

Principales novedades en materia en materia de viviendas de uso turístico y hogares compartidos en Barcelona en vigor desde el 26 de enero de 2022.

En fecha 23 de diciembre de 2021, se aprobó definitivamente el texto del nuevo Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT), que ha entrado en vigor este 26 de enero de 2022 y sustituye al PEUAT de 2017.

El objetivo fundamental del nuevo Plan es regular las condiciones urbanísticas para la implantación de establecimientos turísticos en la ciudad de Barcelona. En concreto, el PEUAT regula los establecimientos de alojamiento turístico, albergues de juventud, viviendas de uso turístico, hogares compartidos y residencias colectivas docentes de alojamiento temporal.

Destacan como principales novedades:

- La implantación de viviendas de uso turístico se encuentra sujeta a condiciones de emplazamiento, por ejemplo, en ciertas zonas de la ciudad no se admite la implantación de nuevos establecimientos turísticos y, en otras, queda condicionada en la medida en que se produzcan bajas de habilitaciones existentes en la misma zona.
- Se prohíben los hogares compartidos en todo el ámbito del Plan. Los hogares compartidos se describen como *“alojamientos turísticos que son la vivienda principal y residencia efectiva de la persona titular y que se comparten como servicio de alojamiento con terceras personas a cambio de contraprestación económica y para una estancia de temporada, (menos de 31 días en el transcurso de 1 año), debiendo la persona titular residir en la vivienda mientras dura la estancia”*.
- Se permiten los alquileres de habitaciones de temporada más larga que se hacen habitualmente a estudiantes o trabajadores temporales, los cuales no tienen la consideración de estancias turísticas.
- La implantación de viviendas de uso turístico sólo podrá ubicarse en edificios en los que ninguna de sus entidades estuviera destinada al uso de vivienda a fecha 1 de julio de 2015.
- No se permite la implantación de viviendas de uso turístico en vivienda de protección oficial, en plantas baja, ni en vivienda unifamiliar.