

Entitat: Ajuntament de Barcelona

Assumpte: Tramitació de l'Avantprojecte d'Ordenança reguladora dels equipaments comunitaris d'allotjament dotacional i dels requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona

JORDI GÁLVEZ FORNIELES, amb DNI núm. [REDACTED], tot actuant en representació de la FEDERACIÓ DE COOPERATIVES D'HABITATGES DE CATALUNYA (HABICOOP), amb CIF G08860116, en la seva qualitat de President de la mateixa, amb domicili al carrer de Premià, 15, primera planta, 08014 de Barcelona, designant com a correu electrònic a efecte de notificacions info@habicoop.cat.

I.- Per la present es formulen AL·LEGACIONS DE LA **FEDERACIÓ DE COOPERATIVES D'HABITATGES DE CATALUNYA** A L'Avantprojecte d'Ordenança reguladora dels equipaments comunitaris d'allotjament dotacional i dels requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona

AL·LEGACIÓ N°1:

ARTICLE 14. Criteris de selecció de les persones usuàries

Respecte a aquest article es sol·licita una modificació i adaptació de l'article en relació als criteris de selecció de les persones usuàries i la compatibilitat del mateix amb els criteris d'adjudicació establerts, amb caràcter general per a l'habitatge social promogut per les cooperatives d'habitatge a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i la Llei 12/2015, de cooperatives de Catalunya.

Justificació:

L'article 102 de la Llei de cooperatives estableix un règim específic per a l'adjudicació dels habitatges de protecció especial promoguts per cooperatives d'habitatge. Per mitjà de la regulació d'aquest precepte es preveuen uns criteris que facin compatible la necessitat de respecte als principis de transparència i publicitat, amb els principis i disposicions de la Llei de cooperatives (avui Llei 12/2015 de cooperatives de Catalunya). Amb aquesta finalitat, l'article 102.7 de la LDH preveu la possibilitat de signar un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb aquesta finalitat.

Tenint en compte el règim legal específic previst per a les promocions cooperatives d'habitatge social, considerem necessari reconèixer també aquest règim específic en el marc dels allotjaments dotacionals.

Text proposat per afegir (el subratllat és el text nou i el tatxat es proposa eliminar)

ARTICLE 14. Criteris de selecció de les persones usuàries

1. Els criteris dels processos selectius que estableix l'Ajuntament per adjudicar les places dels equipaments d'allotjament dotacional de titularitat pública també són d'aplicació als de titularitat privada, amb l'excepció dels allotjaments dotacionals per raons assistencials o de salut.

Les bases de les convocatòries corresponents han d'habilitar, en els processos de selecció, indicadors de presència d'homes i dones, origen de l'ocupant, acompanyament per a nadó o altres que indiquin desigualtats socials rellevants.

A partir dels criteris de selecció fixats per l'Ajuntament a les bases corresponents, el promotor o gestor de l'allotjament dotacional d'iniciativa privada ha de comunicar a l'Ajuntament la relació de persones usuàries seleccionades en funció de les places de què disposi l'equipament, així com les seleccionades per a cobrir les baixes que es puguin produir, per a la seva aprovació.

2. Els criteris de valoració de les sol·licituds, ordenats de major a menor valor en relació amb el pes que han de tenir en les corresponents convocatòries, són els següents:

a) Ser una persona refugiada reconeguda o sol·licitant de protecció internacional.

b) Ser una persona amb una discapacitat reconeguda:

i. Discapacitat total o completa

ii. Discapacitat greu

iii. Discapacitat moderada

iv. Discapacitat lleu.

c) La resta de persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts a les corresponents convocatòries.

Les convocatòries poden afegir altres criteris de valoració sempre i quan es justifiqui l'interès social i/o públic dels mateixos.

3. No obstant, el pla especial urbanístic pot determinar que un màxim del 50% de les places s'adjudiquin directament pel promotor o gestor de l'allotjament dotacional quan el planejament inclogui l'oferiment d'altres compromisos que l'Ajuntament valori d'interès públic, de conformitat amb allò que preveu l'Article 17 d'aquesta Ordenança.

3bis. Així mateix, en el cas dels allotjaments dotacionals promoguts per Cooperatives d'habitatge sobre sòl públic o sòl privat, es podrà signar un Conveni específic amb l'Ajuntament, per tal de fixar els criteris d'adjudicació aplicables a aquestes promocions, respectant en tot cas els principis de transparència i publicitat i per tal de fer compatibles els requisits derivats del sòl d'allotjament dotacional amb els principis i disposicions de la Llei 12/2015, de Cooperatives de Catalunya.

4. El procediment de selecció de les persones usuàries es tramitarà en règim de concurrència competitiva, mitjançant l'aprovació i publicació de la convocatòria corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al webs municipals i pels mitjans informatius que determini l'entitat gestora de les places i d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat, no-discriminació, eficàcia i eficiència.

El termini per presentar sol·licituds començarà a comptar l'endemà de la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, excepte que en la mateixa convocatòria s'indiqui un termini diferent.

AL·LEGACIÓ Nº2:

Article 8. Requisits funcionals generals

Es proposa simplificar l'equipament mínim dels allotjaments dotacionals de forma justificada.

Justificació:

Es considera que els punts mínims de cocció, aigüeres i aparell refrigerador estan sobredimensionats pel que fa a la franja de 10-12 persones. Pel que fa a la simultaneïtat, a nivell general, com més persones comparteixen un equipament, més s'optimitza la infraestructura que s'utilitza. Aquest fet implica que pel doble de persones que utilitzen un equipament sempre necessitarà menys del doble d'equipament. És per això que es considera que si entre 1-6 persones l'equipament mínim són 4 punts de cocció, 1 aigüera i 1 unitat de refrigerador, no és necessari generar dues petites franges entre 7 i 12 persones que generen un equipament mínim sobredimensionat per la franja de 10-12 persones.

Proposem simplificar en una sola franja de 7-12 persones amb un equipament mínim de 8 unitats de cocció, 2 aigüeres i 2 unitats de refrigeradors.

Text proposat per afegir (el subratllat és el text nou i el tibat es proposa eliminar)

ARTICLE 8. Requisits funcionals generals

1. Els equipaments d'allotjament dotacional i les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona han de complir els requisits d'habitabilitat d'acord amb la legislació vigent.

En el present Article i següents, es determinen les condicions mínimes dels diferents espais, segons s'escaigui, per a cada tipologia edificatòria.

2. La planta baixa de l'immoble i entresolat, quan aquest estigui permès, no es pot destinar a espais privats i comunitaris. Sempre que el programa funcional ho permeti, la façana de la planta baixa ha de promoure la comunicació visual amb l'exterior, amb transparències quan sigui possible, permetent el control informal tant dels espais de l'equipament com de l'espai públic.

3. Els espais privats, comunitaris i col·lectius no poden tenir accés directe al carrer, a excepció del vestíbul.

4. Els espais comunitaris han de gaudir de ventilació natural i la seva configuració ha de garantir la ventilació creuada entre façanes de l'edifici.

5. El disseny dels espais comunitaris i col·lectius ha de promoure els espais de relació i de trobada entre les persones usuàries que propiciïn l'enfortiment de les xarxes veïnals i

facilitin la vida

quotidiana, amb recorreguts clars i estructurats.

6. En el cas que l'espai privat dels allotjaments dotacionals no inclogui cuina, aquesta ha de situar-se obligatòriament en l'espai comunitari, i ha de ser d'ús compartit per un màxim de 12 ocupants.

L'equipament mínim de la cuina amb punts de cocció, aigüeres i aparell refrigerador ha de fixar-se en funció del nombre de persones usuàries, segons el quadre següent:

Persones usuàries	Punts de cocció	Aigüera	Refrigeradors
1-6 persones	4 unitats	1 unitat	1 unitat
7-9 persones	6 unitats	2 unitats	2 unitats
10-12 persones	8 unitats	3 unitats	3 unitats
7-12 persones	8 unitats	2 unitats	2 unitats

7. Cada un dels espais privats (habitacions) ha de comptar, per a cada ocupant, amb el següent equipament mobiliari mínim: llit, taula, cadira i armari rober.

S'ha de preveure una reserva proporcional a les places de cada equipament per a llits bressol a les habitacions. S'ha de preveure la mateixa reserva de cadires algades per a nadons i canviadors per instal·lar a les habitacions, o en el seu cas, en els espais comunitaris.

8. Quan els equipaments d'allotjament dotacional o residències col·lectives docents d'allotjament temporal se situïn en edificacions catalogades pel Pla especial del patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona per a les quals es requereixi el manteniment de l'edificació, cal adaptar el programa als requeriments de la protecció. En aquest cas, es poden ajustar les superfícies mínimes dels espais regulats en els Articles 10, 11 i 12 de manera que el nombre de places totals correspongui al que resulti d'aplicar les superfícies mínimes determinades en la present ordenança. Les obres d'adaptació de les edificacions protegides a l'ús d'allotjament dotacional no poden implicar obres de grau diferent al contemplat en cada cas d'acord amb el grau de protecció.

9. Les memòries dels projectes d'edificació d'un equipament allotjament dotacional subjecte a llicència urbanística han d'incloure un apartat en el qual s'identifiquin les unitats d'allotjament i la seva superfície construïda i útil en relació amb el compliment de les superfícies mínimes dels diferents espais establertes en la present ordenança i altra normativa aplicable.

10. Dins els espais comunitaris i col·lectius s'han de garantir, com a mínim, els destinats a:

- a) La gestió del cicle de la roba, que inclou el rentat, assecat i plegat.
- b) L'emmagatzematge d'elements de mobilitat personal (elements de suport a la mobilitat, cotxets, patinets, etcétera).
- c) L'emmagatzematge de materials i productes de neteja.

11. A més, dins els espais col·lectius s'ha de garantir, com a mínim, els destinats a:

- a) Un espai de lavabos, ubicat en una situació propera a l'entrada i de la recepció, informació o atenció al públic de l'equipament en cas que n'hi hagi, i en cas contrari, dels altres espais col·lectius.

b) L'emmagatzematge de materials i productes de neteja independitzat d'un espai d'armariets adequat per al personal de neteja.

AL·LEGACIÓ N°3:

Article 11. Requisits funcionals i d'habitabilitat específics dels equipaments d'allotjament dotacional amb espais comunitaris

Es considera necessària una reflexió entorn de la superfície mínima dels espais privats dels allotjaments dotacionals.

Justificació:

Essent conscients que va ser en la regulació de la MPGM per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, en endavant MPGM, aprovada definitivament el 17 de novembre del 2022 on es va establir la superfície mínima d'espais privats de 30 m², volem manifestar que no comprenem perquè l'Ajuntament de Barcelona al desenvolupar la implementació del Decret Llei 50/2020 a la ciutat, incrementa la superfície mínima establerta al Decret Llei en 24 m², que entenem que és un mínim raonable per alguns allotjaments dotacionals amb una superfície compartida important.

Al respecte, el sector considera necessari establir una reflexió entorn a la reducció de la superfície mínima prevista a per als espais privats dels allotjaments dotacionals en la MPGM i l'ordenança.

Per tot l'exposat,

A vostè, **SOL·LICITO**: Que tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions a l'Avantprojecte d'Ordenança reguladora dels equipaments comunitaris d'allotjament dotacional i dels requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, formulada per l'Ajuntament de Barcelona, els admeti, i que en virtut del seu contingut, procedeixi a incloure el seu contingut en la versió final de l'ordenança.

Barcelona, 30 d'abril de 2025

38145187D

JORDI GÁLVEZ

([REDACTED])

Firmado digitalmente
por [REDACTED] JORDI
GÁLVEZ ([REDACTED])

Fecha: 2025.04.30
12:54:34 +02'00'