



ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

Exp. núm.: 20PL16819

El **Plenari del Consell Municipal**, de conformitat amb les atribucions que li atorguen l'article 68 de la Carta Municipal de Barcelona i l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en sessió celebrada en data **23 de desembre de 2021**, ha adoptat el següent acord:

"APROVAR definitivament, de conformitat amb l'article 68 de la Carta municipal de Barcelona, el Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal a Barcelona; amb les modificacions respecte al document aprovat inicialment, a què fa referència l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística i RESOLDRE les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública de l'aprovació inicial, de conformitat amb l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament i de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística, de valoració de les al·legacions; informes que consten a l'expedient i a efectes de motivació s'incorporen a aquest acord."

Contra aquest acord que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la **Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya** en el termini de **dos mesos** des del dia següent a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB). No obstant, se'n pot interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

La documentació **podrà consultar-se**, als efectes de l'article 17 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i de l'article 70 ter de la Llei Reguladora de les Bases del Règim Local, a través de:

Electrònicament

<https://ajuntament.barcelona.cat/informaciourbanistica/cerca/>

[introduint el número d'expedient que figura a aquesta publicació al camp "Cerca de planejament"]

Presencialment

Al Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia Urbana (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona, de dilluns a divendres laborables de 10 a 13 hores), demanant cita prèvia a través de <http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant ("Cita prèvia per a informació presencial").

NORMATIVA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit d'aplicació

L'àmbit del Pla abasta el municipi de Barcelona, amb l'excepció: del Parc Natural de la Serra de Collserola i dels sòls no urbanitzables i de sistemes situats a l'entorn del mateix; dels sòls qualificats com a zona industrial; de la delimitació del Parc equipat de Montjuïc; dels sòls de sistema de sector portuari AEI Zona Franca-Port; així com sòls de sistemes viaris i ferroviaris intersticials existents entre aquestes àrees. La delimitació detallada d'aquest àmbit està definida gràficament al plànol *P.1 Àmbit del pla*.

Article 2. Iniciativa

La iniciativa del pla és pública i correspon a l'Ajuntament de Barcelona.

Article 3. Objecte i determinacions del Pla especial urbanístic

1. El present Pla especial urbanístic té per objecte regular la intensitat dels usos del sòl corresponents a les activitats segons les tipologies genèriques següents:

- a. Establiments d'allotjament turístic en les seves diverses modalitats regulats pel Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya
- b. Els albergs de joventut regulats pel Reglament de la Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb infants i joves, aprovat pel Decret 140/2003, de 10 de juny.
- c. Els habitatges d'ús turístic regulats per l'esmentat Decret 75/2020, de 4 d'agost.
- d. Les llars compartides regulades, també, pel Decret 75/2020, de turisme.
- e. Les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

2. El pla especial urbanístic regula de forma específica les condicions urbanístiques d'emplaçament dels establiments destinats les activitats anteriorment esmentades d'acord amb els paràmetres següents:

- a. Determinació de les condicions generals aplicables als establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut, així com de les condicions específiques aplicables en funció de les zones específiques (ZE), àrees de tractament específic (ATE) i eixos principals delimitats pel Pla.
- b. Determinació de les condicions generals aplicables als habitatges d'ús turístic i de les condicions establertes en funció de les zones específiques (ZE) i delimitades pel Pla.
- c. Determinació de les condicions d'implantació de les llars compartides.
- d. Determinació de les condicions generals aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal i de les condicions establertes en funció de les zones específiques (ZE) delimitades pel Pla.

3. No es contempla la implantació de cap altra tipologia d'allotjament turístic més que aquelles regulades explícitament per aquest pla especial urbanístic.

Article 4. Documents que integren el Pla especial urbanístic

El pla especial urbanístic s'integra pels documents següents:

- a. Memòria, estudi econòmic, sostenibilitat ambiental i mobilitat sostenible.
- b. Normativa i annex (Cens).
- c. Plànols d'informació i d'ordenació.
- d. Participació.

Tenen caràcter normatiu les presents normes urbanístiques, així com els plànols de proposta següents:

- *P.1 Àmbit del pla*
- *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*
- *P.3 Àrees de pendent fort i amples de carrers menors de 8 m*

Article 5. Marc legal

1. El present Pla especial urbanístic es formula de conformitat amb allò que disposa l'article 67 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; l'article 93.6 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 67 de la Carta Municipal de Barcelona.

La regulació del Pla especial urbanístic respecta les previsions de la Directiva 2006/123/CE, de 12 de desembre, sobre els serveis en el mercat interior, i la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat.

2. La definició i les referències del Pla a les disposicions reguladores de les diferents activitats, la incidència urbanística de les quals és objecte del Pla, s'han d'interpretar i entendre referides a la normativa sectorial, estatal, autonòmica i local, reguladora en cada moment de l'activitat concreta que constitueix el seu objecte

CAPÍTOL II. DETERMINACIÓ DE LES ACTIVITATS OBJECTE DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Article 6. Establiments d'allotjament turístic

1. De conformitat amb el Decret 75/2020, de 4 d'agost, són establiments d'allotjament turístic els que, d'una manera habitual, amb caràcter professional i amb l'habilitació corresponent, ofereixen a les persones usuàries i mitjançant un preu l'allotjament temporal a les unitats d'allotjament, així com altres serveis turístics d'acord amb les condicions i les tipologies que estableix el propi Decret.

2. Els establiments d'allotjament turístic objecte del present pla són:

- a. Establiments hotelers:
Classificats en grup d'hotels (hotels i hotels apartament) i grup d'hostals o pensions.
- b. Apartaments turístics:
Els establiments d'apartament turístic són edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació, amb els serveis turístics corresponents.



Article 7. Albergs de joventut

D'acord amb la Llei 38/1991, de 30 de desembre, s'entén per alberg de joventut tota instal·lació que permanentment o temporalment es destini a donar allotjament, com a lloc de pas, d'estada o de realització d'una activitat, a joves, en forma individual o col·lectiva, i també, amb determinades condicions, a famílies, adults i grups d'infants.

Article 8. Habitatges d'ús turístic

1. De conformitat amb el Decret 75/2020, de 4 d'agost, tenen aquesta consideració els habitatges que són cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, a canvi de contraprestació econòmica per a una estada de temporada i en condicions de disponibilitat immediata i amb les característiques que determina l'esmentat Decret.

2. Per a què un habitatge pugui operar com a habitatge d'ús turístic ha de reunir els requisits, capacitat màxima i serveis establerts al Decret 75/2020, de 4 d'agost, o la normativa que el substitueixi, així com la resta de requisits continguts a la normativa sectorial o municipal que li sigui d'aplicació i a l'Ordenança municipal que, en el seu cas, reguli aquest tipus d'establiments. Així mateix, haurà de donar compliment als objectius i finalitats continguts a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Article 9. Llars compartides

1. Tal com estableix el Decret 75/2020, de 4 d'agost, té la consideració de llar compartida l'allotjament turístic que és l'habitatge principal i residència efectiva de la persona titular i que es comparteix com a servei d'allotjament amb terceres persones a canvi de contraprestació econòmica i per a una estada de temporada. La persona titular ha de residir en l'habitatge mentre dura l'estada. En cap cas el titular de la llar compartida pot ser una persona jurídica.

2. Per a què un habitatge pugui operar com a llar compartida ha de reunir els requisits, capacitat màxima i serveis establerts al Decret 75/2020, de 4 d'agost, o la normativa que el substitueixi, així com la resta de requisits continguts a la normativa sectorial o municipal que li sigui d'aplicació i a l'Ordenança municipal que, en el seu cas, reguli aquest tipus d'establiments. Així mateix, haurà de donar compliment als objectius i finalitats continguts a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Article 10. Residències col·lectives docents d'allotjament temporal

1. Als efectes d'aquest pla, són residències col·lectives docents d'allotjament temporal les residències i col·legis majors universitaris, les residències d'estudiants i col·legis majors no universitaris i d'altres residències docents d'allotjament temporal, amb independència que la seva titularitat sigui pública o privada, i que se situïn en sòl de zona.

2. Les residències col·lectives docents d'allotjament temporal quan admetin persones que no integren la comunitat universitària i/o educativa, s'entén que desenvolupen simultàniament l'activitat de residència amb l'activitat d'alberg. En conseqüència, s'aplicaran a aquests establiments les condicions urbanístiques determinades per als albergs de joventut en el present pla, sens perjudici de les que li siguin d'aplicació per la seva condició de residència.

En aquests casos, es requerirà la corresponent habilitació o habilitacions administratives per desenvolupar tant l'activitat d'alberg com la de residència col·lectiva docent d'allotjament temporal.

3. Resten excloses de l'aplicació del Pla, les residències sanitàries i assistencials i els establiments d'allotjament temporal vinculats a la cartera de serveis socials.

CAPÍTOL III. DETERMINACIÓ DE ZONES I D'ALTRES PARÀMETRES REGULADORS

Article 11. Determinació de zones específiques (ZE), àrees de tractament específic (ATE) i eixos principals

1. Per a l'aplicació detallada de les determinacions del Pla especial urbanístic, s'estableixen diverses zones específiques que es delimiten en funció de la seva sensibilitat per poder acollir nous establiments en atenció a la intensitat de l'oferta actual d'allotjaments turístics, la relació de places ofertes respecte de la població resident, la saturació de l'espai públic i la morfologia urbana a l'especialització urbanística preferent de l'àmbit.

Aquestes zones específiques són les següents:

- a. Zona específica 1 (ZE-1)
- b. Zona específica 2 (ZE-2)
- c. Zona específica 3 (ZE-3)
- d. Zona específica 4 (ZE-4)

La ZE-4 es divideix en quatre subzones:

- Subzona 4A, àmbit Marina del Prat Vermell (ZE-4A)
- Subzona 4B, àmbit de La Sagrera (ZE-4B)
- Subzona 4C, àmbit 22@ Nord (ZE-4C)
- Subzona 4D, àmbit Estació de Sants (ZE-4D)

2. El Pla delimita en les diverses zones específiques unes àrees de tractament específic (ATE) en funció de les seves característiques morfològiques singulars.

3. A més, el Pla defineix uns eixos principals, que són aquells vials coincidents amb la major part de vies estructurants de la ciutat a nivell de mobilitat, que atesa la seva millor accessibilitat tenen major capacitat per compatibilitzar els usos d'allotjament turístic amb els propis de la població resident, motiu pel qual s'hi defineixen uns paràmetres reguladors específics.

4. Les zones específiques, les àrees de tractament específic i els eixos principals apareixen grafats en el plànol P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals d'aquest Pla especial urbanístic.

5. El Pla determina les condicions d'implantació dels diferents establiments per a cadascuna de les ZE i ATE i també per als eixos principals sens perjudici d'haver de complir, a més, les condicions generals i específiques establertes en aquest capítol. A aquests efectes, l'àmbit del Pla especial urbanístic està dividit en les zones específiques que determina l'apartat 1 d'aquest article, dins de les quals se situen les diferents àrees de tractament específic, amb condicions particulars d'implantació d'establiments respecte de les previstes a la zona on es troben. Finalment, els eixos principals són també àmbits especials de regulació que travessen les zones i les ATE, amb excepció de la ZE-1, i que contenen també condicions particulars d'implantació d'establiments respecte de les previstes a la zona o ATE.

Article 12. Aplicació de les determinacions establertes per a les diferents zones específiques (ZE), àrees de tractament específic (ATE) i eixos principals

1. Les condicions establertes en aquesta secció per a cadascuna de les zones específiques, àrees de tractament específic i eixos principals que es delimiten són d'aplicació en tot cas als establiments d'allotjament turístic en les seves diverses modalitats, i als albergs de joventut.

2. Les determinacions del Pla, s'aplicaran d'acord amb els criteris següents:

2.1. Distància radial per establiment:

a). Definició. És la distància que a partir d'un centre geomètric i del radi fixat d'acord amb el quadre de distàncies/nombre de places establert per a les diferents zones i àrees de tractament específic delimita un perímetre que condiciona qualsevol dels establiments que se situïn al seu interior.

b) Tant els establiments existents com els de nova implantació generen distàncies radials, que impedeixen que dins el cercle definit per la distància radial derivada d'un establiment existent es pugui situar un nou establiment, i al seu torn, els nous establiments que es vulguin implantar generen una distància radial que impedeix que cap altre establiment existent pugui quedar situat dins del cercle definit per la seva distància radial. Es considera que un establiment se situa dins el cercle generat per un altre establiment quan ho està algun dels seus punts mitjos de les façanes.

c) Les distàncies radials s'han de mesurar d'acord amb els criteris següents:

- Quan l'establiment compti amb una sola façana, la distància es mesurarà al seu punt mig.
- Quan l'establiment tingui 2 o més façanes, la distància es mesurarà respecte del punt mig de cadascuna de les façanes i cal donar compliment a la distància radial amb els altres establiments respecte de totes les façanes.
- Quan l'establiment estigui conformat per més d'un edifici, la distància es mesurarà respecte del punt mig de cadascuna de les façanes per a cadascuna de les edificacions i cal donar compliment a la distància radial amb els altres establiments respecte de totes les façanes. En aquest cas, el radi fixat d'acord amb el quadre de distàncies/nombre de places establert per a les diferents zones i àrees de tractament específic es determinarà comptabilitzant la totalitat de places de l'establiment.
- Per als nous establiments en zones regulades segons tipus d'ordenació diferents al d'alineació a vial caldrà garantir que es dona compliment a les distàncies radials des del punt mig de qualsevol de les cares delimitades per:
 - o L'envolupant màxima de l'edificació sobre rasant, definida per les separacions mínimes a partions en les zones d'edificació aïllada;
 - o Pel gàlib màxim d'edificació o en el seu defecte pel volum màxim edificable establert pel planejament específic en les ordenacions segons volumetria específica o assimilable.



d. En el supòsit que en un mateix edifici hi hagués dos o més establiments d'allotjament turístic o albergs de joventut que generessin distàncies radials, per a l'aplicació dels quadres de distàncies/nombre de places en les diferents zones i àrees de tractament específic, se sumarà el nombre total de places dels establiments existents a l'edifici.

2.2. Distància lineal

a) Definició: La distància lineal és una línia recta que separa dos establiments situats en un mateix eix principal, definit al plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*, d'aquest pla especial.

b) La condició de distància lineal substitueix la condició de distància radial per als establiments existents i per a la implantació de nous establiments exclusivament quan se situïn sobre els eixos principals definits en aquest pla. L'accés principal a les instal·lacions del nou establiment es produirà sobre el propi eix principal. Per a la implantació de nous establiments en aquests eixos caldrà donar compliment a la distància lineal mínima entre establiments, sempre que tinguin l'accés principal sobre aquest eix.

c) Els establiments que se situen en els eixos principals generen distàncies radials a l'entorn immediat extern a l'eix principal. Les distàncies radials seran les definides a la zona corresponent en funció del nombre de places i impedeixen que dins el cercle definit per la distància radial s'hi pugui situar cap altre establiment.

d) La distància lineal entre establiments s'ha de mesurar d'acord amb els criteris següents:

- La distància lineal es comptarà a partir del punt mig de la façana de l'establiment que se situï sobre l'eix principal.
- Per als nous establiments i en zones regulades segons tipus d'ordenació diferent al d'alineació a vial caldrà garantir que es dona compliment a la distància lineal des del punt mig de la cara delimitada per:
 - o L'envolupant màxima de l'edificació sobre rasant, definida per les separacions mínimes a partions en les zones d'edificació aïllada.
 - o Pel gàlib màxim d'edificació o en el seu defecte pel volum màxim edificable establert pel planejament específic en les ordenacions segons volumetria específica o assimilable.

3. Tram de carrer: Es considera aquell comprès entre dos vials físics transversals que delimiten una illa. En cap cas tenen la condició de vial els passos d'emergència o de serveis, ni les andrones i similars.

CAPÍTOL IV. ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC I ALBERGS DE JOVENTUT

SECCIÓ 1a. CONDICIONS URBANÍSTIQUES GENERALS D'EMPLAÇAMENT

Article 13. Condicions generals d'emplaçament

1. La implantació d'establiments per al desenvolupament dels usos de sòl per a activitats d'establiments d'allotjaments turístics i albergs de joventut requerirà el compliment de forma conjunta dels requisits següents:

- a. Només podran situar-se en edificis en què cap de les seves entitats estigués destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015. L'acreditació de la manca de destí de l'entitat a habitatge a data 1 de juliol de 2015 es podrà realitzar per qualsevol dels mitjans de prova admissibles en dret.
- b. L'edifici sencer haurà d'estar destinat a l'activitat que es pretén implantar, amb l'única excepció de la planta baixa que es podrà destinar a d'altres usos admesos sempre que no siguin el d'habitatge.
- c. Tot el tram del carrer que dona front a la façana de l'accés principal del local o establiment haurà de tenir una amplària física mínima de 8 m.
- d. Caldrà, a més, complir amb les condicions específiques establertes en aquest Capítol per a cadascuna de les zones específiques, àrees de tractament específic i eixos principals que es delimiten.

2. En la proposta de desenvolupament de dos edificis independents sobre rasant que comparteixin subsòl i un dels quals es destini a establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut, el programa funcional d'aquest s'ha de desenvolupar en un edifici sencer en la projecció de totes les seves plantes per tal que aquest establiment sigui funcionalment independent.

3. Les condicions establertes en aquest article són d'aplicació sens perjudici dels requisits que siguin exigibles de conformitat amb la normativa sectorial aplicable, de les ordenances municipals i de la resta de normativa reguladora de les activitats de pública concurrència o de qualsevol altra que resulti d'aplicació.



SECCIÓ 2a. CONDICIONS URBANÍSTIQUES ESPECÍFIQUES PER A DETERMINATS TIPUS D'ESTABLIMENTS

Article 14. Condicions específiques aplicables a establiments de determinades dimensions

1. Els establiments d'allotjament turístic en les seves diverses modalitats i els albergs de joventut que tinguin una capacitat superior a 350 places requereixen per a la seva implantació urbanística la redacció i aprovació d'un Pla especial integral que desenvolupi l'actuació a realitzar a nivell de projecte arquitectònic, de conformitat amb l'article 67.3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona.

2. El Pla especial integral haurà de justificar:

- a. La integració de l'actuació en el seu entorn i la minimització del seu impacte.
- b. L'adequada resolució de les diferents problemàtiques d'accessibilitat i mobilitat mitjançant un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb el Decret 344/2006 o normativa que el substitueixi.

En tot cas, caldrà reservar dins de la pròpia parcel·la l'espai necessari per a la parada i estacionament de vehicles i la realització de les operacions de càrrega i descàrrega.

- c. El compliment dels requeriments establerts per la normativa sectorial relatiu a l'activitat.
- d. L'adopció de mesures de millora d'eficiència energètica, acústiques, i altres mesures de sostenibilitat ambiental.

SECCIÓ 3a. CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT

Article 15. Regulació de la zona específica 1 (ZE-1)

1. La ZE-1 es grafia en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*. Integra el districte de Ciutat Vella, els barris de l'Antiga Esquerra i Dreta de l'Eixample, part del barri de Sant Antoni (les illes situades a l'est del carrer del Comte d'Urgell i al sud del carrer de Floridablanca), els barris del Poble-sec, d'Hostafrancs, la Vila de Gràcia, la Vila Olímpica del Poblenou i el barri del Poblenou.

2. La ZE-1 es configura com una zona de decreixement natural. En aquesta zona no s'admet la implantació de nous establiments ni tampoc l'ampliació de places dels establiments existents.

3. No obstant l'anterior, als efectes de l'aplicació de l'article 12.2.1. de les presents Normes, als establiments existents en la ZE-1 se'ls aplica una densitat radial en funció del quadre que s'insereix a continuació:

NOMBRE DE PLACES	DISTÀNCIA (m)
0	150
50	175
+50	200
100	250
+100	300
150	
+150	
250	
+250	
350	

* 300m+50m. per cada 100 places de més o fracció

Quan el nombre de places superi les 350, la distància radial a mantenir serà la suma de 300m més 50m addicionals per cada 100 places de més o fracció.

Article 16. Regulació de la zona específica 2 (ZE-2)

1. La ZE-2 es grafia en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*. Correspon als barris de la Nova Esquerra de l'Eixample, part de Sant Antoni (les illes situades a l'oest del carrer del Comte d'Urgell i al nord del carrer de Floridablanca), la Sagrada Família, Fort Pienc, la Font de la Guatlla, Sants (amb excepció de l'àmbit Estació de Sants-subzona 4D), Les Corts, Sant Gervasi – Galvany, part dels barris del Putxet i el Farró i de Vallcarca i els Penitents, La Salut, el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova, el Baix Guinardó, i el barris del Parc i la Llacuna del Poblenou, i de Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou.

2. La ZE-2 es configura com una zona de manteniment. En aquesta zona, la implantació d'un nou establiment requerirà el compliment de forma conjunta de les següents condicions:

- a. Que no se superi la densitat màxima de places a la ZE-2 que resulta del cens que s'adjunta com a annex a aquestes Normes.
- b. Que no se superi la densitat màxima d'establiments en la ZE-2 que resulta del cens que s'adjunta com a annex a aquestes Normes.

c. Que no se superi la densitat màxima de places a l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació:

NOMBRE DE PLACES		DISTÀNCIA (m)	
0	50	150	
+50	100	175	
	+100	200	
		+150	250
		+250	350

> de 350 Pla especial integral*

* 300m+50m. per cada 100 places de més o fracció

d. En els eixos principals que es delimiten en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*, ateses les seves singulars característiques, la condició de densitat màxima en una àrea fixada per criteris radials segons l'establert a l'apartat c) se substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m, calculada d'acord amb l'article 12.2.2.d), amb independència del nombre de places.

e. Que no es trobi en un àmbit que majoritàriament tingui un pendent igual o superior al 20% segons es representa en el plànol *P.3 Àrees de pendent fort i amples de carrers menors de 8 m*.

3. Per tal d'aplicar la densitat màxima radial referida a l'apartat c) anterior, s'aplicaran les següents determinacions:

a) Es calcularà d'acord amb l'article 12.2.1.

b) El radi a considerar s'aplicarà a cada establiment en funció del seva capacitat i la seva zona.

c) Quan el nombre de places superi les 350, la distància radial a mantenir serà la suma de 300 metres més 50 metres addicionals per cada 100 places de més o fracció. En aquests casos caldrà, a més, tramitar un pla especial integral, amb el contingut i abast especificat en l'article 14 de les presents Normes.

4. En aquesta zona no s'admet l'ampliació del nombre de places dels establiments existents.

Article 17. Regulació de la zona específica 3 (ZE-3)

1. La ZE-3 es grafia en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*. Correspon a la resta del sòl urbà de la ciutat que forma part de l'àmbit del pla i no inclòs en les ZE-1 i ZE-2, exceptuant les zones d'actuació específica de la Marina del Prat Vermell (subzona 4A), La Sagrera (subzona 4B), l'àmbit del 22@ Nord (subzona 4C) i l'àmbit Estació de Sants (subzona 4D).

2. La ZE-3 es configura com una zona de creixement contingut. En aquesta zona, la implantació d'un nou establiment o l'ampliació de places dels establiments existents requerirà el compliment de forma conjunta de les següents condicions:

a. Que no se superi la densitat màxima de places en la ZE-3, tenint en consideració l'increment de densitat que s'admet per a aquesta zona específica, en funció dels diferents teixits, segons el quadre que s'insereix a continuació:

ZE-3A	Sants:	456 places
ZE-3B	Les Corts – Sarrià:	1.458 places
ZE-3C	Gràcia – Horta:	564 places
ZE-3D	Nou Barris-Sant Andreu	1.045 places
ZE-3E	Sant Martí	501 places

b. Que no se superi la densitat màxima de places a l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació:

NOMBRE DE PLACES		DISTÀNCIA (m)	
0	50	100	
+50	100	125	
	+100	175	
		+150	200
		+250	350

>de 350 Pla especial integral*

* 250m+50m, per cada 100 places de més o fracció

c. En els eixos principals que es delimiten en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*, ateses les seves especials característiques, la condició de densitat màxima en una àrea fixada per criteris radials segons l'establert a l'apartat b) se substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m, calculada d'acord amb l'article 12.2.2.d), amb independència del nombre de places.

d. Que no es trobi en un àmbit que majoritàriament tingui un pendent igual o superior al 20% segons es representa en el plànol *P.3 Àrees de pendent fort i amplex de carrers menors de 8 m*.

3. Per tal d'aplicar la densitat màxim radial referida a l'apartat b) anterior, s'aplicaran les següents determinacions:

a) Es calcularà d'acord amb l'article 12.2.1.

b) El radi a considerar s'aplicarà a cada establiment en funció del seva capacitat i la seva zona.

c) Quan el nombre de places superi les 350, la distància radial a mantenir serà la suma de 250 m més 50 m addicionals per cada 100 places de més o fracció. En aquests casos caldrà, a més, tramitar un pla especial integral, amb el contingut i abast especificat en l'article 14 de les presents Normes.

Article 18. Regulació de la zona específica 4 (ZE-4)

1. La ZE-4 es divideix en les subzones 4A (àmbit Marina del Prat Vermell), 4B (àmbit de La Sagrera), 4C (àmbit 22@ Nord) i 4D (àmbit Estació de Sants) segons es delimiten en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*.

2. Les diverses subzones que integren la ZE-4 corresponen a àmbits que han estat objecte de planejament urbanístic general específic i que es troben en procés de desenvolupament.

3. En la subzona 4A (àmbit Marina del Prat Vermell) (ZE-4A) la implantació d'un nou establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut haurà de complir de forma conjunta les condicions següents:

a. Que no se superi la densitat màxima de places fixada per a la ZE-4A: 1.480 places.

b. Que no se superi la densitat màxima de places en l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació:

NOMBRE DE PLACES	DISTÀNCIA (m)
0 150	150
+150 250	200
+ 250 350	250

>de 350 Pla especial integral*

* 250m+50m, per cada 100 places de més o fracció

Per aplicar la densitat màxima radial referida a l'apartat b) anterior, s'aplicaran les determinacions següents:

- Es calcularà d'acord amb l'article 12.2.1.
- El radi a considerar s'aplicarà a cada establiment en funció del seva capacitat i la seva zona.
- Quan el nombre de places superi les 350, la distància a mantenir serà la suma de 250m més 50 m addicionals per cada 100 places de més o fracció. En aquests casos caldrà, a més, tramitar un pla especial integral, amb el contingut i abast especificat en l'article 14 de les presents Normes.

c. En els eixos principals que es delimiten en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*, ateses les seves singulars característiques, la condició de densitat màxima en una àrea fixada per criteris radials segons l'establert a l'apartat 3.b) se substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m, calculada d'acord amb l'article 12.2.2.d), amb independència del nombre de places.

4. En la subzona 4B (àmbit La Sagrera) (ZE-4B) només es permet la implantació d'establiments d'allotjament turístic en totes les seves modalitats en els terrenys qualificats per a ús exclusiu hotel·ler, amb un sostre de 78.497 m²st, de conformitat amb la *Modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació de l'estació de La Sagrera i el seu entorn* aprovada definitivament en data 19 de maig de 2004.

En la resta de l'àmbit de l'esmentada Modificació, no s'admeten tampoc nous establiments destinats a albergs de joventut.

Als efectes de l'aplicació de l'article 12.2.1. de les presents Normes, els establiments que s'implantin en aquesta subzona 4B generaran una distància radial sobre la resta de zones específiques equivalent a l'establerta per als establiments que se situen a la ZE-3 i que es defineix a l'article 17.2.b.



5. La subzona 4C (àmbit 22@ Nord) (ZE-4C) es configura com una zona de manteniment. En aquesta zona, la implantació d'un nou establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut requerirà el compliment de forma conjunta de les següents condicions:

- a. Que no se superi la densitat màxima de places a la subzona 4C que resulta del cens que s'adjunta com a annex a aquestes Normes.
- b. Que no se superi la densitat màxima d'establiments a la subzona 4C que resulta del cens que s'adjunta com a annex a aquestes Normes.
- c. Que no se superi la densitat màxima de places a l'àrea determinada segons criteris radials (densitat radial per establiment) en aplicació del quadre que s'insereix a continuació:

NOMBRE DE PLACES		DISTÀNCIA (m)
0	50	150
+50	100	175
	+100	200
	+150	250
	+250	350
>350	Pla especial integral*	

*300m + 50m. per cada 100 places de més o fracció

d. Per aplicar la densitat màxima radial referida a l'apartat c) anterior, s'aplicaran les determinacions següents:

- Es calcularà d'acord amb l'article 12.2.1.
- El radi a considerar s'aplicarà a cada establiment en funció del seva capacitat i la seva zona.
- Quan el nombre de places superi les 350, la distància a mantenir serà la suma de 300 metres més 50 metres addicionals per cada 100 places de més o fracció. En aquests casos caldrà, a més, tramitar un pla especial integral, amb el contingut i abast especificat en l'article 14 de les presents Normes.

e. En aquesta zona no s'admet l'ampliació del nombre de places dels establiments existents. 6. En la subzona 4D (àmbit Estació de Sants) (ZE-4D) es mantenen les previsions efectuades per la Modificació del Pla general metropolità a l'Estació de Sants i el seu entorn, aprovada definitivament en data

6. En la subzona 4D (àmbit Estació de Sants) (ZE-4D) es mantenen les previsions efectuades per la Modificació del Pla general metropolità a l'Estació de Sants i el seu entorn, aprovada definitivament en data 20 d'octubre de 2003, respecte de la possibilitat d'ampliació de l'hotel existent amb un màxim de 4.000 m²st.

Als efectes de l'aplicació de l'article 12.2.1. de les presents Normes, l'establiment existent i la seva ampliació futura un cop executada, generaran una distància radial sobre la resta de zones específiques equivalent a l'establerta per als establiments que se situen a la ZE-2 i que es defineix a l'article 16.2.c.

Article 19. Àrees de tractament específic (ATE)

1. Les àrees de tractament específic (ATE) resten grafiades en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*. Corresponen a nuclis antics que conserven unes característiques urbanístiques singulars que comporten un tractament específic dins la zona en què s'ubiquen. Comprèn els nuclis antics de Sants, Les Corts, Sarrià, Horta, Sant Andreu, Clot-Camp de l'Arpa, Farró, Sant Ramon Nonat i Vilapicina.

2. A les àrees de tractament específic se'ls apliquen les condicions de les ZE-2 o ZE-3 en què s'ubiquen, segons correspongui, i les que s'assenyalen a l'article següent.

Article 20. Regulació de les àrees de tractament específic

1. En les àrees de tractament específic, la implantació de nous establiments d'allotjament turístic se subjecta a les condicions següents:

- a. S'estableix una densitat màxima per a establiment de 100 places en l'àrea determinada segons criteris radials.
- b. Caldrà respectar la distància mínima radial entre establiments següent:

NOMBRE PLACES	DISTÀNCIES (m)
0-50	100
+50-100	125

Aquesta condició substitueix la condició de densitat radial fixada per a les ZE-2 i ZE-3.



Per al supòsit d'eixos viaris principals integrats parcialment en una àrea de tractament específic, la condició de densitat màxima en una àrea fixada per criteris radials segons l'establert a l'apartat 1 i la densitat màxima per establiment se substitueix per l'establert a l'article següent.

- c. L'establiment no podrà destinar més del 60% de la seva superfície útil al conjunt de les habitacions.
- d. Per a la seva implantació, no s'admetrà l'agrupació física o jurídica de més de tres parcel·les inscrites en el Registre de la Propietat a data 1 de juliol de 2015.
- e. Es limita la mida del front de façana a 18 m, o bé la que determini com a màxim el planejament que, en el seu cas, sigui vigent en l'àmbit del casc antic.

2. Per aplicar la condició 1.c), en la superfície útil de les habitacions s'hi comptabilitzaran tots els seus serveis interiors (banys, offices, saletes, vestidors i annexos). En la superfície útil total de l'establiment no s'hi podran afegir els espais destinats a aparcament, els soterranis per sota del primer, ni les superfícies de les activitats que tinguin la consideració de complementàries segons la disposició addicional segona d'aquestes normes. Les superfícies de terrats, terrasses i balcons no es comptabilitzaran en cap cas.

3. Els establiments existents en les ATE generen les distàncies radials que es regulen en la lletra b) de l'apartat 1. En cas que l'establiment existent superi les 100 places, la distància radial serà la corresponent a la zona específica en què s'ubiqui.

4. En les àrees de tractament específic no s'admet l'ampliació de places dels establiments existents.

Article 21. Eixos principals

1. Els eixos principals resten grafiats en el plànol *P.2 Zones específiques, Àrees de tractament específic i Eixos principals*. Corresponen a la major part de vies estructurants de la ciutat en els seus trams inclosos dins les ZE-2, ZE-3 i ZE-4, i concretament a les següents: Gran Via de les Corts Catalanes, avinguda Diagonal, avinguda de Josep Tarradellas, avinguda Meridiana, Ronda del Mig, carrer de Tarragona, Via Augusta i passeig de la Zona Franca.

2. Als eixos principals se'ls hi apliquen les condicions de les ZE-2, ZE-3 o ZE-4 en què s'ubiquen, segons correspongui, i les que s'assenyalen en aquest article.

3. En els eixos principals, ateses les seves especials característiques d'accessibilitat, la condició de densitat màxima en una àrea fixada per criteris radials segons l'establert als articles 16.2.c, 17.2.b i 18.3.b, pel que fa a la ZE-2, ZE-3 o ZE-4 respectivament, o bé segons l'establerta a l'article anterior en el cas de les àrees de tractament específic, se substitueix per la determinació d'una distància lineal mínima entre establiments de 150 m, calculada d'acord amb l'article 12.2.2.d), amb independència del nombre de places de l'establiment.

4. Els establiments que se situïn en un eix principal també generen distàncies radials a l'entorn immediat extern a l'eix, d'acord amb els fixats per a cada zona específica o àrea de tractament específic.

5. La densitat màxima dels establiments que se situïn en un eix principal i simultàniament dins d'una àrea de tractament específic serà de 350 places.

CAPÍTOL V. HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC I LLARS COMPARTIDES

SECCIÓ 1ª HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC

Article 22. Determinacions generals

L'establiment de nous habitatges d'ús turístic resta subjecte al compliment de les condicions següents:

- a. El compliment dels requisits, capacitat màxima i serveis establerts en la legislació vigent de turisme (Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o norma que el substitueixi) i dels establerts en la normativa sectorial o municipal aplicable i en l'Ordenança municipal que, en el seu cas, reguli aquest tipus d'establiments.
- b. No es podran situar en cap edifici en què hi hagués una entitat destinada a habitatge a data 1 de juliol de 2015, ni tampoc en planta baixa o en habitatge unifamiliar. L'acreditació de la manca de destí de l'entitat a habitatge a data 1 de juliol de 2015 es podrà realitzar per qualsevol dels mitjans de prova admissibles en dret.
- c. Que l'ús sigui admès pel planejament.
- d. L'adequació a les condicions zonals regulades en l'article 23.



Article 23. Determinacions zonals

1. En les zones específiques ZE-1 i ZE-2 no s'admeten noves habilitacions per a HUT. Tanmateix, la disminució del nombre total d'habilitacions per a HUT en el cens en aquestes zones específiques possibilitarà que puguin haver-hi noves habilitacions d'habitatge d'ús turístic a la ZE-3, amb les condicions que determina l'apartat 3 del present article.

2. En la ZE-3 podran atorgar-se noves habilitacions d'habitatge d'ús turístic en qualsevol dels supòsits següents:

- a) Quan disminueixi el nombre total d'habilitacions per a HUT en el cens en la ZE-3, tantes com baixes s'acreditin, amb les condicions que determina l'apartat 3 del present article.
- b) En aplicació de l'apartat 1 i 4, per disminució del nombre total d'habilitacions per a HUT en el cens a la ZE-1, a la ZE-2 i/o a la ZE-4, amb el límit màxim de 370 establiments.

En qualsevol dels supòsits anteriors, s'haurà de donar compliment a les condicions d'implantació de l'apartat 3 del present article.

3. Les condicions d'implantació de nous HUT a la ZE-3 són:

- a) Les que deriven de l'aplicació de l'article 22.
- b) Que l'illa on es pretén ubicar no superi la densitat màxima d'1,48%, comptant els HUT que s'hi ubiquen, dels habitatges existents a l'illa, o fins a completar un edifici sencer, excepte la planta baixa, amb un màxim de 10 HUT i, en el seu cas, amb usos de no habitatge.

4. En la ZE-4 no s'admet la implantació d'habitatges d'ús turístic. Tanmateix, la disminució del nombre total d'habilitacions per a HUT en el cens en aquesta zona específica possibilitarà que puguin haver-hi noves implantacions d'habitatge d'ús turístic a la ZE-3, amb les condicions que determina l'apartat 3 del present article.

SECCIÓ 2ª LLARS COMPARTIDES

Article 24. Determinacions generals

1. Aquesta normativa preveu la implantació de llars compartides a través de la reconversió d'habitatges d'ús turístic existents, amb les condicions que determinen els apartats següents. També és possible la implantació de llars compartides allà on es pugui habilitar una nova activitat de HUT.

2. La reconversió d'establiments per al desenvolupament dels usos de sòl per a l'activitat de llar compartida resta subjecta al compliment de les condicions generals següents, sens perjudici de les condicions per al desenvolupament de l'activitat que pugui establir l'Ordenança municipal detallada a l'article 27:

- a. El compliment dels requisits, capacitat màxima i serveis establerts en la legislació vigent de turisme (Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o norma que el substitueixi) i dels establerts en la normativa sectorial o municipal aplicable i en l'Ordenança municipal que, en el seu cas, reguli aquest tipus d'establiments.
- b. Que l'ús sigui admès pel planejament.
- c. L'adequació a les condicions d'emplaçament regulades en l'article 25.

Article 25. Condicions per a la reconversió

1. La reconversió d'un habitatge d'ús turístic en llar compartida resta subjecta al compliment de les condicions generals detallades a l'article 24 i a les condicions específiques següents:

- a. La renúncia voluntària prèvia a l'habilitació legal de l'activitat d'habitatge d'ús turístic original que es pretén convertir a llar compartida.
- b. L'activitat de llar compartida s'ha d'efectuar en el mateix emplaçament de l'activitat d'habitatge d'ús turístic a què s'ha renunciat i es permet en les zones específiques ZE-1, ZE-2, ZE-3 i ZE-4.

2. La reconversió d'una habilitació d'habitatge d'ús turístic donarà lloc a una habilitació de llar compartida i el decrement de les habilitacions d'habitatges d'ús turístic del cens.



SECCIÓ 3ª DETERMINACIONS COMUNES

Article 26. Densitat màxima i títol habilitant

1. La densitat màxima d'establiments d'habitatges d'ús turístic i de llar compartida a l'àmbit del pla està formada per les habilitacions de HUT que consten en el Cens, la reconversió de HUT existents a llar compartida, més les baixes que s'hagin produït d'ambdues tipologies a les diferents zones específiques.

2. Els títols habilitants que emparen el desenvolupament de l'activitat d'habitatge d'ús turístic i de llar compartida no són transmissibles.

Article 27. Regulació de les activitats de llar compartida i habitatge d'ús turístic a través d'Ordenança

La regulació dels requisits i les condicions per a l'exercici de les activitats de llar compartida i d'habitatge d'ús turístic, previstes al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, es farà mitjançant una ordenança municipal. La redacció d'aquesta ordenança s'iniciarà un cop aprovat definitivament el PEUAT. L'entrada en vigor d'aquesta ordenança municipal serà motiu de revisió i/o modificació puntual del PEUAT.

CAPÍTOL VI. RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

SECCIÓ 1ª. DETERMINACIONS GENERALS

Article 28. Condicions generals d'emplaçament

1. El present document preveu la implantació de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona a través de la reconversió d'un establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut existent o a través de la nova implantació, amb les condicions que determinen els apartats següents.

2. La reconversió, la nova implantació i l'ampliació d'establiments per al desenvolupament dels usos en sòl de zona per a activitats de residències col·lectives docents d'allotjament temporal requerirà el compliment de forma conjunta dels requisits següents:

- a. Només podran situar-se en edificis en què cap de les seves entitats estigués destinada a l'ús d'habitatge a data 1 de juliol de 2015. L'acreditació de la manca de destí de l'entitat a habitatge a data 1 de juliol de 2015 es podrà realitzar per qualsevol dels mitjans de prova admissibles en dret.
- b. L'edifici sencer haurà d'estar destinat a l'activitat que es pretén implantar, amb l'única excepció de la planta baixa que es podrà destinar a d'altres usos admesos sempre que no siguin el d'habitatge.
- c. Tot el tram del carrer que dona front a la façana de l'accés principal del local o establiment haurà de tenir una amplària física mínima de 8 m.
- d. Que l'ús sigui admès pel planejament.
- e. Les residències col·lectives docents d'allotjament temporal tindran una capacitat màxima de 350 places.
- f. Caldrà, a més, complir amb les condicions específiques establertes en aquest Capítol per a cadascuna de les zones.

3. En la proposta de desenvolupament de dos edificis independents sobre rasant que comparteixin subsòl i un dels quals es destini a residència col·lectiva docent d'allotjament temporal, el programa funcional d'aquesta s'ha de desenvolupar en un edifici sencer en la projecció de totes les seves plantes per tal que aquest establiment sigui funcionalment independent.

4. Les condicions establertes en aquest article són d'aplicació sens perjudici dels requisits que siguin exigibles de conformitat amb la normativa sectorial aplicable, de les ordenances municipals i de la resta de normativa reguladora de les activitats de pública concurrència o de qualsevol altra que resulti d'aplicació.

SECCIÓ 2ª CONDICIONS D'EMPLAÇAMENT

Article 29. Condicions per a la reconversió

1. La reconversió d'un establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut en residència col·lectiva docent d'allotjament temporal resta subjecta al compliment de les condicions generals detallades a l'article 28 i a les condicions específiques següents:

- a. La renúncia voluntària prèvia l'habilitació legal de l'activitat turística original que es pretén reconvertir a residència docent d'allotjament temporal.



b. La reconversió s'ha d'efectuar en el mateix emplaçament de l'activitat turística original i es permet en totes les zones específiques.

2. En cas que la reconversió es produeixi a la ZE-1, l'establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut reconvertit causarà baixa de l'activitat en el cens i implicarà un decrement de les places i d'establiments existents a la pròpia zona. En canvi, pel que fa a les ZE-2, ZE-3 i ZE-4, l'establiment d'allotjament turístic o alberg de joventut reconvertit suposarà el manteniment de la densitat màxima de places en la zona específica corresponent, alhora que en la ZE-2 i a la subzona 4C (àmbit 22@ Nord) també comportarà el manteniment de la densitat màxima d'establiments prevista per a aquesta zona específica.

Article 30. Determinacions zonals per a la nova implantació i ampliació

1. En les ZE-1 i ZE-2 no s'admet la implantació de nous establiments de residència col·lectiva docent d'allotjament temporal, ni tampoc l'ampliació de places de les residències existents, excepte que es tracti d'una reconversió d'un altre allotjament turístic tal com es preveu a l'article 29.

2. En les ZE-3 i ZE-4, la implantació de noves residències col·lectives docents d'allotjament temporal, així com l'ampliació de places de les existents se subjecten a la condició següent:

Caldrà respectar la distància mínima radial entre establiments següent:

NOMBRE PLACES	DISTÀNCIES (m)
0-150	200
>150-250	250
>250-350	300
>350-500	400
>500	800

3. Tant les residències col·lectives docents d'allotjament temporal existents com aquelles que es trobin en tràmit, ja sigui en sòl de zona o d'equipament, situades en qualsevol de les zones específiques generen distàncies radials que impedeixen que dins el cercle definit per la distància radial derivada d'un establiment existent es pugui situar un nou establiment, i al seu torn, els nous establiments que resultin de noves implantacions generen una distància radial que impedeix que cap altre establiment existent pugui quedar situat dins del cercle definit per la seva distància radial. Es considera que una residència se situa dins el cercle generat per una altra residència quan ho està algun dels seus punts mitjos de les façanes.

4. La densitat màxima radial es calcularà d'acord amb l'article 12.2.1.

CAPÍTOL VII. CENS D'ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT TURÍSTIC, ALBERGS DE JOVENTUT, HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC, LLARS COMPARTIDES I RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SÒL DE ZONA (CEAT)

Article 31. Cens

1. Per tal d'aplicar les determinacions d'aquestes Normes, l'Ajuntament mantindrà permanentment actualitzat el cens d'establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, habitatges d'ús turístic, llars compartides i residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona (CEAT). Aquest cens inclou per a cadascuna de les zones específiques (ZE) i àrees de tractament específic (ATE) que es delimiten el nombre d'establiments existents per a cada tipologia i el nombre de places autoritzades, així com la capacitat de creixement prevista en el propi pla.

2. En el Cens s'incorporen tots els establiments autoritzats per a cada tipologia, així com les altes, baixes i modificacions que es produeixen a fi de tenir permanentment actualitzat el nombre d'establiments i places autoritzades.

3. Qualsevol iniciativa per a la implantació o ampliació d'alguna de les activitats regulades en el present Pla especial urbanístic requerirà la constatació de la seva adequació a la capacitat de creixement prevista en el pla, segons les dades que incorpora el propi Cens.

4. A efectes de garantir la publicitat, aquest cens i les seves modificacions es difondran per mitjans informàtics a través del web corporatiu municipal.

Article 32. Òrgan de gestió del Cens

1. Per tal de facilitar la correcta aplicació del present Pla especial urbanístic existirà un òrgan de gestió del Cens, al qual se'l dotarà dels corresponents mitjans materials i personals, per tal d'atendre en tot moment al correcte manteniment i actualització del Cens i a la comprovació del compliment de les condicions d'implantació regulades en aquest Pla.

2. Als efectes establerts a l'article anterior, qualsevol iniciativa per a la implantació o ampliació d'alguna de les activitats regulades en el present Pla especial urbanístic podrà sol·licitar un informe previ de l'òrgan de gestió del Cens, en el qual es comprovarà el compliment de les condicions específiques d'aquest pla per a la implantació o ampliació de l'establiment en qüestió.



Article 33. Informe previ

1. La sol·licitud de l'informe previ és potestativa, i si se sol·licita, aquesta haurà de ser per mitjans telemàtics, i la seva emissió s'efectuarà d'acord amb l'ordre d'entrada de les sol·licituds amb la documentació complerta. L'informe previ s'ha d'emetre en el termini d'un mes des de la seva sol·licitud.

2. Si l'informe és favorable, garanteix la reserva de places a l'emplaçament concret i que aquest emplaçament no es pot veure afectat per l'obertura de nous establiments o l'ampliació de places d'establiments existents que superin la densitat màxima de places a l'àrea determinada segons criteris radials o lineals durant un termini de sis mesos a comptar des de la data de notificació de l'informe previ. Durant la vigència d'un informe previ, no es podrà sol·licitar cap altre informe previ en relació amb el mateix emplaçament, excepte que se sol·liciti una ampliació de la reserva de places prèviament efectuada.

3. Durant la vigència de l'informe previ, aquesta es pot veure interrompuda en els casos següents:

- En el cas que calgui tramitar un Pla especial integral, d'acord amb les presents normes, aquest s'ha de presentar dins del termini determinat a l'informe favorable del PEUAT, el còmput del qual quedarà interromput durant la tramitació del pla, que tindrà una durada màxima de 9 mesos.
- Durant la tramitació de les llicències de les obres majors i comunicats diferits d'obres, sempre que es correspongui amb l'activitat objecte de l'informe i així s'expressi a l'expedient administratiu corresponent.
- Durant el termini d'inici i execució de les obres i les seves pròrrogues en el cas de llicències d'obres majors i durant el termini d'execució, en el cas de comunicats diferits.
- Durant el termini de 3 mesos més per presentar la comunicació amb certificació prèvia. Aquest termini es computa des del dia següent a la finalització de les obres o instal·lacions o en el seu cas a partir dels terminis atorgats en les llicències i pròrrogues corresponents d'obres majors i menors i comunicats diferits, en el seu cas.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA. Règim aplicable a l'MPGM clau 10 que regulen establiments hotelers

Es mantenen les previsions efectuades per la *Modificació del PGM relativa a la definició i regulació de la zona de dotació hotelera i determinació dels sòls que afecten aquesta, en l'àmbit del terme municipal de Barcelona* (Pla d'Hotels), aprovada definitivament el 6 d'octubre de 1989, en el marc del present pla.

SEGONA. Activitats complementàries dels establiments d'allotjament turístic

1. S'entenen com a activitats complementàries les de restauració, de bar musical, o gimnàs, entre d'altres, que es desenvolupen dins dels recintes hotelers.

No s'entendran com a activitats complementàries i, per tant, formen part de la pròpia activitat hotelera, aquelles destinades al servei dels clients allotjats en l'establiment previstes en la normativa vigent pròpia de l'activitat (Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, o norma que el substitueixi).

2. Es manté la regulació establerta pels diferents plans especials urbanístics o plans d'usos vigents dels Districtes de la ciutat en relació amb el règim de les activitats complementàries.

TERCERA. Activitats excloses

Els establiments d'hoteleria tradicionalment anomenats "meublés" es regiran per allò que disposen els Plans d'usos per a activitats de pública concurrència del Districte.

QUARTA. Edifici d'habitatges d'ús turístic

L'edifici d'habitatges d'ús turístic que en la data d'entrada en vigor d'aquest pla disposi de llicència per destinar la totalitat de l'edifici a habitatges d'ús turístic i altres usos compatibles, prohibint-ne l'ús per a habitatge principal o secundari podrà revertir la seva situació al moment anterior a l'atorgament de l'esmentada llicència.

CINQUENA. Baixes HUT i llar compartida

Les autoritzacions administratives de HUT i llar compartida que es deixessin sense efecte en el marc d'un procediment de disciplina, quan aquest procediment sigui ferm en via administrativa i, en el seu cas, judicial, o bé de comprovació del compliment dels requisits per a l'exercici de l'activitat, causaran baixa de l'activitat en el cens i, per tant, implicaran un decrement de la densitat màxima d'habitatges d'ús turístic i de llars compartides habilitats legalment a la ciutat. En conseqüència, aquestes baixes no podran ser utilitzades als efectes del que regula l'article 23 i 25 de les presents Normes.



SISENA. Aplicació i adequació del cens

1. Els establiments i places a considerar en el moment d'entrada en vigor del present Pla especial urbanístic per aplicar les determinacions relatives al compliment de les condicions que s'estableixen són les que resulten del cens annex amb les especificitats que s'indiquen en els apartats següents.

2. Els establiments que es poguessin autoritzar en execució de les determinacions del *Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de la zona específica ZE-5B, "Zona Rambla" de Barcelona* passaran a integrar el cens que incorpora el present Pla.

3. Com a annex al cens s'incorpora un llistat de sol·licituds en tràmit abans de l'1 de juliol de 2015 i que s'han de resoldre d'acord amb les determinacions del planejament anterior de conformitat amb la disposició transitòria tercera. En el supòsit que aquests establiments quedessin autoritzats, el cens quedarà modificat incorporant les altes corresponents, mentre que, en cas contrari, no es produirà cap increment del nombre d'establiments o places.

4. Les sol·licituds en tràmit que s'hagin de resoldre d'acord amb les determinacions d'aquest planejament tenen la consideració de reserves en el llistat que figura com a annex al cens. En el moment que aquests establiments quedin autoritzats, el cens es modificarà incorporant les altes corresponents i les places efectivament materialitzades es restaran de la densitat màxima de places establerta a l'apartat 2.a) de l'article 17 per a cadascuna de les subzones de la ZE-3 i a l'article 18 per a la ZE-4. En cas contrari, si no s'acaba materialitzant l'establiment, la reserva retornarà com a potencial establert per a cadascuna de les zones específiques, excepte pel cas de la subzona 4C (àmbit 22@ Nord) on no es produirà cap increment del nombre d'establiments o places que figuren al Cens.

5. En qualsevol cas, el cens es podrà modificar si es demostra, en el marc d'un procediment administratiu o judicial, que l'establiment d'allotjament turístic, alberg de joventut, habitatge d'ús turístic, llar compartida o residència col·lectiva docent d'allotjament temporal eren prèvies al present pla.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. Règim aplicable a les sol·licituds en tràmit a partir del 6 de març de 2017

1. Les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat, així com els informes previs corresponents a establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i habitatges d'ús turístic concedits a partir del 6 de març de 2017, s'hauran de resoldre d'acord amb el règim previst al Capítol IV. Establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut i Capítol V. Habitatges d'ús turístic de les presents normes.

2. Les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat, així com els informes previs corresponents a establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut per a implantar-se a la subzona 4C (àmbit 22@ Nord), concedits a partir del 6 de març de 2017, s'hauran de resoldre d'acord amb el règim previst a l'article 18.5 de les presents normes. No obstant això, no els hi seran d'aplicació les lletres a) i b) de l'esmentat article.

3. Les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat corresponents a residències col·lectives docents d'allotjament temporal concedides a partir del 6 de març de 2017, hauran de complir les condicions generals d'emplaçament a), b) i c) de l'article 28.2 de la normativa.

SEGONA. Règim aplicable als planejaments derivats tramitats a partir del 6 de març de 2017

Les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat relatives a emplaçaments en què s'hagin tramitat documents de planejament derivat a partir del 6 de març de 2017, s'hauran de resoldre d'acord amb el règim previst en el propi document de planejament tramitat.

TERCERA. Règim aplicable a les sol·licituds en tràmit abans de l'1 de juliol de 2015 que afectin establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut i residències col·lectives docents d'allotjament temporal

1. Les determinacions establertes en el present pla no seran d'aplicació per resoldre les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat quan es trobin en alguna de les situacions següents:

a. Que tingui llicència d'obres concedida o comunicat d'obres vinculat a l'activitat admès amb anterioritat a l'1 de juliol de 2015.

b. Que es trobi en tràmit la sol·licitud de llicència d'obres en virtut d'un certificat d'aprofitament urbanístic anterior a l'1 de juliol de 2015, o bé perquè en aquella data s'hagués exhaurit el termini màxim de tramitació per a la resolució de la llicència, per causes imputables a l'Administració.



c. Que s'hagi tramitat un assabentat d'obres vinculat a l'activitat i es trobés a data 1 de juliol de 2015 exclusivament pendent de control inicial.

2. Per al supòsit que les llicències d'obres contemplades en l'apartat b) del punt anterior finalment no fossin atorgades, en cap cas es consideraran les places que haguessin estat previstes com a disminució de la densitat de places en la zona específica o àrea de tractament específic en què es trobés l'emplaçament, i per tant, no podran justificar la implantació d'un nou establiment en aplicació de la present Normativa.

QUARTA. Règim aplicable a les sol·licituds en tràmit que afectin establiments d'allotjament turístic en l'àmbit de La Rambla

Les determinacions establertes en el present pla no seran d'aplicació per resoldre les sol·licituds de llicències per a l'obertura, instal·lació o ampliació d'activitats o la tramitació de comunicats previs a l'inici de l'activitat corresponents a establiments hotelers, hotels-apartaments, hostals o pensions i apartaments turístics emparades en el Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats de la zona específica ZE-5B, "Zona Rambla" de Barcelona, aprovat definitivament en data 19 de desembre de 2014, que estiguin en tràmit en el moment de la seva entrada en vigor.

CINQUENA. Règim aplicable als establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut existents

1. Els establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut existents i degudament autoritzats a les ZE-1, ZE-2, ZE-3 i ZE-4 que vulguin ampliar la superfície de l'establiment sense augmentar el número de places ho podran fer en qualsevol entitat del propi edifici que no estigués destinada a habitatge a data 1 de juliol de 2015.

2. Als establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut, degudament autoritzats existents i no disconformes amb les determinacions d'aquest pla a la ZE-2 s'admeten tot tipus d'obres sempre que no comportin un increment del nombre de places existents ni la creació de més establiments.

3. Als establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut existents a la ZE-3, en el cas que l'actuació comporti un increment del nombre de places, s'hauran de complir amb les condicions generals establertes a l'article 13 i les específiques de la zona.

4. Als establiments d'allotjament turístic i albergs de joventut existents a la ZE-4, en el cas que l'actuació comporti un increment del nombre de places, s'hauran de complir amb les condicions generals establertes a l'article 13 i les específiques establertes per a cada subzona. Pel que fa a la subzona 4C (àmbit 22@Nord) s'admeten tot tipus d'obres sempre que no comportin un increment del nombre de places existents ni la creació de més establiments.

5. S'admeten les modificacions de l'activitat que comportin destinar l'establiment existent a una tipologia genèrica diferent a la que té reconeguda al cens, sempre que es doni compliment a les condicions generals d'emplaçament a) i b) de l'article 13 de la normativa.

6. En relació amb els establiments d'allotjament turístic, s'admeten les modificacions de grup, modalitat i/o categoria.

SISENA. Activitats preexistents disconformes

1. Són activitats disconformes amb el present pla especial urbanístic aquelles que no compleixen amb les seves determinacions.

2. Per a les activitats disconformes, s'admeten les obres permeses d'acord amb el règim de disconformitat previst a l'article 108 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i a l'article 119 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme o normativa que els substitueixi.

SETENA. Activitats en edificis fora d'ordenació

En les activitats preexistents i degudament legalitzades ubicades en edificis de fora d'ordenació, els serà aplicable el que disposa l'article 108 del TRLU o normativa que el substitueixi.

VUITENA. Règim aplicable als edificis d'habitatges d'ús turístic existents a Ciutat Vella

L'edifici d'habitatges d'ús turístic, que en la data d'entrada en vigor d'aquest pla disposi de llicència per destinar la totalitat de l'edifici a habitatges d'ús turístic i altres usos compatibles, prohibint-ne l'ús per a habitatge principal o secundari, podrà completar-se amb noves habilitacions de HUT provinents del propi Districte en el termini de 4 anys des de l'executivitat del pla.

NOVENA. Règim aplicable a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal

L'Ajuntament haurà d'aprovar una ordenança per regular els requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal. Mentre no s'aprovi aquesta ordenança, les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona hauran de respectar en tot cas les condicions funcionals mínimes següents:



- a. Les superfícies útils mínimes de les habitacions són de 7 m² per l'habitació individual i de 12 m² per l'habitació doble. El bany de l'habitació es comptabilitza a part.
- b. No s'admeten unitats d'habitacions superiors a la doble.
- c. Es dedicarà un mínim d'un 20% del sostre sobre rasant a zones comunes.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

1. Amb l'entrada en vigor d'aquest pla es derogarà el Pla especial urbanístic per a la regulació dels Habitatges d'Ús Turístic a la ciutat de Barcelona, aprovat definitivament en data 1 d'abril de 2016.
2. Amb l'entrada en vigor del present Pla especial urbanístic, quedaran sense aplicació les determinacions establertes en els diferents Plans especials urbanístics i Plans d'usos d'establiments de concurrència pública que hagin estat aprovats amb anterioritat a la seva publicació en allò que regulen les activitats que són objecte del present Pla especial urbanístic, amb l'única excepció establerta en l'apartat següent.
3. No obstant el que estableix l'apartat anterior, s'aplicaran les determinacions dels esmentats Plans pel que fa a les condicions generals dels establiments de concurrència pública que siguin objecte de regulació (com ara, condicions acústiques, de seguretat o similars) o a la compatibilitat amb d'altres tipus d'establiments o activitats.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. Manual operatiu

1. Amb l'entrada en vigor d'aquest pla s'haurà d'aprovar un Manual operatiu, el qual recollirà la documentació i procediments necessaris per tal de facilitar l'aplicabilitat de les determinacions de Pla especial urbanístic.
2. Mentre no s'aprovi aquest Manual operatiu resta vigent el *Manual operatiu del Pla especial urbanístic per a la ordenació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona (PEUAT)*, aprovat en data 20 de juliol del 2017, en tot allò que no contradigui les determinacions del present pla.

SEGONA. Revisió i modificació del pla

1. El present Pla especial urbanístic serà objecte de revisió quan concorri alguna de les circumstàncies següents:
 - a. Quan procedeixi ajustar les seves determinacions en funció de les previsions que resultin de plans estratègics, com el Pla Estratègic de Turisme, el Pla Estratègic de l'Habitatge o el Pla Estratègic de la Mobilitat Turística.
 - b. Quan entri en vigor l'Ordenança municipal reguladora dels habitatges d'ús turístic i les llars compartides.
 - c. Quan així ho aconselli la valoració dels seus efectes en el termini de quatre anys des de la seva entrada en vigor.
 - d. Quan en el termini màxim de dos anys des de la seva entrada en vigor s'hagin assolit les $\frac{3}{4}$ parts de la previsió de creixement per a la ZE-3.
 - e. Quan la ZE-1 disminueixi la relació població flotant-resident fins igualar-se a la de la ZE-2.
2. El present Pla especial urbanístic serà objecte de modificació puntual quan en la ZE-3 s'assoleixi el límit de 370 establiments d'HUT provinents de les baixes del cens de les ZE-1, ZE-2 i ZE-4. També podrà ser objecte de modificació quan entri en vigor l'Ordenança municipal reguladora dels habitatges d'ús turístic i les llars compartides.

Barcelona, 18 de gener de 2022

EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès