



APARTUR

Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona



Normativa sobre vivienda de uso turístico en Cataluña y Barcelona Abril 2.016

Cataluña**DECRETO 159/2012, de 20 de noviembre
de Establecimientos de Alojamiento Turístico y Viviendas de Uso Turístico.**

Desarrolla la ley de turismo que había sido modificada con la Ley 9/2011 y define vivienda de uso turístico nuevamente de la siguiente forma:

1. Tienen la consideración de viviendas de uso turístico aquellas que son cedidas por su propietario, directamente o indirectamente, a terceros, de forma reiterada y a cambio de contraprestación económica, para una estancia de temporada, en condiciones de inmediata disponibilidad y con las características establecidas en ese Decreto.

2. Las viviendas de uso turístico se ceden al completo, y no se permite la cesión por estancias.

3. A efectos de este Decreto se considera estancia de temporada toda ocupación de la vivienda por un periodo de tiempo continuo igual o inferior a 31 días y se considera cesión reiterada cuando la vivienda se cede dos o más veces dentro del periodo de un año.

Las viviendas de uso turístico se inscriben de oficio en el Registro de Turismo de la Generalitat.

Cataluña**DECRETO 159/2012**
Requisitos Viviendas de Uso Turístico

- Disponer de cédula de habitabilidad.
- Haber tramitado la correspondiente comunicación previa de inicio de actividad.
- Deben ser viviendas suficientemente amuebladas y en perfecto estado de higiene.
- Se debe facilitar al Ayuntamiento y a personas usuarias y vecinas el teléfono de atención y asistencia 24 horas.
- Se tiene que garantizar un servicio de asistencia y mantenimiento de la vivienda.
- Deben disponer de hojas oficiales de reclamación.
- Tienen que exhibir en un lugar visible : rótulo informativo de disponer hojas oficiales de reclamación, número de teléfono y número de registro de entrada de la comunicación previa (licencia).
- Deben remitir a la Dirección general de la policía, la información sobre las personas que se alojan de acuerdo con la normativa de seguridad ciudadana.

Cataluña**DECRETO 159/2012****Modificación sustancial respecto al anterior Decreto**

La exigencia de que el **titular de la licencia** de actividad o comunicación previa de inicio de actividad sea el **propietario** de la vivienda de uso turístico.

Esta modificación genera cambios en el modelo de explotación de las viviendas.

El hecho aceptado de que el titular de la comunicación previa sea el propietario comporta ciertos reajustes en la relación contractual entre propietario y explotador, a los efectos de asumir responsabilidades ante la Administración y ante clientes.



Barcelona**ACUERDO DE 20 DE ABRIL DE 2014 DEL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA
DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO
EN BARCELONA.**

Con el objetivo de redactar un plan especial que regule la vivienda de uso turístico en Barcelona (en vigor desde el 3 de mayo de 2014 y por un año).

- Decisión injustificada y precipitada que ha afectado muy negativamente a nuestro sector y a aquellos proyectos en marcha.
- Afecta negativamente a la credibilidad institucional y contribuye a aumentar la sensación de inseguridad jurídica.
- Supone una suspensión arbitraria. La medida sólo afecta a los apartamentos turísticos y se ampara en que ya hay muchos y generan quejas y en cambio no afecta o incluye a otras tipologías de alojamiento turístico en fincas de vecinos, tales como Hostales o Albergues, los cuales como sabemos densifican mucho más que los apartamentos una finca de vecinos y, por lo tanto, potencialmente podrían considerarse mucho más conflictivos.

Barcelona**APROBACION INICIAL APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE REGULACIÓN DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO DE BARCELONA DE 22 DE OCTUBRE DE 2014 .****Prórroga de la suspensión hasta un máximo de 2 años con ampliación (entra en vigor el 25 de octubre de 2014).**

- Limita la actividad de HUT a la actividad existente, es decir, tiene como objetivo no permitir que existan más viviendas de uso turístico en Barcelona que las que actualmente existen. Por lo tanto, establece un numerus clausus de 9.606 HUTs en toda Barcelona.
- Establece un sistema de nuevos requisitos para obtener licencia de HUT cuando se produzcan bajas de alguna de las 9.606 licencias existentes en la actualidad.
- Considera disconformes aquellas actividades de HUT que actualmente dispongan de licencia y que no cumplan los nuevos requisitos establecidos en el Plan Especial.

Barcelona**SUSPENSIÓN DE LICENCIAS DE HOTELES Y APARTAMENTOS TURÍSTICOS
DE APLICACIÓN A TODA BARCELONA**

Acordada el 1 de julio de 2.015 y en vigor desde el 2 de julio de 2015.

- Afecta a todos los alojamientos turísticos (hoteles, apart-hoteles, pensiones, albergues, huts, apartamentos turísticos, etc..)
- Se suspende por dos años para elaborar un planeamiento urbanístico necesario que regule todos los establecimientos turísticos de Barcelona.
- Se mantiene la suspensión para las viviendas de uso turístico.



Barcelona**APROBACIÓN INICIAL PEUAT (PLAN ESPECIAL URBANISTICO DE ALOJAMIENTOS TURISTICOS)****Publicada el 14 de marzo de 2016**

- Congelación licencias de viviendas de uso turístico.
- La conclusión a la que llegamos es que nadie sabe como regular nuestra actividad y en lugar de intentar buscar el mejor encaje en la ciudad, se opta por prohibir la obtención de nuevas licencias.
- A partir de ahora se abre el periodo de exposición al público de tres meses para poder formular alegaciones.



Barcelona**APROBACIÓN DEFINITIVA PEHUT (PLAN ESPECIAL DE VIVIENDAS DE USO TURISTICO)****Publicada el 21 de abril de 2016**

- Según declaraciones del propio Ayuntamiento, la aprobación definitiva (y absolutamente precipitada) de este Plan se hace porque el próximo 3 de mayo vencía la moratoria de dos años que afectaba a los Habitatges d' Us Turístic (HUTs) en gran parte de la ciudad.
- El Ayuntamiento de Barcelona no podía esperar a la aprobación definitiva del **PEUAT**, actualmente en trámite de exposición pública para la presentación de alegaciones, ya que en el mejor de los casos ésta no se producirá hasta junio y, por lo tanto, desde el 3 de mayo en adelante se hubiesen podido solicitar nuevas licencias.
- La regulación de los HUTs contenida en el PEHUT y la que se contempla en el PEUAT son prácticamente idénticas, así que a efectos prácticos es como si hubiesen aprobado definitivamente el PEUAT (eso sí, sin haberlo sometido a exposición pública).
- Apartur es totalmente contraria a esta aprobación, tanto por el procedimiento que se ha seguido como por su contenido. Se está analizando en detalle el texto para emprender acciones legales.



APARTUR

Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona



APARTUR

Associació d'Apartaments Turístics de Barcelona

C/ Rosselló 186, 4rt 6a 08008 Barcelona

Telf. 93.315.27.96

www.apartur.com

info@apartur.com

