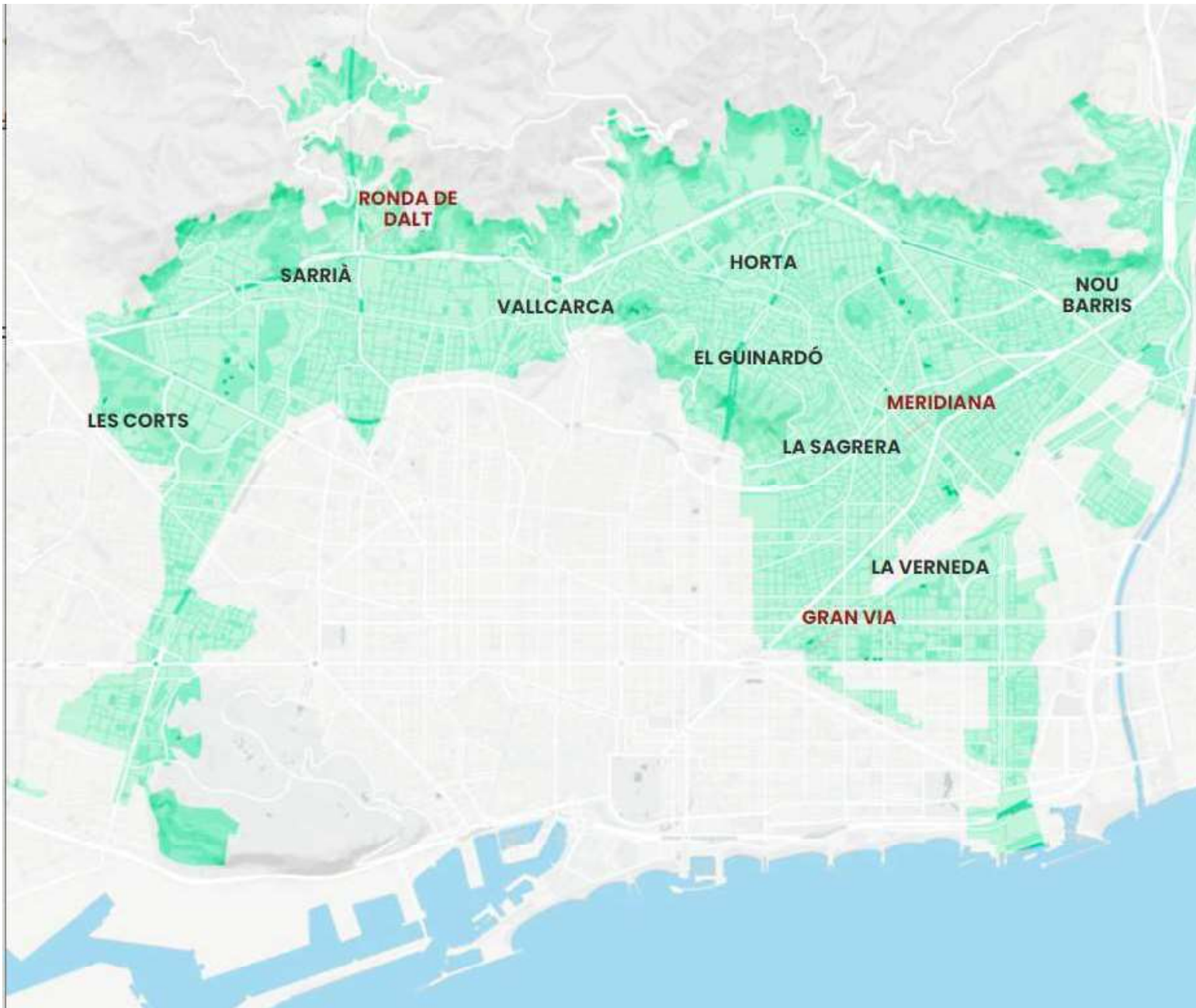


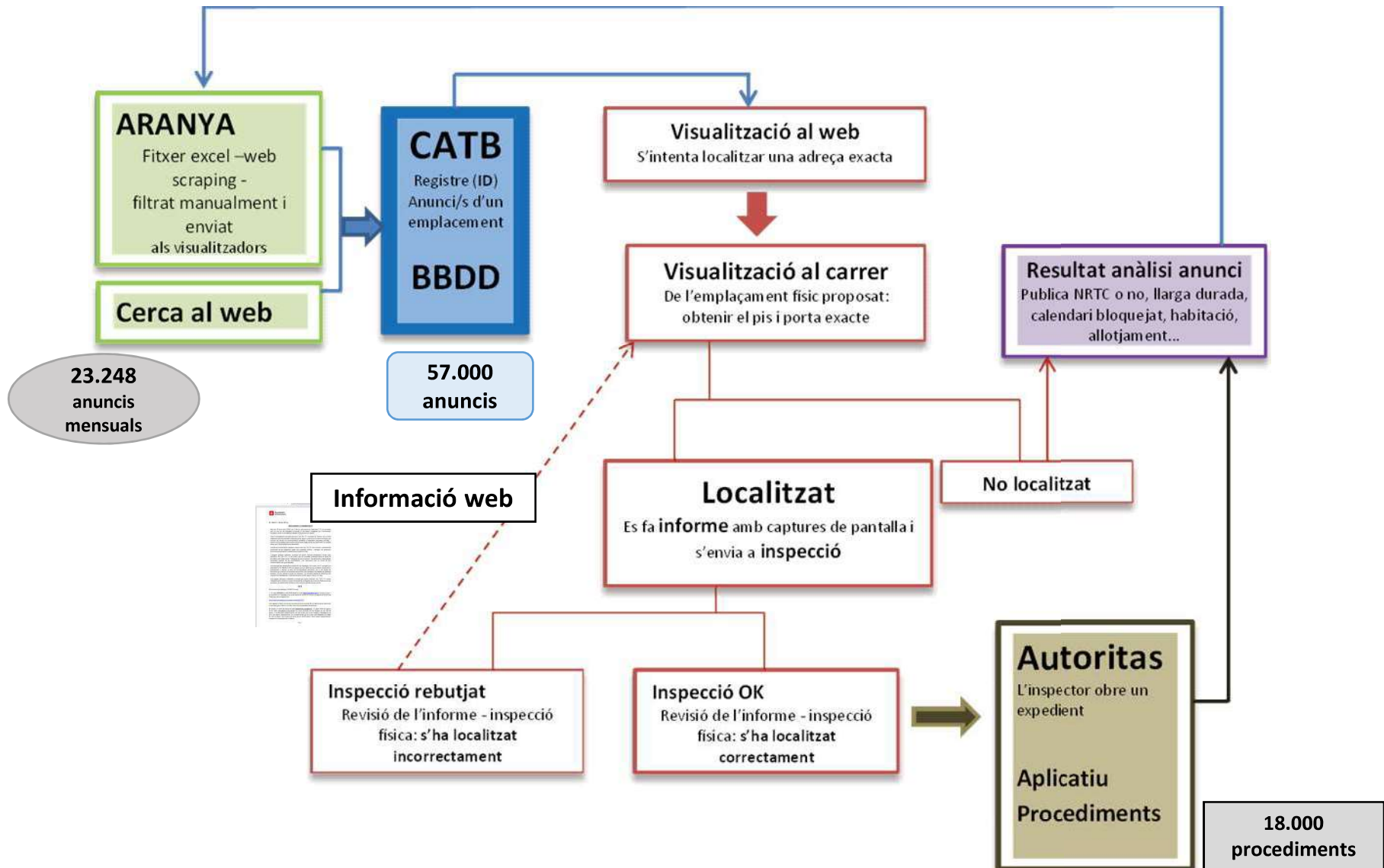
Distribució nombre places i establiments per zones

	 ZONA 1	 ZONA 2	 ZONA 3	 ZONA 4
Habitatges d'ús turístic (HUT)	5.274 32.962 places	3.134 18.995 places	1.016 5.699 places	10 42 places
Establiments d'allotjament turístic (hotels, hotels apartaments, hostals o pensions, apartaments turístics)	559 52.875 places	139 21.653 places	65 8.504 places	3 1.156 places
Albergs de joventut	83 7.211 places	30 1.629 places	15 1.792 places	0 0 places
Allotjaments turístics / places turístiques	5.916 93.048 places	3.303 42.277 places	1.096 15.995 places	13 1.198 places
Residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona	29 2.966 places	16 3.149 places	31 6.471 places	6 1.979 places

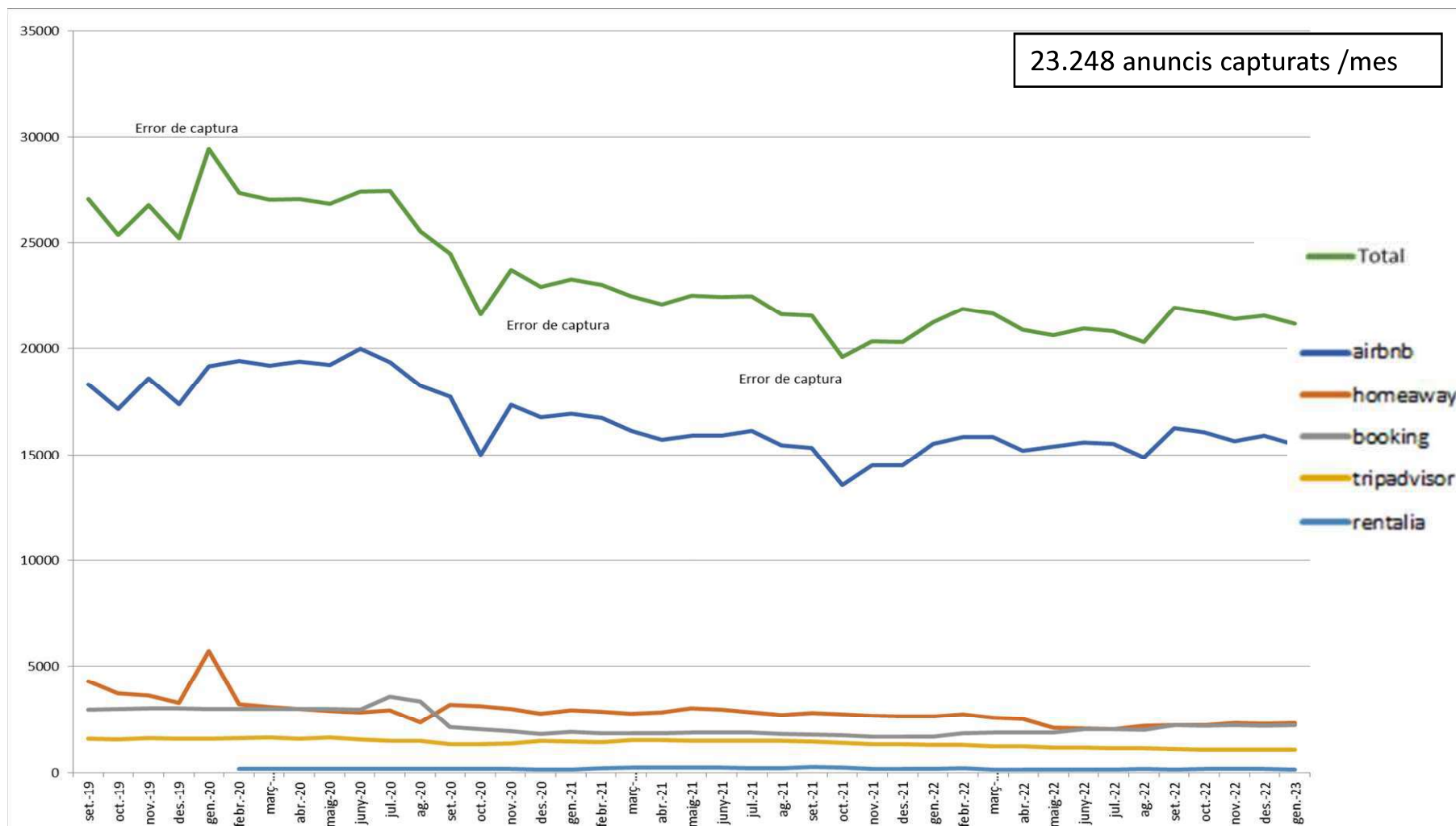








	gen-21	febr-21	març-21	abr-21	maig-21	juny-21	jul-21	ag-21	set-21	oct-21	nov-21	des-21	gen-22	febr-22	març-22	abr-22	maig-22	juny-22	jul-22	ag-22	set-22	oct-22	nov-22	des-22	gen-23	Mitjana
airbnb	16921	16746	16140	15697	15899	15901	16120	15465	15336	13559	14508	14509	15525	15831	15850	15189	15379	15577	15509	14876	16263	16071	15641	15905	15473	16635
homeaway	2910	2838	2755	2802	3006	2954	2831	2700	2774	2719	2667	2633	2634	2718	2576	2504	2077	2050	2010	2168	2216	2215	2308	2268	2291	2838
booking	1877	1821	1824	1842	1875	1866	1850	1786	1765	1729	1677	1658	1663	1840	1846	1853	1849	2011	2008	1992	2212	2187	2222	2178	2200	2246
tripadvisor	1441	1427	1496	1505	1482	1481	1473	1467	1429	1382	1320	1314	1272	1284	1227	1218	1173	1167	1136	1114	1099	1069	1059	1049	1051	1375
rentalia	131	190	244	242	240	229	207	202	256	220	179	176	152	200	149	131	136	146	144	152	145	173	161	157	150	175
Total	23280	23022	22459	22088	22502	22431	22481	21620	21560	19609	20351	20290	21246	21873	21648	20895	20614	20951	20807	20302	21935	21715	21391	21557	21165	23248





DS INSPECCIÓ - Quadre de Comandament

Resum mensual Aranya web – NOVEMBRE 2022

Alberg	Altres Allotjaments	Apartament	Aparthotel	Edifici/finca	Habitacio	Hostal/Pensio	Hotel	Pis	Residencia estudiants
--------	---------------------	------------	------------	---------------	-----------	---------------	-------	-----	-----------------------

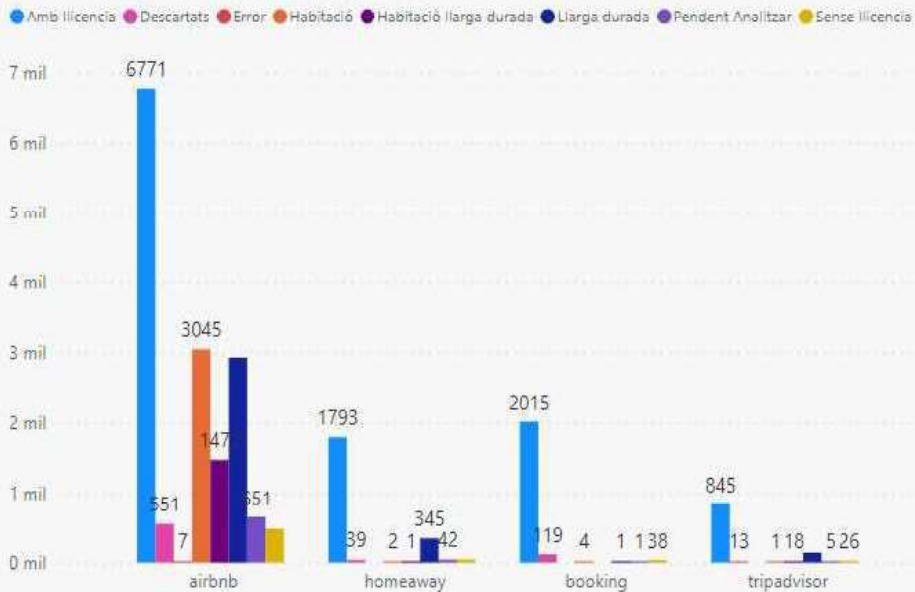
21.557

ANUNCIS

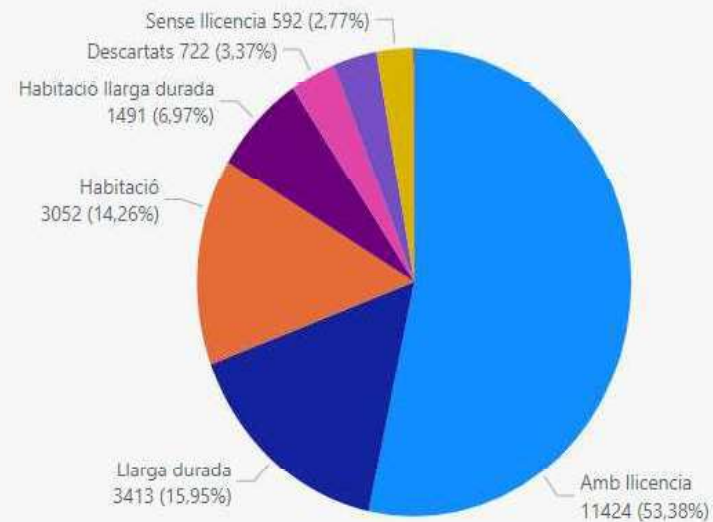
12.529

EMPLAÇAMENTS

RECOMPTE D'ANUNCIS PER PLATAFORMA



RECOMPTE TOTAL





Nova York declara la guerra a Airbnb i en prohibeix 'de

Ámsterdam obligó a AirBnb a regularizarse. Tres cuartas partes de los pisos turísticos han desaparecido



Las ciudades se alzan en guerra contra Airbnb y los pisos turísticos

* *Nueva York y Florencia se acaban de sumar a la lista de urbes que limita este tipo de viviendas*