

Al·legacions a l'aprovació inicial de l'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

Expedient número 24PL17065

A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

ATIR H. PARALLEL, S.L., amb domicili a efectes de notificacions al Carrer Pedro i Pons número 9, planta 4, 08034, de Barcelona, amb C.I.F. número B-66404229 (**"ATIR"** o **"aquesta part"**) i, en el seu nom i representació, **PABLO MOLINA ALEGRE**, amb D.N.I. número [REDACTED], tal i com ja consta acreditat, davant aquesta Administració compareix i com millor procedeixi en Dret,

EXPOSA

- I. Que, en data 10 de març de 2025, s'ha publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona l'acord adoptat en data 18 de febrer de 2025 per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge d'aquest Ajuntament relatiu a l'aprovació inicial de l'*"Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional en desenvolupament de la Modificació del Pla general metropolità per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona regulades al 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"* amb número d'expedient 24PL17065 (en endavant, **"Ordenança"**), sotmetent-se al tràmit d'informació pública pel termini de trenta (30) dies hàbils, als efectes de que es puguin formular les al·legacions que s'estimin oportunes dins el termini conferit.
- II. Que, aquesta part procedeix per mitjà del present escrit, i dins el termini habilitat, a formular les següents

AL·LEGACIONS

PRÈVIA.- ANTECEDENTS DE NECESSÀRIA CONSIDERACIÓ I INTERÈS D'AQUESTA PART PER A LA PRESENTACIÓ D'AQUESTES AL·LEGACIONS

De forma prèvia a exposar les al·legacions concretes al respecte de l'Ordenança aprovada inicialment, correspon fer una breu referència als antecedents relatius als equipaments d'allotjament dotacional i a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona i al planejament urbanístic que les ha regulat:

- I. En data 27 de gener de 2017, es va aprovar definitivament el *Pla especial urbanístic per a la regulació 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 2017**").

Aquest PEUAT 2017 no fixava condicions d'emplaçament per a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal com sí feia pels hotels. Però, atesa la manca d'avaluació econòmica i financera suficient, es va declarar nul de ple dret mitjançant diverses sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

- II. En data 23 de desembre de 2021 es va aprovar definitivament 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 la ciutat de Barcelona* ("**PEUAT 2021**").

Aquest PEUAT 2021 regula, entre d'altres, les condicions d'emplaçament per a la implantació de residències d'estudiants en sòl de zona (les conegudes com a residències col·lectives docents d'allotjament temporal), però no inclou en el seu àmbit d'aplicació les residències d'estudiants ubicades en sòls de sistema d'equipaments.

A més de regular les condicions d'emplaçament, també es preveu a la Disposició Transitòria Novena del PEUAT 2021 que l'Ajuntament haurà d'aprovar una ordenança per a regular els requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona:

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.

- III. En data 17 de novembre de 2022, la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona va acordar donar conformitat al *Text refós de la Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona*, aprovada definitivament en data 19 de setembre de 2022 (en endavant, "**MPGM d'allotjament dotacional**" o, simplement, "**MPGM**").

Aquesta MPGM té per objecte regular, entre d'altres, les condicions d'emplaçament, així com els requisits materials i funcionals, dels sistemes d'equipament d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona i, especialment, dels allotjaments dotacionals residencials col·lectius, per als quals s'estableixen condicions d'emplaçament, condicions d'ordenació, requisits funcionals mínims, etc. A més, es preveu que per ordenança municipal es determinaran els criteris per fixar la retribució econòmica o preu de lloguer a satisfer per les persones usuàries d'allotjament dotacional.

En concret, la Disposició Addicional Primera de l'MPGM estableix que l'Ajuntament haurà d'aprovar una ordenança per tal de regular diversos aspectes relatius als equipaments d'allotjament dotacional:

Disposició Addicional primera.- Aprovació de l'ordenança reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional

L'Ajuntament ha d'aprovar en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor de la present Modificació 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 altres que els establerts en les presents normes.
- 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.

- IV. En compliment de la Disposició Transitòria Novena del PEUAT 2021 i de la Disposició Addicional Primera de l'MPGM, ara l'Ajuntament de Barcelona ha aprovat inicialment l'Ordenança ja referida, amb l'objectiu de desenvolupar allò establert al PEUAT 2021 i a l'MPGM.

D'acord amb l'article 1 de l'Ordenança aprovada inicialment, el seu objecte és: (i) per una banda, regular al terme municipal de Barcelona els equipaments d'allotjament dotacional de conformitat amb l'MPGM; i (ii) d'altra banda, regular els requisits funcionals mínims de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona d'acord amb el PEUAT 2021, que es defineixen a l'article 12 de l'Ordenança.

Al respecte, queda clar del redactat de l'Ordenança que, en referència a les residències col·lectives docents en sòl de zona, únicament es preveu la regulació dels requisits funcionals i la gestió del cens (que inclou també les residències en sòl de zona). Però en cap cas es preveu l'aplicació a les residències en sòl de zona dels criteris de selecció ni de retribució, que només apliquen als equipaments d'allotjament dotacional.

- V. Pel que fa a ATIR i el seu interès en formular les presents al·legacions, cal apuntar que aquesta part és titular de dues residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona que estan actualment en construcció. En concret, es tracta de les residències del carrer Peracamps 8-16 i del carrer Cid 11-15, per a les quals es van concedir en data 23 de març de 2022 (notificades en data 5 d'abril de 2022) les llicències d'obres majors per a la construcció de nova planta amb número d'expedient 01-2020LL14442 i 01-2020LL14440, respectivament.

Considerant que aquesta part és titular de dues residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona preexistents, amb llicència d'obra atorgada de forma prèvia a l'entrada en vigor de l'MPGM d'allotjament dotacional -que no li resulta aplicable- i amb el règim previ al PEUAT 2021 atès el moment en què es van sol·licitar, interessa a aquesta part formular les presents al·legacions al respecte de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment.

PRIMERA.- L'ORDENANÇA APROVADA INICIALMENT, D'ACORD AMB LA SEVA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA, NO POT RESULTAR APLICABLE A CAP RESIDÈNCIA COL·LECTIVA DOCENT D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EXISTENT I AMB LLICÈNCIA CONCEDIDA, ENCARA QUE ESTIGUI EN CONSTRUCCIÓ

En primer lloc, ens hem de referir a la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment, que estableix que els requisits de l'Ordenança no resultaran aplicables a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'MPGM, que continuaran regint-se pel planejament en virtut del qual es van implantar (el ressaltat és nostre):

Disposició transitòria única. Règim aplicable

1. Els 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 la MPGM, continuen regint-se pel planejament en virtut del qual es van implantar.

2. No obstant l'anterior, en el cas que es pretengui la substitució de l'edifici, l'increment del sostre o volum edificat o l'execució d'obres de gran rehabilitació en immobles destinats a allotjament dotacional existents en sòls qualificats com a sistema d'equipament comunitari s'han d'aplicar en la seva totalitat les disposicions de la MPGM i de la present ordenança. En els supòsits anteriors, pel que fa les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, s'han d'aplicar en la seva totalitat les disposicions de la present ordenança.

3. A efectes de l'establert en l'apartat 2, s'entén per gran rehabilitació:

a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l'edifici o la redistribució general del espais.

b) L'execució simultània o successiva sobre el mateix edifici en un termini de cinc anys d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edifici existent.

A més, cal citar també els articles 1 i 2 de l'Ordenança aprovada inicialment, en els quals es fixa el seu objecte i es limita la seva aplicació a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona a uns aspectes funcionals molt concrets (el ressaltat és nostre):

Article 1. Objecte

1. Aquesta Ordenança té per objecte regular al terme municipal de Barcelona els equipaments d'allotjament dotacional de conformitat amb allò que estableix el text refós de la "Modificació del Pla General Metropolita per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona" aprovada definitivament en data 17 de novembre de 2022 i publicat al DOGC de 18 de novembre de 2022 (en endavant, MPGM), així com els **requisits funcionals mínims de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal**, de conformitat amb allò que estableix 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 la ciutat de Barcelona", aprovat definitivament en data 23 de desembre de 2021 i publicat al BOPB de 26 de gener de 2022 (en endavant, PEUAT).

2. L'Ordenança regula específicament els aspectes següents:

- a) Els **requisits funcionals** 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**.
- 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.
- e) La gestió del cens d'equipaments d'allotjament dotacional i residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.

ARTICLE 2. Àmbit d'aplicació

1. Les **determinacions establertes en la present Ordenança són d'aplicació als sòls qualificats de sistema d'equipament** al terme municipal de Barcelona que es destinin mitjançant un pla especial urbanístic o, si s'escau, pel planejament general, a allotjament dotacional, en els termes que regula la MPGM.

2. **No obstant, els requeriments funcionals establerts per als allotjaments dotacionals residencials col·lectius al Capítol 2 són d'aplicació també als projectes de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona.**

Així doncs, d'acord amb el redactat de l'Ordenança aprovada inicialment és evident que:

- Pel que fa a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, únicament es fixen els requisits funcionals mínims del Capítol Segon de l'Ordenança. No li resulta aplicable cap altre extrem de l'Ordenança excepte les previsions sobre el cens. Però sense que els hi siguin aplicables altres requisits relatius als equipaments dotacionals com els criteris de selecció ni condicions retributives/preu de lloguer.
- En tot cas, si es tracta de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona **existents** amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'MPGM, aquestes continuen regint-se pel planejament en virtut del qual es val implantar. De manera

que, en aquests casos, ni tan sols seran aplicables els requisits mínims funcionals del Capítol Segon de l'Ordenança, atès que es tracta de residències autoritzades d'acord amb el planejament previ.

No obstant, la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança en el seu redactat aprovat inicialment no és suficientment clara, tota vegada que sembla referir-se únicament a establiments en funcionament, si bé després es refereix a aquells autoritzats d'acord amb el planejament previ a l'MPGM d'allotjament dotacional.

Doncs bé, considerant aquestes previsions i el règim transitori de l'Ordenança, cal aclarir que quan es refereix a “*residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona existents amb anterioritat a l'entrada en vigor de la MPGM*”, aquestes han d'incloure necessàriament totes aquelles residències en sòl de zona que estiguin previstes al cens del PEUAT 2021, incloses aquelles que en aquell moment estaven en tràmit i per a les quals després es va atorgar llicència d'obres d'acord amb el planejament urbanístic previ.

En concret, ens referim a que les llicències d'obres per a la construcció de les residències titularitat d'ATIR dels carrers Peracamps i Cid es van sol·licitar en data 31 de març de 2020, a l'empara del PEUAT 2017 i molt abans de que ni tan sols s'aprovés inicialment el PEUAT 2021.

Tant és així, que al PEUAT 2021 consten tots dos expedients (01-2020LL14442 i 01-2020LL14440) en el “*Llistat de residències col·lectives docents d’allotjament temporal en sòl de zona en tràmit a partir de 6/3/2017*”:

CEAT: RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SÒL DE ZONA A

TIPUS CÀRBER	CÀRBER	IMPACAMENT						ENTABLIMENTS				PLUAT				
		NUM 1*	LETRA 1*	LETRA 2*	BLOC	PORTAL	ESCALA	PIS	PORTA	BARRI	DISTRICTE	TOPOLOGIA	PLACES	EXPONENT	ZONA ESPECÍFICA	ÀREA DE TRACJAMENT ESPECÍFIC (A2)
C	ALBARÇA	13								el Poblet Sen	Santa Mònica	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	13	05-2008-0152	21.6	
	ALT DE GARCILLA	7								San Tim Torrens	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	43	03-02-0384	21.6	
	ALIBES	182									l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	11	02-02-0253	21.6	
	ALIBES	188								San Tim Torrens	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	11	02-02-0253	21.6	
	BAILEN	135								el Camp d'el Graciant / Gracia Nova	Gracia	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	18	06-20-13-024	21.6	
	BALLET	25								Gracia Esquerra del Miquel	Gracia	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	25	02-02-0253	21.6	
	BLANQUANA	9								Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	24	05-20-02-023	21.6	
	CARTE MENES	13								el Camp d'el Graciant	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	23	02-02-0253	21.6	
	CASAMONJA	32								l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	24	02-02-0253	21.6		
	CARLES	38								Sant Gerard	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	24	02-02-0253	21.6	
C	CARLES	38								el Camp d'el Graciant	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	24	02-02-0253	21.6	
	CURTA DE BELLICER	81								Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	12	02-01-13-171	21.6	
	CONCEPCIO	1								l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	40	02-02-0253	21.6		
	CONCEPCIO	1								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	40	02-02-0253	21.6	
	CORTS CATALANES	402								el Fort Tene	l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	9	02-20-02-034	21.6	
	CRIVILLAS	7								el Camp d'el Graciant	l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								la Dreta de l'Eixample	l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								la Dreta de l'Eixample	l'Eixample	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·LECTIVA CALÇAMENT TEMPORAL	48	02-02-0253	21.6	
C	CRIVILLAS	7								Santa Sant Gerard / el Born	Santa Sant Gerard	REGIOÑICA COL·				

LLISTAT DE RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SÒL DE ZONA EN TRÀMIT A PARTIR DE 6/3/2017

TIPUS CÀRREG	CÀRREG	EMPLACAMENT										ESTABLIMENTS				PLAÇA	
		NUM 1ª	LETRA 1ª	LETRA 2ª	BLOC	PORTAL	ESCALA	PIS	PORTA	SABRI	DISTRICTE	TIPOLOGIA	PLACES	EXPEDIENT	ZONA ESPECÍFICA	ÀREA DE TRACTAMENT ESPECÍFIC (LATE)	
C	BARCELONA	10									Santa Eulàdia	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	20	10-2010111495	2A BA	NO	
C	BELLGÜARD	11									Santa Eulàdia	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	14	10-2010114480	2A BA	NO	
C	CRISTINA DE MOURA	106									el Raval i el Marquès	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	850	10-2010150952	2A-4C	NO	
C	DOCTOR VÍCTOR	101									el Poblenou	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	17	10-2010117141	2A-4C	NO	
C	EMÍLIA CORTADY	29									Sant Martí	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	65	10-2010155889	2A-4C	NO	
C	ESPERANZA	10									Santa Santa Caterina	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	44	08-20102568132	2A-18	NO	
C	MARTÍ	10									el Raval i el Marquès	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	105	10-2010114235	2A-4C	NO	
C	PALLARS	112									El Parc i la Llacuna del Poblenou	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	82	10-20101146205	2A-18	NO	
C	FRANCAIS	7									el Raval	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	154	10-2010114442	2A-4C	NO	
C	PIRA	110									Santa Maria	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	10	10-2010114591	2A-4C	NO	
C	PURGADERA	72									el Raval i el Marquès	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	10	10-2010114163	2A-4C	NO	
C	SAVINYAN	14									el Raval	REGIÓ/NIA COL·LECTIVA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL	10	10-2010114591	2A-4C	NO	

És a dir, en el moment en què es va aprovar el PEUAT 2021, les llicències de construcció de les residències titularitat d'ATIR estaven sol·licitades però encara no concedides.

motiu pel qual totes dues residències es van incloure al llistat de residències en tràmit d'acord amb el planejament previ.

Posteriorment, en data 23 de març de 2022 -amb caràcter previ a l'MPGM-, es van concedir totes dues llicències d'obres, que es van resoldre d'acord amb el planejament previ al PEUAT 2021 d'acord amb el seu règim transitori.

De manera que totes dues residències ja estan autoritzades i en construcció i, per tant, no es poden considerar en tràmit, sinó com a "existents" als efectes de la terminologia emprada per la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança.

De fet, el propi Annex II de l'MPGM que inclou el "*Cens de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona*" inclou expressament les residències titularitat d'ATIR, considerant que, en el moment d'aprovació definitiva de l'MPGM d'allotjament dotacional, totes dues residències disposaven ja de les llicències d'obres atorgades -tot i que no estaven encara en funcionament-:

ANNEX II. CENS DE RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENTS D'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SÒL DE ZONA

EXPEDIENT	ADREÇA	DISTRICTE	BARRI	PLACES
00-IU2022-0080	C PERACAMPS 8	Ciutat Vella	el Raval	164
00-IU2022-0079	C CID 11	Ciutat Vella	el Raval	164

Així doncs, i pels motius exposats, que resumim a continuació, les residències titularitat d'ATIR s'han de considerar existents als efectes de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment, tot i no estar encara en funcionament:

- Les residències titularitat d'ATIR estaven contemplades al cens del PEUAT 2021 com a residències en tràmit.
- Posteriorment es van concedir les llicències d'obres amb número d'expedient 01-2020LL14442 i 01-2020LL14440, de manera que ja no estan en tràmit, sinó que són residències existents en construcció.
- En qualsevol cas, aquestes residències es van autoritzar mitjançant les llicències d'obres referides atorgades en data 23 de març de 2022, amb caràcter previ a l'entrada en vigor de l'MPGM. De fet, el propi cens de l'MPGM aprovada definitivament les inclou com a residències col·lectives docents en sòl de zona.
- A més, les llicències d'obres de les residències de referència es van atorgar d'acord amb el planejament previ al PEUAT 2021 i a l'MPGM d'allotjament dotacional, per la qual cosa no els hi poden resultar d'aplicació els requisits funcionals mínims establerts ni al PEUAT 2021, ni a l'MPGM ni a l'Ordenança ara aprovada inicialment.

Per tot allò exposat, correspon matisar la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança per afegir que la mateixa tampoc serà d'aplicació a les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona que en el PEUAT 2021 constessin com a residències en tràmit i per a les quals s'hagués atorgat la llicència d'obres d'acord amb el planejament previ al PEUAT 2021 i a l'MPGM d'allotjament dotacional.

En aquest sentit, el redactat aprovat inicialment de la Disposició Transitòria Única no és suficientment clar i resulta necessari incorporar el matís indicat en aplicació de l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques ("Llei 39/2015") que exigeix l'observança per part de les Administracions públiques dels principis de bona regulació que, entre d'altres, exigeixen a aquest Ajuntament redactar -en el que aquí interessa- l'Ordenança de forma que s'observi el principi de seguretat jurídica i transparència.

I al respecte d'aquests principis, cal recordar que el principi de seguretat jurídica exigeix la claredat i certesa en la redacció de les normes jurídiques, com són les ordenances. Així ho ha assenyalat expressament el Tribunal Suprem a la seva Sentència de 25 de febrer de 2021 (recurs número 1986/2019):

*"La incorporación expresa, en nuestro ordenamiento jurídico, del principio de buena regulación supone un notable paso adelante, de cara a que la producción normativa respete un principio tal fundamental como es el de seguridad jurídica: Con respecto a éste hemos dicho en nuestra sentencia de 3 de junio de 2019 (rec. cas. 84/2018) que la STC 27/1981, lo describe como "suma de certeza y legalidad, jerarquía y publicidad normativa, irretroactividad de lo no favorable, interdicción de la arbitrariedad, pero que, si se agotara en la adición de estos principios, no hubiera precisado de ser formulada expresamente. La seguridad jurídica es la suma de estos principios, equilibrada de tal suerte que permita promover, en el orden jurídico, la justicia y la igualdad, en libertad", refiriéndose el propio Tribunal Constitucional en su sentencia 46/1990 al mismo como "la exigencia del artículo 9.3 relativa al principio de seguridad jurídica implica que el legislador **debe perseguir la claridad y no la confusión normativa**, debe procurar que acerca de la materia sobre la que legisle sepan los operadores jurídicos y los ciudadanos a qué atenerse, y debe huir de provocar situaciones objetivamente confusas (...). Hay que promover y buscar la certeza respecto a qué es Derecho y no ... provocar juegos y relaciones entre normas como consecuencia de las cuales se introducen perplejidades difícilmente salvables respecto a la previsibilidad de cuál sea el Derecho aplicable, cuáles las consecuencias derivadas de las normas vigentes, incluso cuáles sean éstas" (l'èmfasi és afegit).*

Per tant, i en observança i compliment d'aquests principis i requisits, és imprescindible que per part d'aquest Ajuntament es prenguin en consideració les presents al·legacions i es matisi la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança en el sentit de que es clarifiqui que les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona existents

amb anterioritat a l'entrada en vigor de la MPGM inclouen aquelles residències col·lectives docents assenyalades com "en tràmit" al llistat annex al PEUAT 2021 i per a les quals posteriorment s'hagi atorgat la corresponent llicència d'obres d'acord amb el planejament previ al PEUAT 2021 i a l'MPGM d'allotjament dotacional.

Amb aquest matís que es demana s'incorpori a la Disposició Transitòria Única de l'MPGM es podrà garantir la necessària seguretat jurídica a tots els titulars d'establiments que, tot i no estar encara en funcionament, sí estan reconeguts als cens del PEUAT 2021 i de l'MPGM com a previs a aquests dos instruments de planejament i per als quals no pot resultar d'aplicació l'Ordenança aprovada inicialment.

SEGONA.- ELS APARTATS SEGON I TERCER DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA DE L'ORDENANÇA SÓN CONTRARIS ALS PROPIS TERMES DE L'ORDENANÇA I DEL PEUAT 2021, AIXÍ COM A LA NORMATIVA URBANÍSTICA SOBRE EDIFICACIONS DISCONFORMES

Sens perjudici d'allò indicat a l'Al·legació Primera, també cal fer el corresponent advertiment sobre l'apartat segon i l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment (el ressaltat és afegit):

Disposició transitòria única. Règim aplicable

1. Els 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 la MPGM, continuen regint-se pel planejament en virtut del qual es van implantar.

2. No obstant l'anterior, en el cas que es pretengui la substitució de l'edifici, l'increment del sostre o volum edificat o l'execució d'obres de gran rehabilitació en immobles destinats a allotjament dotacional existents en sòls qualificats com a sistema d'equipament comunitari s'han d'aplicar en la seva totalitat les disposicions de la MPGM i de la present ordenança. En els supòsits anteriors, pel que fa les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, s'han d'aplicar en la seva totalitat les disposicions de la present ordenança.

3. A efectes de l'establert en l'apartat 2, s'entén per gran rehabilitació:

a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l'edifici o la redistribució general del espai.

b) L'execució simultània o successiva sobre el mateix edifici en un termini de cinc anys d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edifici existent.

Per una banda, l'apartat segon estableix que en casos de substitució de l'edifici, d'increment de sostre o volum edificat o d'execució d'obres de gran rehabilitació en

casos de residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona “s’han d’aplicar en la seva totalitat les disposicions de la present ordenança”.

Aquesta previsió resulta contradictòria amb els articles 1 i 2 de l’Ordenança aprovada inicialment, abans transcrits, que preveuen de forma clara i inequívoca que a les residències col·lectives docents d’allotjament temporal en sòl de zona únicament els hi resulten aplicables els requisits funcionals mínims del Capítol Segon de l’Ordenança, i que no els hi resulta aplicable cap altre extrem de l’Ordenança excepte les previsions sobre el cens.

En efecte, com ja s’ha dit, l’Ordenança únicament resulta aplicable a les residències en sòl de zona pel que fa als requisits funcionals mínims, en coherència amb la Disposició Transitòria Novena del PEUAT 2021 (que requereix una ordenança per a fixar els requisits funcionals mínims), però sense que els hi siguin aplicables altres requisits relatius als equipaments dotacionals com els criteris de selecció ni condicions retributives/preu de lloguer -que estan regulats a l’MPGM d’allotjament dotacional i no al PEUAT 2021-.

Per la qual cosa, resulta necessari corregir el redactat de l’apartat segon de la Disposició Transitòria Única de l’Ordenança aprovada inicialment, en el sentit de clarificar que, quan es pretengui la substitució de l’edifici, d’increment de sostre o volum edificat o d’execució d’obres de gran rehabilitació en casos de residències col·lectives docents d’allotjament temporal en sòl de zona, s’aplicaran els requisits mínims funcionals del Capítol Segon de l’Ordenança.

D’altra banda, quan l’apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l’Ordenança aprovada inicialment defineix les obres de gran rehabilitació (l’execució de les quals comportaria l’aplicació de l’Ordenança), s’estaria vulnerant el règim dels edificis en disconformitat amb el planejament establert al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei d’urbanisme (“**TRLUC**”) i al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme (“**RLUC**”).

En concret, un dels supòsits que preveu la Disposició Transitòria Única de l’Ordenança per a que els seus requisits resultin aplicables als establiments existents és que es duguin a terme obres de gran rehabilitació i aquest concepte es defineix a l’apartat tercer de la referida Disposició en els següents termes:

“3. A efectes de l’establert en l’apartat 2, s’entén per gran rehabilitació:

a) El conjunt d’obres que constitueixin una actuació global en tot l’edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l’edifici o la redistribució general del espai.

b) L'execució simultània o successiva sobre el mateix edifici en un termini de cinc anys d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edifici existent” (el subratllat i la negreta són nostres).

Doncs bé, en la mesura en què el redactat de l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única conté la conjunció “o”, està establint dos supòsits diferenciats que constituïrien gran rehabilitació: (i) d'una banda, el conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l'edifici; o (ii) d'altra banda, la redistribució general d'espais.

Si es té en compte aquesta interpretació literal, constituïria una gran rehabilitació als efectes d'aplicar l'Ordenança la simple redistribució general d'espais, encara que no s'actui de manera global a l'edifici. I aquesta definició de l'actuació de gran rehabilitació resultaria contrària a la definició de gran rehabilitació fixada a la lletra a) de l'article 119.3 del RLUC:

“119.3 Als efectes del què estableix l'apartat 2.c) d'aquest article, s'entén per gran rehabilitació:

a) El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici i que comportin, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.

b) La substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.

c) L'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al 50 per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre que l'edificació existent” (el subratllat i la negreta són nostres).

En efecte, l'article 119.3 del RLUC defineix les obres de gran rehabilitació com aquelles que suposin una actuació global en tot l'edifici i que, **a més**, comportin alguna de les actuacions llistades com addicionals (entre d'elles, redistribució general d'espais). Però en cap cas una redistribució general d'espais comportarà per si sola una actuació de gran rehabilitació, ja que per a estar compresa en aquest concepte cal que vagi acompanyada necessàriament d'una actuació global en tot l'edifici, tal i com confirma el redactat de l'article 119.3 del RLUC quan utilitza l'expressió “a més”.

De manera que quan l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança defineix la gran rehabilitació com la simple redistribució general d'espais, utilitzant l'expressió "o", enlloc de "a més", està contradient la definició que fa l'article 119.3 del RLUC, que requereix per estar davant una gran rehabilitació que la redistribució general d'espais s'acompanyi cumulativament d'una actuació global en un edifici.

En aquest punt, cal recordar que el RLUC, d'acord amb el que estableix el seu Preàmbul, té per objecte dur a terme el desenvolupament del que avui és el TRLUC i, entre els aspectes desenvolupats pel RLUC, trobem la definició de les actuacions de gran rehabilitació als efectes de precisar el règim de disconformitat recollit a l'apartat quart de l'article 108 del TRLUC. Règim que ha de prevaldre per sobre d'allò establert a l'Ordenança i la seva definició de gran rehabilitació, tota vegada que l'Ordenança ha d'adequar-se, en virtut del principi de jerarquia normativa, a allò establert al TRLUC i al RLUC -normes jeràrquicament superiors-, d'acord amb allò establert a l'article 128 de la Llei 39/2015:

"Las disposiciones administrativas se ajustarán al orden de jerarquía que establezcan las leyes. Ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior".

Per la qual cosa, i considerant que la definició de gran rehabilitació que trobem a l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment és contradictòria amb el concepte de gran rehabilitació del RLUC -fixat en desenvolupament del TRLUC-, correspon que per part d'aquest Ajuntament es corregeixi per tal d'ajustar-la a l'article 119.3.a) del RLUC. De mantenir-se el redactat aprovat actualment, el referit apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança incorreria en un vici de nul·litat de ple dret d'acord amb l'article 47.2 de la Llei 39/2015:

"También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales".

Així doncs, i pels motius exposats, correspon que aquest Ajuntament modifiqui la definició de gran rehabilitació de l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment, de forma que coincideixi literalment amb l'article 119.3.a) del RLUC, per tal de donar compliment al principi de jerarquia normativa.

En definitiva, correspon ajustar tant l'apartat segon com l'apartat tercer de la Disposició Transitòria Única de l'Ordenança aprovada inicialment, en el sentit de: (i) clarificar que, quan es pretengui la substitució de l'edifici, d'increment de sostre o volum edificat o d'execució d'obres de gran rehabilitació en casos de residències col·lectives docents

d'allotjament temporal en sòl de zona, s'aplicaran únicament els requisits mínims funcionals del Capítol Segon de l'Ordenança (i no la resta de requisits); i (ii) ajustar la definició de gran rehabilitació de forma que es correspongui amb el conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en tot l'edifici que comporti la modificació del conjunt estructural de l'edifici i, a més, la redistribució general del espai.

En virtut d'allò exposat,

SOL·LICITA

Que es tingui per presentat aquest escrit dins el termini i en la forma escaient, se serveixi admetre'l i, en virtut del seu contingut, es tinguin per formulades al·legacions a l'Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i, en els seus mèrits es procedeixi: (i) a donar resposta a les mateixes; (ii) a la seva estimació; i, en conseqüència, (iii) a la modificació del text de l'Ordenança en els termes exposats.

Barcelona, a 23 d'abril de 2025.

**PABLO
MOLINA
ALEGRE (SW)**



Digitally signed by
PABLO MOLINA
ALEGRE (SW)
Date: 2025.04.23
10:03:28 +02'00'

Pablo Molina Alegre

En nom i representació d'ATIR H
PARAL·LEL, S.L.