

**MESURA DE GOVERN SOBRE LA REGULACIÓ DE L'ÚS  
TURÍSTIC DELS HABITATGES  
2008-2011**

**PLENARI DEL CONSELL MUNICIPAL  
18/4/2008**

# ÍNDEX

## **1.- Introducció**

## **2.- Situació actual**

2.1.- El marc normatiu

2.2.- Situació del Parc d'Habitatges d'ús Turístic a la Ciutat de Barcelona

## **3.- Objectius globals**

## **4.- Mesures de ciutat**

4.1.- Mesures per a la tramitació provisional de la llicència municipal d'activitat d'habitatges d'ús turístic

4.2.- Mesures per al control de l'activitat d'habitatge d'ús turístic

4.3.- Mesures per a la participació, cooperació interadministrativa, seguiment i avaluació.

## **5.- Aplicació específica al Districte de Ciutat Vella.**

5.1.- Marc normatiu específic

5.2.- Anàlisi de la situació dels habitatges d'ús turístic

5.3.- Mesures específiques.

## 1.- INTRODUCCIÓ

---

El pes econòmic, social i cultural de Barcelona així com el seu creixent paper internacional son factors que es valoren molt positivament, alhora però que generen una responsabilitat pel que fa a garantir l'equilibri entre el creixement del nombre de visites turístiques i vacacionals i la vida de cada dia dels ciutadans i ciutadanes.

L'equilibri entre l'activitat econòmica, la creació de riquesa, la vida veïnal i la convivència de les persones que viuen a Barcelona o que hi desenvolupen alguna activitat laboral i comercial és fonamental per a definir un model de ciutat que defensi la qualitat de vida i el benestar dels seus habitants tot facilitant l'acolliment dels visitants ocasionals i dels turistes.

L'increment dels fluxos de turistes i visitants és una de les principals vies de creixement econòmic i creació de riquesa de la ciutat, essent positiva, si es dóna en una àmplia estratègia de distribució sectorial i territorial que evitaria que aquests fluxos fossin una font de preocupació ciutadana.

Precisament per a fer front a aquesta demanda creixent del nombre de visitants, Barcelona ha viscut un important increment de la seva oferta de places d'allotjament, especialment hoteleres, però també d'altres tipus com són els habitatges d'ús turístic.

Els habitatges d'ús turístic són una modalitat específica de l'oferta d'allotjament, present en la majoria de ciutats del món, que consisteix en la possibilitat d'usar habitatges que s'ofereixen en condicions d'immediata disponibilitat, mitjançant pagament, per part de les persones que per diferents motius (vacacionals, turístics, professionals...) efectuen una estada per dies, setmanes o mesos. És per tant una oferta diferent i complementària a l'oferta hotelera, i s'adreça a un segment diferent de clients.

Val a dir, però, que l'impuls de la demanda i el creixement de l'oferta d'habitatges d'ús turístic s'ha donat en un marc normatiu poc regulat i que dificulta el control d'aquest fenomen en la seva dimensió actual, suscitant freqüents dubtes jurídics i situacions d'indefensió davant d'algunes males pràctiques amb les que no estava clar el marge d'actuació dels ajuntaments donant lloc a una oferta "alegal" (o submergida) d'habitatges destinats a ús turístic i a la falta de control sobre els ocupants dels habitatges (legals i/o il·legals) per evitar les molèsties als veïns.

La nova **Llei del Dret a l'Habitatge** –recentment aprovada al Parlament de Catalunya - regula i posa les bases per a fer desaparèixer les males pràctiques en aquest sector .

Igualment, aquest nou marc legal farà possible que, des de l'àmbit municipal, s'exerceixin les competències administratives pel que fa a l'ordenació urbanística que permetin fer compatibles els usos residencials o habitatges d'ús comú, amb aquest tipus d'allotjament turístic evitant perturbacions i males pràctiques en contradicció amb la convivència o el benestar de la col·lectivitat.

Amb tots aquests antecedents, i paral·lelament al procés de debat social encetat, de contactes i reunions amb els representants dels diferents sectors socials i econòmics implicats i de coordinació amb les altres administracions i tenint en compte el marc de la proposta de Program d'Actuació Municipal 2008-2011 (PAM) aprovada per la Comissió de Govern i el de l'acord adoptat pel Consell de Districte de Ciutat Vella es proposa aquesta mesura de govern sobre compromisos per a la regulació de l'ús turístic dels habitatges.

## **2.- SITUACIÓ ACTUAL**

---

### **2.1.- El marc normatiu**

Els fins ara anomenats Apartaments turístics, habitatges d'ús turístic actuals, estaven regulats a la Llei 13/1998 de Turisme de la Generalitat de Catalunya i al decret 163/98 sobre apartaments turístics en virtut del qual es va crear el Registre d'Empreses i Activitats Turístiques (REAT) en el que havien de figurar inscrits tots els habitatges destinats a ús turístic. Així doncs, el fet d'estar inscrit ha estat fins ara l'únic requisit per operar.

L'aprovació de la Llei del dret a l'habitatge pel Parlament de Catalunya el passat mes de gener atorga als ajuntaments la responsabilitat de concedir una llicència municipal específica i obligatòria per a l'exercici d'aquesta activitat. Aquest nou escenari representa una oportunitat per millorar l'ordenació i control d'aquesta activitat turística i evitar les males practiques i els aspectes negatius que poden generar.

Des del *Departament d'Innovació, Universitats i Empresa* de la Generalitat de Catalunya s'està redactant a data d'avui la proposta de decret que desenvoluparà la nova llei.

### **2.2.- Situació del Parc d'Habitatges Turístics a la Ciutat de Barcelona**

Segons les dades facilitades per la Direcció General de Turisme de la Generalitat de Catalunya, la distribució pels districtes de Barcelona dels habitatges turístics que consten en el seu registre és la següent:

## Dades Registre Generalitat per tota la ciutat

<b>Districte</b>	<b>Habitatges en “edificis sencers”</b>	<b>Habitatges “aïllats”</b>	<b>Total</b>
Ciutat Vella	386	804	1.190
Eixample	166	492	658
Sants-Montjuïc	18	96	114
Les Corts	25	36	61
Sarrià-Sant Gervasi	42	41	83
Gràcia	49	77	126
Horta-Guinardó	28	73	101
Nou Barris	0	1	1
Sant Andreu	0	10	10
Sant Martí	0	193	193
<b>Total</b>	<b>714</b>	<b>1.823</b>	<b>2.537</b>

L'especial concentració en el Districte de Ciutat Vella ha generat una major pressió sobre el territori. En l'apartat 5 d'aquesta mesura, s'analitza amb profunditat la situació al districte.

### 3.-OBJECTIUS GLOBALS

---

Els tres eixos vertebradors que donen sentit global a aquesta mesura de govern en tant que marquen unes prioritats molt clares son:

- En primer lloc, **l'ús de l'habitatge com a nucli de residència** que dóna vida i sentit al barri i configura la seva personalitat i les seves característiques que el defineixen com un lloc per a viure. En tant que l'accés a l'habitatge és una peça clau per enfortir la cohesió social, fer de la política d'habitatge una eina d'integració és una prioritat i un objectiu per garantir la diversitat, l'equilibri territorial i la convivència.
- En segon terme, cal fer possible **un model de turisme que garanteixi l'equilibri** entre una aposta clara de la ciutat per reforçar el seu atractiu i posicionament internacional i el manteniment dels seus valors identitaris i vida veïnal dels seus ciutadans i ciutadanes.
- **L'aposta pels barris com a unitat bàsica de convivència ciutadana** fa imprescindible elaborar mecanismes de reconversió de l'activitat turística, planificant la seva evolució futura en el marc d'un model molt clar de ciutat, que s'articula en un conjunt de barris amb les característiques adequades de vida, de convivència i d'activitat econòmica. Des de fa anys Barcelona aposta pels barris com a unitats bàsiques de convivència ciutadana i punt de referència emocional per els seus veïns.
- I finalment **el compromís per preservar i restaurar la legalitat** en el conjunt dels àmbits en els que es competent , vetllant per la convivència i el respecte a la legislació vigent.

## 4.- MESURES DE CIUTAT

---

La voluntat de vetllar per l'adequat funcionament de l'activitat dels habitatges d'ús turístic, potenciant els aspectes positius i evitant els efectes negatius es concreten en aquesta mesura de govern en un conjunt d'accions específiques que es resumeixen en els compromisos del govern municipal següents :

### **4.1.- Mesures per la tramitació provisional de la llicència municipal d'activitat d'habitatges d'ús turístic**

4.1.1 Tots els habitatges d'ús turístic inscrits a data d'avui al REAT podran continuar operant a la ciutat de Barcelona, (a excepció de Ciutat de Vella, on es contemplen requisits específics), fins a que es produeixi el desenvolupament normatiu corresponent en el marc de la nova Llei pel dret a l'habitatge.

Entre tant, per posar en funcionament una nova activitat d'habitatge d'ús turístic s'estableixen un seguit de requeriments per tal de que amb règim de comunicat, es pugui obtenir la llicència d'activitat provisional d'habitatge d'ús turístic.

Per l'obtenció d'aquesta llicència serà condició imprescindible entre d'altres:

- Comptar amb la cèdula d'habitabilitat on es determini la capacitat màxima d'ocupació del habitatge
- Garantir la comunicació de l'activitat als veïns aportant dades de l'empresa explotadora (nom, telèfon, adreça, administrador, etc.)



4.1.2 Un cop es desenvolupi reglamentàriament la figura dels habitatges d'ús turístic, l'Ajuntament establirà una regulació municipal específica per aquest ús.

#### **4.2.- Mesures per al control de l'activitat d'habitatge d'ús turístic**

4.2.1 Un cop establerta la necessitat de comptar amb la corresponent llicència d'activitat per operar, s'iniciarà el procediment sancionador corresponent contra l'operador i/o el propietari d'aquells habitatges que operin sense llicència podent arribar a ser sancionats fins a un import màxim de 30.050 €; també s'iniciarà expedient d'inspecció segons el que estableix la llei de procediment administratiu podent arribar si no es compleixen les ordres de l'administració al precinte de l'habitatge.

4.2.2 Així mateix s'iniciarà el corresponent procediment sancionador contra els operadors, usuaris i propietaris dels habitatges generadors de molèsties, podent arribar a comportar sancions des de 1.800 € fins a 15.000 €.

4.2.3 Es donarà suport i assessorament a comunitats de veïns mitjançant les Oficines d'Habitatge oferint el suport municipal a les iniciatives de denúncies de les comunitats de veïns i veïnes així com donant informació legal sobre els diferents vessants d'aquesta activitat.

#### **4.3.- Mesures per a la participació, cooperació interadministrativa, seguiment i avaluació.**

4.3.1 Es crearà a nivell municipal la Taula Tècnica Interdepartamental sobre habitatges d'ús turístic. Aquest ens estudiarà l'evolució dels indicadors tant de concessió de llicències com de tasques d'inspecció per tal de prendre les mesures adients en funció dels mateixos.

4.3.2 Es mantindran les línies de col·laboració iniciades amb les administracions públiques implicades i que son:

Departament d'Innovació, Universitats i Empresa de la Generalitat de Catalunya, al qual s'insta a :

- d'acord amb el marc normatiu establert per la Llei del dret a l'Habitatge, que la Generalitat acceleri al màxim el procés d'aprovació del nou decret que ha de regular tant els requeriments que ha de tenir un habitatge – més enllà de la cèdula d'habitabilitat – per obtenir la llicència d'activitat com a “ús turístic”, com els requeriments exigibles als operadors per a garantir una prestació eficient del servei i una interlocució adequada amb les comunitats en les que s'ubiquin els habitatges d'us turístic.
- comunicar als veïns o administrador de la finca on es duu a terme l'activitat de les dades de l'empresa explotadora (nom, adreça, administrador, núm. d'inscripció al REAT, etc.)

Departament de Medi Ambient i Habitatge. Es mantindrà la coordinació necessària per tal de pactar la concreció del reglament que desenvolupa la llei de dret de l'habitatge.

Agència Tributària. Es posarà en coneixement l'existència d'habitatges d'ús turístic il·legals. Es crearan els mecanismes per a traspassar les informacions més adequades i efectives que permetin l'actuació sobre els possibles fraus.

4.3.3 Es fomentarà el diàleg amb el conjunt de sectors implicats (comunitats de veïns i veïnes, ciutadans, sector turístic, operadors, associacions implicades i grups polítics municipals) per tal de garantir que

es tindran en compte els diferents punts de vista a l'hora de dissenyar futures polítiques públiques en relació a la temàtica tractada en aquesta mesura de govern.

4.3.4 Fer una campanya de comunicació dirigida als consumidors i usuaris d'habitatges d'ús turístic per donar a conèixer els seus drets i deures, i garantir la transparència en el sector. Emfatitzar la conveniència per a l'usuari o consumidor d'adreçar-se a operadors que actuïn dins de la legalitat i que ofereixin un servei amb garanties.

I a més a més, es promouran accions de comunicació a través de les quals es difonguin exemples de bones pràctiques i dades relatives a la importància de l'impacte econòmic que el turisme té a la ciutat sobre múltiples sectors d'activitat.

## **5.- APLICACIÓ ESPECÍFICA AL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA**

---

Ciutat Vella és un clar exponent de la tendència de creixement de l'oferta turística, constituint el districte amb major proporció d'establiments turístics de la ciutat.

D'acord amb un informe recent, elaborat per encàrrec de Turisme de Barcelona (Magma, "Anàlisi de l'impacte del turisme a Ciutat Vella" - Febrer 2008), l'oferta extrahotelera i hotelera del districte de Ciutat Vella té un gran pes dins l'oferta d'allotjament de la ciutat. Al Districte es localitza el 55% de l'oferta de pensions, el 41% dels habitatges d'ús turístic i el 35% dels establiments hotelers. Tota aquesta oferta turística es concentra en un Districte que representa un 4,5% de la superfície total de la ciutat.

L'especial configuració urbanística i social de Ciutat Vella, així com la citada major concentració d'oferta turística ha evidenciat una problemàtica específica que, sense ser generaritzable al conjunt de la ciutat, ha requerit d'una atenció específica.

### **5.1.- Marc normatiu específic**

Pel que fa exclusivament al Districte de Ciutat Vella, el Pla d'Usos aprovat el 2005 va suspendre la possibilitat d'obrir nous habitatges d'ús turístic i va establir l'obligació d'obtenir una llicència de canvi d'ús a aquells habitatges d'ús turístics inscrits al REAT fins a la data d'aprovació de l'esmentat pla.

Com s'exposa a continuació, tot i que els 1190 habitatges inscrits al REAT tenien opció de tramitar la llicència de canvi d'ús, únicament 669 habitatges van fer efectiva la sol·licitud. Aquestes sol·licituds estan actualment en tramitació.

A tots els efectes es considera de total aplicació l'establert en la disposició transitòria 5ª del Pla d'Usos vigent pel que fa a la limitació de l'activitat al districte.

## **5.2.- Anàlisi de la situació dels habitatges d'ús turístic**

Arrel de la resolució del Ple del Districte, de 4 d'octubre del 2007, en la que s'acorda per unanimitat *“Abordar amb tots els esforços i recursos necessaris de caire polític, tècnic i pressupostari la problemàtica dels apartaments turístics al nostre Districte al llarg d'aquest mandat 2007-2011.”*

Com a resultat d'aquest acord una de les mesures d'actuació adoptades ha estat dur a terme una **inspecció de tots** els habitatges d'ús turístic dels que el Districte tenia coneixement, per tal de copsar l'abast efectiu del fenomen i les seves característiques, així com actualitzar al màxim la informació disponible. En aquestes inspeccions s'ha utilitzat un qüestionari per finca per a recollir les dades necessàries.

El resum dels resultats obtinguts es detallen a continuació.

### **5.2.1 Habitatges en ús de lloguer turístic detectats**

Han estat subjecte d'aquesta inspecció tots els habitatges d'ús turístic inscrits en el REAT (1.190), més els que sense estar-ho tenen o han tingut expedient d'inspecció per queixes de veïns (975). Així doncs, han estat inspeccionats un total de **2.165 habitatges**, localitzats en un total de **543 finques**.

### **5.2.2 Nombre d'habitatges que mantenen l'activitat turística i els que l'han cessat**

Dels resultats obtinguts destaca que, dels 2.165 habitatges

inspeccionats mantenen l'activitat turística **1.202** habitatges, els quals es concentren en 350 finques.

Així mateix, s'ha pogut confirmar que **580 habitatges han cessat** l'activitat turística a conseqüència de la posada en marxa de les diferents activitats administratives desenvolupades. Aquest fet representa que ha deixat d'haver activitat a 153 finques.

A **383 habitatges no s'ha pogut determinar** la continuïtat de l'activitat per no haver-se pogut realitzar la inspecció. Això representa que a 40 finques no ha estat possible confirmar aquest fet.

El Gòtic és el barri on s'han confirmat més finques amb habitatges turístics (119 sobre 164 finques inspeccionades, que comptabilitzen un total de 427 pisos amb aquesta activitat). Al barri del Raval, hi ha 102 finques detectades i 362 pisos on es desenvoluparia aquesta activitat.

	Finques inspeccionades	Finques sense activitat d'AA.TT.	Sense determinar	Finques amb AA.TT.	Nº pisos amb activ. AATT
RAVAL	165	51	12	102	362
BARCELONETA	86	30	7	49	121
GOTIC	164	35	10	119	427
St. PERE/STA. CATERINA/RIBERA	128	37	11	80	292
Total	543	153	40	350	1.202

### 5.2.3 Generació de molèsties

A la inspecció duta a terme, els veïns afectats confirmaven l'existència o no de molèsties arran de l'activitat dels habitatges de lloguer turístic. De les 350 finques en què hi ha activitat, a

**155 s'expressa l'existència de molèsties**, mentre que en 121 no n'hi ha. Cal destacar que en els 74 casos restants no s'ha obtingut informació tot i haver realitzat la inspecció.

#### 5.2.4 Expedients oberts per queixes

El nombre total de finques que en un moment o altre han tingut expedient obert per queixes és 177. Durant la realització d'aquest estudi hem pogut comprovar que en 59 finques ha cessat l'activitat i en 14 finques han desaparegut les molèsties.

Contrastant aquestes dades amb les que figuren al servei d'inspecció, observem que de les 155 finques en les que s'han produït molèsties, 104 tenen expedient obert, que representen **un total de 310 habitatges expedientats per queixa**.

Aquest fet ens permet interpretar que no tots els habitatges generadors de molèsties han estat denunciats.

	Finques amb molèsties	Finques sense molèsties	Sense determinar	Total
RAVAL	63	24	15	102
GÒTIC	47	49	23	119
BARCELONETA	23	12	14	49
ST. PERE / STA. CATERINA / LA RIBERA	22	36	22	80
<b>Total</b>	<b>155</b>	<b>121</b>	<b>74</b>	<b>350</b>

Si bé sempre existeix una proporció important de finques amb aquesta activitat amb existència de molèsties, quan s'analitzen les dades segons barris, es percep un major nombre de

molèsties entre el veïnat del Raval, en què hi hauria 63 casos de molèsties en finques amb activitat de lloguer turístic per 24 en què no es verbalitzen molèsties.

### 5.2.5 Temporades d'activitat dels habitatges d'ús

A les inspeccions dutes a terme, es va demanar als veïns interlocutors les **temporades d'activitat** dels immobles amb activitat de lloguer turístic. Més de la meitat de les finques on s'ha constatat l'existència d'aquesta activitat operen tot l'any (190). Prop d'un 18% només opera a l'estiu, i menys d'un 3% només en cap de setmana. En el cas d'aproximadament una quarta part no s'ha pogut determinar els períodes.

### 5.2.6 Percepció de conflictivitat a les finques

Així mateix, en les inspeccions dutes a terme es va observar el nivell de conflictivitat existent a les comunitats de veïns com a conseqüència de l'activitat dels habitatges de lloguer turístic.

Els nivells de **conflictivitat** enregistrats en la inspecció en una escala d'1 a 10, en general, mostren valors intermedis, si bé hi ha variabilitat entre els barris. El Gòtic, el barri amb més habitatges per a ús turístic detectats, i el Raval, el segon amb més habitatges, tenen els nivells més alts de conflictivitat<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Es presenten agrupades les valoracions de conflictivitat a les finques segons grau de poc conflictiu (valoracions d'1 a 4), conflictivitat intermèdia (4 a 6) i molt conflictiu (7 a 10).



	Poc conflictiu	Nivell intermig	Molt conflictiu	Sense determinar	Total Barris
GÒTIC	43	21	34	21	119
RAVAL	30	15	41	16	102
BARCELONETA	19	5	11	14	49
ST. PERE / STA. CATERINA / LA RIBERA	33	9	15	23	80
<b>Total Nivells</b>	<b>125</b>	<b>50</b>	<b>101</b>	<b>74</b>	<b>350</b>

### 5.2.8 Finques i habitatges en tràmit de canvi d'ús a Ciutat Vella

Un total de 669 habitatges han sol·licitat la llicència de canvi d'ús, d'acord amb els requeriments del Pla d'Usos vigent. Aquests habitatges estan localitzats en 345 finques. Actualment es troben en procés de tramitació.

### 5.2.9 Conclusió:

- Al Districte de Ciutat Vella, des de gener de 2007 fins a data d'avui, han estat detectats 2165 habitatges destinats a ús turístic.
- D'aquests 2.165 habitatges han cessat l'activitat 580.
- Actualment es mantenen actius 1.202, dels quals només 669 són susceptibles de ser legalitzats.
- 533 habitatges estan en situació manifestament il·legal i per tant son d'aplicació els procediments sancionadors i els de restauració d'activitat propis d'activitats sense llicència.

- Hi ha 310 habitatges d'ús turístic que tenen expedient obert per generació de molèsties.
- En 180 casos concorren ambdues circumstàncies (generen queixes i son il·legals)
- Resta pendent la comprovació dels 383 habitatges agrupats en 40 finques que no han pogut ser inspeccionades. Segons dades de les que es disposen, en la major part dels casos es tracta de finques que es destinen íntegrament a l'ús turístic.

### 5.3.- Mesures específiques

En virtut de la situació exposada :

5.3.1 El Districte de Ciutat Vella crearà un operatiu especial per accelerar el tràmit de regularització dels habitatges que estaven inscrits al REAT abans de l'entrada en vigor del Pla d'usos vigent i varen sol·licitar llicència de canvi d'ús abans de 31 de desembre de 2006 i compleixin la normativa existent. El Districte resoldrà la tramitació d'aquests expedients al llarg del proper trimestre.

Des d'aquesta perspectiva el Districte de Ciutat Vella considera que poden actuar de forma legal tots aquells habitatges que havent sol·licitat la pertinent llicència de canvi d'ús no els hagi estat expressament denegada.

Les llicències de canvi d'ús que atorgui el Districte contemplaran, en tots els casos, el manteniment de l'ús d'habitatge.

5.3.2 Al Districte de Ciutat Vella, de conformitat amb el Pla d'Usos vigent, no concedirà cap nova llicència d'apartament turístic ni d'habitatge d'ús turístic, a no ser que en el marc de la participació i seguiment que preveu aquesta mesura aconselli en el futur una revisió del Pla d'Usos. El Govern del Districte realitzarà un seguiment regular a d'aquesta mesura.

5.3.3 El Districte de Ciutat Vella estudiarà la possibilitat d'agrupar les llicències concedides en edificis sencers, sempre que el desenvolupament reglamentari de la Generalitat ho permeti.

5.3.4 Un cop es desenvolupi reglamentàriament la figura dels habitatges d'ús turístic i quedin definitivament establertes les condicions per a l'obtenció de la llicència municipal d'activitat, el Districte facilitarà al màxim els tràmits per a la seva obtenció, tenint en compte la documentació ja tramitada per a l'obtenció de la llicència de canvi d'ús.

5.3.5 Es crearà un operatiu especial a fi d'actuar sobre la utilització turística dels habitatges de forma il·legal d'acord amb el marc de la nova Llei del Dret a l'Habitatge i el procediment establert.

5.3.6 Comptant amb la col·laboració dels veïns afectats es crearà un protocol d'actuació específic davant la generació de molèsties, que possibiliti iniciar les accions legals corresponents contra els usuaris que les generin, contra els operadors i/o contra els propietaris, definint les actuacions per recollir, comprovar i tramitar els expedients a que donin lloc les queixes i denúncies fonamentades formulades per veïns.

5.3.7 En el marc de la Comissió Consultiva de Medi Ambient, Habitatge i Obres del Consell de Districte de Ciutat Vella es crearà un grup de treball específic de seguiment de l'aplicació de la mesura.

5.3.8 Es farà una campanya de comunicació conjunta entre Turisme de Barcelona i Districte per difondre i generar complicitats amb els veïns i veïnes amb el model desitjat de barri que sigui compatible amb el desenvolupament adequat d'una activitat econòmica que és vital per a la vida de la ciutat. També es realitzarà una campanya de comunicació dirigida a propietaris d'habitatges desocupats per a informar-los de les diferents opcions, drets i deures respecte els habitatges de la seva propietat.