



MEMÒRIA GENERAL DEL PROJECTE NORMATIU

El present document té per objecte donar compliment a allò establert a les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, aprovades per la Comissió de Govern mitjançant Decret de 14 d'abril del 2015 (BOPB 14 de maig del 2015), les quals es refereixen als requisits que han de complir els expedients per a l'aprovació de les ordenances i els reglaments, concretament s'estableix que els projectes normatius s'han d'acompanyar amb una memòria general, o exposició de motius que expressi, com a mínim:

1. La justificació de la necessitat de la disposició i l'adequació d'aquesta als fins que persegueixen
2. Marc normatiu en què s'insereix el projecte de disposició
3. La competència de l'ajuntament de Barcelona sobre la matèria
4. Relació motivada de les persones i les entitats interessades a les quals s'ha d'atorgar, si s'escau, tràmit d'audiència

1. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE LA DISPOSICIÓ I L'ADEQUACIÓ D'AQUESTA ALS FINS QUE PERSEGUEIXEN

De conformitat amb l'apartat 139, lletra a) de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, el projecte normatiu s'ha d'acompanyar amb una memòria general o exposició de motius la qual ha d'expressar la justificació de la necessitat de la disposició i l'adequació d'aquesta a les finalitats que es persegueixen. En aquest sentit, i de conformitat amb allò que estableix la lletra a) de l'apartat 139 de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, s'efectuen les consideracions següents:

El text refós de la Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona (d'ara endavant, MPGM), amb conformitat de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió celebrada en data 17 de novembre de 2022 i publicat al DOGB en data 18 de novembre de 2022, té per objecte, en essència, introduir a les Normes Urbanístiques del PGM, per al municipi de Barcelona, el tipus d'allotjament dotacional dins el sistema d'equipament comunitari, establir la quantitat màxima de superfície de sòl d'equipaments comunitaris que pot ser afectat a aquest destí i determinar les condicions generals d'emplaçament, regulació i desenvolupament dels allotjaments dotacionals al municipi, tot establint les previsions específiques per als que siguin de titularitat privada d'acord amb el que preveu l'article 34.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

La Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques de l'MPGM determina



que l'Ajuntament de Barcelona ha d'aprovar una ordenança per tal de regular, pel que fa als equipaments d'allotjament dotacional, els aspectes següents:

- a) Els requisits funcionals de l'allotjament dotacional.
- b) Els criteris de selecció de les persones usuàries dels allotjaments dotacionals.
- c) Els criteris o mètode de càlcul i actualització de la retribució econòmica o lloguer a satisfer per part de les persones usuàries.
- d) Els diferents compromisos del promotor que, si s'escau, es poden preveure en atenció a l'interès públic de l'actuació.

D'acord amb aquesta previsió, la present Ordenança té per objecte regular els anteriors aspectes relatius als equipaments d'allotjament dotacional.

A més, aquesta Ordenança estableix els requisits funcionals mínims de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal, de conformitat amb allò que disposa la Disposició transitòria novena de les Normes urbanístiques del 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 la ciutat de Barcelona (d'ara endavant, PEUAT), aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada en data 23 de desembre de 2021.

L'Ordenança s'estructura en quatre capítols, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i una disposició final.

El Capítol 1 -Disposicions generals- regula l'objecte, marc legal i àmbit d'aplicació de l'Ordenança. Recull així mateix la definició i tipologia dels equipaments d'allotjament dotacional contingudes en l'MPGM. Igualment, a efectes de regular els requisits funcionals i d'habitabilitat mínims dels equipaments d'allotjament dotacional i de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, es defineixen els diferents espais que els conformen. A més, es concreta què s'entén per superfície útil i com calcular-la a efectes de les diferents superfícies útils mínimes establertes en el Capítol 2.

Els requisits funcionals i d'habitabilitat de les diferents tipologies d'allotjament dotacional així com de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona es concreten en el Capítol 2.

El Capítol 3 regula el règim d'ús, selecció de persones usuàries i barem de preus dels equipaments d'allotjament dotacional, tot establint els serveis mínims dels equipaments d'allotjament dotacional residencials col·lectius.

Pel que fa la selecció de les persones usuàries, l'Ordenança fixa uns criteris bàsics amb un ordre de prelación. Amb aquests criteris bàsics, l'Ordenança té la vocació de reforçar el coneixement de la dignitat de les persones, la igualtat d'oportunitats, la llibertat, la tolerància, la justícia social, la no violència, el pluralisme i la interculturalitat. L'assoliment de protecció de les persones pel que fa les possible situacions discriminatòries o de desigualtat requereix articular instruments o mesures adequades per a la consecució de la finalitat.



En el marc de poder garantir l'efectivitat de l'exercici del dret a la plena autonomia personal i inclusió social de les persones amb discapacitat en entorns universalment accessibles, de conformitat amb l'article 49 de la Constitució Espanyola, i del dret a la igualtat contemplat als articles 9.2, 10 i 14 del mateix text legal, es va promulgar la Llei 15/2022, de 12 de juliol, integral per a la igualtat de tracte i la no discriminació.

La Llei 15/2022 contempla mesures d'acció positiva al seu article número 7. Estableix que es consideren accions positives les diferències de tracte orientades a preveure i eliminar i, si escau, compensar qualsevol forma de discriminació o desavantatge en una dimensió col·lectiva o social, establin també que aquestes mesures hauran de ser proporcionades i raonables en relació amb els mitjans per al seu desenvolupament i els objectius que persegueixin.

D'altra banda, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya efectua un desplegament dels preceptes constitucionals esmentats anteriorment, entre d'altres, als articles 4, 15.2 i 40.8.

En concret, l'article 40.8 assenyala, entre els principis rectors de l'àmbit de protecció de les persones i les famílies, la promoció de la igualtat amb independència del seu origen, de la seva nacionalitat, ètnia, sexe, religió, condició social o orientació sexual. De la mateixa manera, estableix també com a principis rectors l'adopció de mesures per a l'eradicació del racisme, de l'antisemitisme, de la xenofòbia, de l'homofòbia i de qualsevol altra expressió que atempti contra la dignitat i la igualtat de les persones.

En aquest sentit, i en desenvolupament dels preceptes estatutaris, la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació determina que es poden establir diferències de tracte per algun dels motius continguts al seu article 1, si una norma amb rang de Llei ho autoritza. A aquests efectes, la mateixa norma estableix al seu article 14 que les autoritats competents en habitatge i ordenació urbana han d'impulsar polítiques integrals d'inclusió en matèria d'habitatge especialment a les persones més vulnerables (com ara les migrants o les persones amb discapacitat, entre d'altres).

L'Ordenança regula els equipaments d'allotjament dotacional i els requisits funcionals de les residències col·lectives, que l'article 34.5 del text refós de la Llei d'Urbanisme defineix els equipaments d'allotjament dotacional com el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, en atenció a diferents raons (feina o estudi, requeriments d'assistència sanitària o social, entre d'altres). Per la seva naturalesa residencial és raonable aplicar el que s'estableix en matèria d'habitatge a la Llei 19/2020.

Per això i tot el que s'ha esmentat amb anterioritat, s'introdueixen els criteris bàsics de l'article 14 de l'Ordenança, sense perjudici dels que es puguin introduir per a cada equipament en la corresponent convocatòria. Pel que fa l'apartat c) de l'article, s'estableix la possibilitat que les convocatòries puguin afegir altres criteris de valoració sempre i quan es justifiqui l'interès social i/o públic dels mateixos. La introducció d'aquest precepte es deu a la voluntat d'adaptació dels requisits en cas que sigui necessari. Vivim en una realitat social canviant i aquest punt permet que les convocatòries relatives a la selecció de persones usuàries sigui flexible i faciliti la introducció de criteris que siguin coherents amb els períodes socials en què s'hagi d'aplicar l'Ordenança. Es pretén afavorir que la norma estigui permanentment connectada a la realitat social i evitar que hi hagi una cristallització dels criteris.



Respecte dels plans especials urbanístics que promoguin els particulars per tal d'implantar un allotjament dotacional, d'acord amb el que disposa l'article 17. de les Normes urbanístiques de l'MPGM, es concreten els compromisos d'interès general complementaris que aquests poden oferir. Igualment, es determina la via per formalitzar aquests compromisos -mitjançant un conveni específic- i els beneficis que aquests poden comportar per a l'interès general.

El Capítol 4 regula el cens d'equipaments d'allotjament dotacional i residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

La Disposició –addicional primera estableix la manca de necessitat d'establir un conveni específic per promoure equipaments d'allotjament dotacional de titularitat privada en sòl de sistema.

La Disposició transitòria única estableix el règim jurídic aplicable als equipaments d'allotjament dotacional i residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'MPGM.

La Disposició derogatòria estipula les normes que deixaran de ser vigents amb l'entrada en vigor de l'Ordenança i la Disposició final assenyala el termini en què aquesta entrarà en vigor.

En definitiva, l'Ordenança estableix les previsions necessàries per tal de regular tots els aspectes que determina el planejament general d'aplicació pel que fa als allotjaments dotacionals i la gestió del corresponent cens, i també, de conformitat amb el PEUAT, els requisits funcionals mínims de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal.

D'altra banda, cal constatar que l'Ordenança s'adequa als principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En concret, la regulació s'adequa als principis de necessitat i eficàcia, atès que la promulgació de l'ordenança es configura com l'instrument adient d'acord amb el que disposa, d'una banda, la MPGM per tal de regular determinats aspectes dels equipaments d'allotjament dotacional i, d'altra banda, el PEUAT per tal de concretar els requisits funcionals mínims de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal. La seva promulgació respon, per tant, a una previsió de l'MPGM i del PEUAT.

D'altra banda, compleix també amb el principi de proporcionalitat, perquè conté només la regulació imprescindible per atendre l'objectiu que ha d'assolir d'acord amb els indicats instruments de planejament, i no estableix càrregues innecessàries o desproporcionades per als ciutadans per assolir els seus objectius. Els requisits funcionals que la present Ordenança estableix tant per a les diferents tipologies d'allotjament dotacional com per a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona són els mínims que es consideren necessaris perquè aquests compleixin adequadament per als seus usuaris amb la funció que els hi és pròpia.

Així mateix, la regulació que conté l'Ordenança és conforme amb el principi de seguretat jurídica, atès que s'integra en un marc jurídic ja definit en la normativa urbanística així com en l'MPGM i PEUAT que desenvolupa. Igualment, articula una regulació perfectament comprensible per als diferents operadors, i que dota de seguretat jurídica al procediment.



S'adequa igualment al principi de transparència, ja que es defineixen clarament en el seu articulat el seus objectius i règim regulador. Igualment, la regulació dels compromisos d'interès general complementaris que els promotors particulars poden oferir, d'una banda, i dels beneficis que els mateixos són susceptibles de comportar per a l'allotjament dotacional, d'altra banda, permet dotar de la màxima transparència l'actuació de l'administració. A més, l'Ordenança s'ha subjectat al procediment d'elaboració propi d'aquestes disposicions de caràcter general, tot garantint el coneixement dels objectius i justificació de la disposició així com la participació dels ciutadans mitjançant la consulta pública prèvia i el tràmit d'informació pública corresponents.

De la mateixa forma, l'Ordenança ha tingut especial cura de no imposar a l'Administració càrregues administratives innecessàries o accessòries, tot donant compliment al principi d'eficiència en la gestió administrativa. Pel que fa a la selecció de les persones usuàries, l'Ordenança preveu com a regla general que el procés de selecció per adjudicar les places dels equipaments d'allotjament dotacional de titularitat privada sigui el mateix que el ja previst per als de titularitat pública. S'estableix un ordre de prelación Per la seva banda, la gestió del cens s'ha simplificat en la mesura del possible per reduir al màxim les càrregues administratives innecessàries.

2. MARC NORMATIU EN QUÈ S'INSEREIX EL PROJECTE DE DISPOSICIÓ

De conformitat amb l'apartat 139, lletra b) de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, el projecte normatiu s'ha d'acompanyar amb una memòria general o exposició de motius la qual ha d'expressar el marc normatiu en què s'insereix el projecte de disposició. En aquest sentit, i de conformitat amb allò que estableix la lletra b) de l'apartat 139 de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, s'efectuen les consideracions següents:

El Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, atorga als Ajuntaments la potestat normativa per aprovar ordenances dins l'àmbit competencial que els hi correspon.

La Carta Municipal de Barcelona, aprovada per la Llei 22/1998, de 28 de desembre, constata la potestat normativa de l'Ajuntament de Barcelona que es manifesta, entre d'altres formes, en l'aprovació d'Ordenances. Les Ordenances, tal com disposa l'article 26, són disposicions de caràcter general aprovades amb la finalitat d'ordenació social en exercici de la potestat inherent a l'autonomia municipal, de valor i eficàcia reglamentaris, incloent les normes contingudes en els plans urbanístics.

Per la seva banda, l'article 71 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que els Ajuntaments, d'acord amb la legislació de règim local, poden aprovar ordenances d'urbanització i d'edificació per regular aspectes que no són objecte de les normes dels plans d'ordenació urbanística municipal, com ara els requisits que han de reunir les diferents tipologies d'equipaments d'allotjament dotacional i les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

L'MPGM d'allotjaments dotacionals, amb conformitat de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió celebrada en data 17 de novembre de 2022 i publicat al DOCGB en data



18 de novembre de 2022, té per objecte, en essència, introduir a les Normes Urbanístiques del PGM, per al municipi de Barcelona, el tipus d'allotjament dotacional dins el sistema d'equipament comunitari, establir la quantitat màxima de superfície de sòl d'equipaments comunitaris que pot ser afectat a aquest destí i determinar les condicions generals d'emplaçament, regulació i desenvolupament dels allotjaments dotacionals al municipi, tot establint les previsions específiques per als que siguin de titularitat privada d'acord amb el que preveu l'article 34.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En la Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques de l'MPGM es determina que l'Ajuntament de Barcelona ha d'aprovar en el termini màxim d'un any des de la seva entrada en vigor una ordenança per tal de regular, pel que fa als equipaments d'allotjament dotacional, els aspectes següents:

- a) Els requisits funcionals de l'allotjament dotacional.
- b) Els criteris de selecció de les persones usuàries dels allotjaments dotacionals.
- c) Els criteris o mètode de càlcul i actualització de la retribució econòmica o lloguer a satisfer per part de les persones usuàries.
- d) Els diferents compromisos del promotor que, si s'escau, es poden preveure en atenció a l'interès públic de l'actuació.

El PEUAT, aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió celebrada en data 23 de desembre de 2021, pel que fa l'objecte d'aquesta Ordenança, estableix en la disposició transitòria novena de les normes urbanístiques, que l'Ajuntament haurà d'aprovar una ordenança per regular els requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal.

D'acord amb aquestes previsions normatives, l'MPGM d'allotjaments dotacionals i el PEUAT remeten expressament a una ordenança la regulació de determinats aspectes vinculats als equipaments d'allotjament dotacional i a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal, donant compliment a les indicades previsions l'Ordenança objecte d'aquesta memòria.

De manera més particular, i d'idèntica forma que l'MPGM i el PEUAT, l'Ordenança s'insereix en un marc sectorial integrat principalment pel Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. D'altra banda, les Normes Urbanístiques de l'MPGM d'allotjaments dotacionals constitueix el marc normatiu específic que desenvolupa l'Ordenança, així com la Modificació de PGM d'equipaments comunitaris de l'AMB, aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió de 21 de desembre de 2023 (DOGC de 20 de febrer de 2024).

De la mateixa manera, i en matèria de perspectiva de gènere, es tenen en compte les diferents disposicions d'aplicació per a l'elaboració del projecte normatiu de l'Ordenança. En primer lloc, és aplicable la Llei Orgànica 3/2007, del 22 de març, per a la igualtat de dones i homes. En concret, ho és pel que fa l'article 5 de l'esmentat text legal, que garanteix la igualtat de tracte i d'oportunitats en l'accés a l'ocupació i la formació, aspecte rellevant en l'elaboració de normativa que regula equipaments d'allotjament dotacional.



Igualment, és d'aplicació la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes pel que fa el seu article 53, apartats d) i e), que estableixen la necessitat de fer polítiques urbanístiques per donar resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats, i garantir que els equipaments públics disposin d'instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i d'acord amb el que estableix aquesta Llei, el projecte normatiu contempla la instal·lació de canviadors de bolquers, accessibles tant per a homes com per a dones.

Pel que fa normativa municipal, són d'aplicació els objectius del II Pla per la Justícia de gènere (2021-2025) i la Mesura de Govern per uns equipaments amb perspectiva de gènere (2021). El II Pla per la Justícia de gènere contempla mesures com la garantia que s'incorporin criteris de gènere al planejament urbanístic i de perspectiva de gènere al disseny, implantació i gestió dels equipaments de la ciutat. Al seu torn, la Mesura de Govern pauta una sèrie de criteris que també s'han tingut en compte en l'elaboració del projecte normatiu de la present ordenança, com poden ser el disseny dels espais físics i del mobiliari, l'exigència de disposar de protocols de prevenció de seguretat i agressions i la relació amb la ciutat dels equipaments, entre d'altres.

3. LA COMPETÈNCIA DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA SOBRE LA MATÈRIA

De conformitat amb l'apartat 139, lletra d) de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, el projecte normatiu s'ha d'acompanyar amb una memòria general o exposició de motius la qual ha d'expressar la competència de l'Ajuntament de Barcelona sobre la matèria. En aquest sentit, i de conformitat amb allò que estableix la lletra d) de l'apartat 139 de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, s'efectuen les consideracions següents:

L'MPGM d'allotjaments dotacionals i el PEUAT determinen el marc jurídic de referència que justifica la promulgació de la present Ordenança. Ambdós instruments de planejament es van aprovar en desenvolupament de les competències de l'Ajuntament en matèria d'urbanisme i el seu contingut material respon a les competències que li atribueix la normativa urbanística.

És prou significativa la Disposició addicional setzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que prescriu que l'Ajuntament de Barcelona i la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona tenen les competències urbanístiques que els atribueix la Carta Municipal, les quals prevalen sobre les del propi Text refós. La Carta Municipal de Barcelona, aprovada per la Llei 22/1998, de 28 de desembre, al seu torn, estableix a l'article 26.2.b) la potestat normativa en forma d'ordenança a l'Ajuntament de Barcelona.

L'Estatut d'autonomia de Catalunya, reconeix i garanteix als municipis autonomia i potestat normativa en els àmbits de la seva competència en els seus articles 84 i 86. A més, reconeix a l'article 89 el règim especial del municipi de Barcelona. En particular, l'article 84.2, lletres a) i d), de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, estableix que els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències, en els termes que determinin les lleis, sobre la ordenació i gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic i la ordenació, i la regulació i gestió dels equipaments municipals, respectivament.



De la mateixa manera, la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, disposa al seu article 22.2.d) que correspon al Ple municipal dels Ajuntaments l'aprovació del reglament orgànic i de les ordenances.

L'Ordenança, en definitiva, es promou en desenvolupament de l'MPGM i el PEUAT, els quals preveuen expressament la seva promulgació i s'ajusta a la potestat normativa que atribueix a l'Ajuntament la normativa de règim autonòmic, local i la Carta Municipal, i respon a les competències que atribueix a l'Ajuntament la normativa urbanística.

4. RELACIÓ MOTIVADA DE LES PERSONES I LES ENTITATS INTERESSADES A LES QUALS S'HA D'ATORGAR, SI S'ESCAU, TRÀMIT D'AUDIÈNCIA

De conformitat amb l'apartat 139, lletra e) de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, el projecte normatiu s'ha d'acompanyar amb una memòria general o exposició de motius la qual ha d'expressar la relació motivada de les persones i entitats interessades a les quals s'ha d'atorgar, si escau, el tràmit d'audiència. En aquest sentit, i de conformitat amb allò que estableix la lletra e) de l'apartat 139 de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, s'efectuen les consideracions següents:

Atès l'objecte i abast del present projecte normatiu, es consideren, per raó de les seves competències, camp professional o objecte de defensa i promoció de drets de les diferents associacions, fundacions o teixits veïnals, els agents interessats següents:

- Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
- ABTS, Assemblea de Barris pel Decreixement Turístic
- COAC, Col·legi d'arquitectes de Catalunya
- FAVB, Federació d'Associacions
- Federació ECOM
- Fundació Família i Benestar Social
- OCUC, Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya
- Observatori DESC
- PAH BCN, Plataforma d'Afectat per la Hipoteca a Barcelona
- Sindicat Llogaters
- Taula del Tercer Sector
- Gestors Polítics Socials d'Habitatge
- ARECMAC, Associació de residències d'estudiants i col·legis majors
- RESA
- Consell Assessor de la Gent Gran
- Representants de les Universitats- UPF - UAB - UB – UPC



**Ajuntament
de Barcelona**

Urbanisme i Habitatge
Direcció de Planejament
Direcció d'Actuació Urbanística

- CCOO
- UGT
- Sindicatura de Greuges
- PIMEC



**Ajuntament
de Barcelona**

2024.10.08

15:07:13

+02'00'



Directora d'Actuació Urbanística