

EXP. 24PL17065**INFORME JURÍDIC PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA 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****Antecedents i objecte**

En data 23 de setembre del 2024 es va emetre per la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística l'informe justificatiu sobre la necessitat d'aprovació del projecte normatiu de l'Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona. L'Ordenança s'elabora de conformitat amb la Disposició addicional primera de les Normes urbanístiques del text refós de la Modificació del Pla General Metropolità per regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, amb conformitat de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona en sessió celebrada en data 17 de novembre de 2022 i publicat al DOCG en data 18 de novembre de 2022.

Així mateix, en data 27 de setembre del 2024 es va adoptar la corresponent diligència d'incoació de l'expedient.

Durant el període comprès entre el 12 i el 26 de juliol del 2021, es va procedir a efectuar la consulta pública prèvia a través del portal web de l'Ajuntament de Barcelona, de conformitat amb el que estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

En data 5 de desembre del 2022, el Departament de Transparència i Bones Pràctiques va emetre informe sobre la publicitat a través del portal de transparència de la substanciació d'una consulta pública prèvia sobre el projecte d'ordenança municipal amb l'objectiu de regular els equipaments d'allotjament dotacional a la ciutat de Barcelona en què es feia constar que, un cop transcorregut el referit període de consulta pública prèvia i consultades les bases de dades del registre general de l'Ajuntament de Barcelona no constava que s'hagués presentat cap escrit relatiu al present procediment.

De conformitat amb els apartats 139 i següents de les Directrius per a l'elaboració de les normes municipals, que comprenen directrius de tècnica normativa i les directrius de tramitació de l'expedient per a l'aprovació de les ordenances, els reglaments i els decrets (aprovades per acord de la Comissió de Govern en sessió de data 15 d'abril de 2015 i publicades al BOPB de 14/05/2015) i amb la finalitat d'elaborar la Memòria del projecte normatiu de l'Ordenança, que incorpora també la proposta de text normatiu, s'han emès els informes següents:

- Informe de necessitat del projecte d'ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona, emès per la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística i signat en data 23 de setembre del 2024.
- Memòria d'impacte normatiu del projecte d'ordenança emès per la Direcció d'Actuació Urbanística i signat en data 23 de setembre de 2024.

- Anàlisi d'impacte pressupostari i fiscal emès per la Direcció de Serveis de coordinació econòmica i signat en data 13 de juliol de 2024.
- Anàlisi d'impacte econòmic i social emès conjuntament per la Direcció d'Actuació Urbanística i el coordinador de Projectes d'Arquitectura, signat en data 17 de juliol de 2024 per la Direcció d'Actuació Urbanística.
- Anàlisi d'impacte de gènere emès per la Direcció de Serveis de Feminismes i LGTBI, signat en data 4 de juliol de 2024.
- Informe de participació, relatiu als tràmits participatius sobre el projecte normatiu, emès per la Direcció d'Actuació Urbanística i signat en data 16 de juliol de 2024 i i informe del Departament de Transparència i Bones Pràctiques de 5 de desembre del 2022.
- Informe jurídic emès per l'Àrea de Règim Jurídic de la Gerència de Recursos i Transformació Digital, signat l'1 d'octubre del 2024, que valora el projecte de l'Ordenança en sentit favorable amb consideracions.

L'esmentat informe jurídic de l'Àrea de Règim Jurídic emès l'1 d'octubre del 2024 contenia les consideracions següents:

- Manca de signatura del coordinador de Projectes d'Arquitectura en l'anàlisi d'impacte econòmic i social emès conjuntament per la Direcció d'Actuació Urbanística i el coordinador de Projectes d'Arquitectura.
- Manca de signatura dels tècnics responsables de l'elaboració de l'anàlisi d'impacte de gènere emès per la Direcció de Serveis de Feminismes i LGTBI.
- Recomanació d'acotar el contingut a la lletra c de l'article 14.2 del projecte normatiu, que deixa a les convocatòries la fixació d'altres criteris quan es justifiqui els seu «interès social i/o públic», així com reflectir a la memòria la seva motivació.

Arran les consideracions efectuades a l'informe jurídic de l'Àrea de Règim Jurídic, es van incorporar les modificacions següents:

- Anàlisi d'impacte econòmic i social emès per la Direcció d'Actuació Urbanística, amb la signatura de la Directora de Serveis d'Actuació Urbanística i la Tècnica economista, amb data de 7 d'octubre del 2024.
- Anàlisi d'impacte de gènere emès per la Direcció de Serveis de Feminismes i LGTBI, signat pel Tècnic responsable de l'elaboració de l'informe i la Directora de l'esmentada Direcció, amb data de signatura del tècnic de 4 d'octubre del 2024.
- Incorporació de motivació a la Memòria del projecte de la fixació de criteris en relació amb la lletra c de l'article 14.2 del projecte normatiu de l'Ordenança.

El 10 d'octubre del 2024 la Comissió de Govern va aprovar el projecte normatiu de l'Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona. De conformitat amb l'article 111.1 del Reglament Orgànic Municipal, es va iniciar el termini d'esmenes de 15 dies per als grups polítics en data 14 d'octubre del 2024 i va concloure en data 4 de novembre del 2024.

En l'esmentat termini, i segons el certificat emès per Secretaria General en data 8 de novembre del 2024, hi consta l'entrada d'una esmena per part de la Sra. Janet Sanz Cid (Grup Municipal Barcelona en Comú) en data 4 de novembre del 2024 i número d'entrada a registre 0801930008-1-2024-0465411-1.

En aquest sentit, i després de donar el tractament corresponent a l'esmena presentada pel grup municipal Barcelona en Comú, es va actualitzar la Memòria de l'Ordenança d'acord amb el procediment. L'esmena presentada va ser desestimada en tots els seus punts d'acord amb l'informe de valoració de les esmenes de data 12 de febrer de 2025, i per tant, no va provocar canvis ni en el text de la Memòria ni en l'articulat de l'Ordenança.

A efectes de donar compliment al tràmit de l'apartat 145 de les Directrius, es va comunicar aquest fet a l'àrea del Règim jurídic a efectes del seu vist i plau. Posteriorment, el document de Memòria de l'Ordenança es va sotmetre a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge per a la seva aprovació inicial.

La Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge, en la seva sessió celebrada el dia 18 de febrer de 2025, va acordar aprovar inicialment 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 i sotmetre-la a informació pública durant un període de 30 dies, de conformitat amb el que disposa l'article 112 del Reglament Orgànic Municipal.

L'acord d'aprovació inicial va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 10 de març del 2025. L'expedient va restar exposat al públic per a la seva consulta des de l'11 de març fins al 23 d'abril de 2025, període durant el qual es van poder formular al·legacions. Paral·lelament, la documentació relativa a l'expedient va ser publicada també a la seu electrònica i al web de transparència de l'Ajuntament de Barcelona.

En data 19 de març del 2025 va tenir lloc la sessió de participació amb les entitats. El perfil de les persones i organitzacions cridades a participar, a banda de la ciutadania en general, va ser el teixit associatiu de la ciutat en aquesta matèria, així com els agents econòmics, tècnics, empresarials i socials vinculats, tant de caràcter públic com privat. La informació relativa a la sessió de participació es pot trobar a l'informe de participació ciutadana elaborat pel Departament de Participació de maig del 2025.

En data 8 de juliol del 2025 es va emetre informe jurídic complementari de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística en què se sol·licitaven informes a dues Direccions de l'Ajuntament de Barcelona:

- La **Direcció de Serveis de Llicències** de la Gerència d'Urbanisme de Barcelona, emès en data 14 de juliol del 2025, amb una sèrie d'observacions i suggeriments.
- La **Direcció d'Edificació i Serveis Generals** de la Gerència d'Àrea de Drets Socials. Salut, Cooperació i Comunitat de l'Ajuntament de Barcelona, que a la data de tancament del present informe no consta que s'hagi emès.
- Arran de la sessió informativa de l'Ordenança de data 19 de març del 2025, la **Direcció de Serveis d'Atenció al Sensellarisme** ha emès informe en data 2 d'octubre del 2025.

Durant el període d'exposició pública es van presentar un total de 6 al·legacions, una de les quals extemporània, segons consta al certificat de Secretaria General de 7 de maig del 2025. El tractament de les referides al·legacions es troba a l'informe jurídic de valoració de les al·legacions de la Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística de data 9 d'octubre del 2025. S'ha estimat una al·legació en la seva totalitat i una altra de manera parcial. La resta de les al·legacions han estat desestimades.

Per a l'aprovació definitiva s'ha procedit a l'actualització de la Memòria amb la tramitació realitzada i, com a conseqüència de l'estimació de les al·legacions esmentades més amunt s'han introduït canvis tant en la proposta de text articulat com a l'actualització de l'apartat relatiu a la tramitació al document de la Memòria. L'informe de la Direcció de Serveis de Llicències també ha provocat canvis en la proposta del text articulat.

Els canvis introduïts arran de les al·legacions per part del [REDACTED], en representació [REDACTED] i [REDACTED] en representació de [REDACTED] són els següents:

Disposició transitòria única. Règim aplicable

1. Els equipaments d'allotjament dotacional i residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona existents **o amb llicència d'obres concedida** 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 **del Capítol 2**
3. A efectes de l'establert en l'apartat 2, s'entén per gran rehabilitació:
 - a) **Conjunt d'obres que suposa una actuació global en tot l'edifici i que comporta, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable; increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment; canvi de l'ús principal de l'edifici; redistribució general d'espais amb modificació d'elements comuns de l'edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis). Així com la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.**
 - 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.

Els canvis introduïts arran de l'informe de la Direcció de Serveis de Llicències són els següents:

A l'article 7 de l'Ordenança:

- S'adequa la definició dels espais comunitaris de l'Ordenança a la dels espais comuns complementaris del Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge.

En aquest sentit, la definició dels espais comunitaris passen a anomenar-se espais comuns complementaris, i la seva definició queda recollida al redactat de la manera següent:

“Comuns complementaris: els espais d'ús compartit d'un edifici, altres que els elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa que, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privats de tot o part dels habitatges o allotjaments que comprèn l'edifici.”

- S'aclareix la diferència entre els espais comunitaris i els espais col·lectius, de manera que la descripció dels espais col·lectius queda redactada de la manera següent:

“Col·lectius: espais que donen servei general a tot el conjunt d'allotjaments i que no són considerats espais comuns complementaris per raó del seu destí.”

- S'afegeix la definició tant de les referències a l'office i a la cuina, de manera que no hi hagi dubtes pel que fa la interpretació dels equipaments que poden tenir cadascuna, confeint un tercer apartat que queda redactat de la manera següent:

“3. A efectes de facilitar la interpretació de determinats requisits funcionals, es defineix el que s'entén per cuina i office.

a) Cuina: espai equipat amb un o més punts de cocció, una o més unitats d'aigüera i una o més unitats de refrigerador, com a mínim.

b) Office: espai que pot estar equipat amb una unitat d'aigüera, un refrigerador, i altres petits electrodomèstics no equiparables a punts de cocció.”

A l'article 9 de l'Ordenança:

- Es modifica l'article prenent en consideració l'article 31.4 el Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, de manera que s'afegeix que els equipaments comunitaris d'allotjament dotacional, que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, fins i tot quan estiguin construïts en solars destinats a equipament, es consideren edificacions d'ús privat amb ús d'habitatge. En aquest sentit, l'apartat 2 de l'article 9 queda redactat de la manera següent:

“A efectes d'accessibilitat, els allotjaments dotacionals complets i els allotjaments dotacionals amb espais comunitaris tenen consideració d'ús d'habitatge. Als mateixos efectes, els allotjaments dotacionals residencials col·lectius i les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona tenen la consideració d'ús residencial.”

- S'afegeix l'apartat 3 a l'article 9 per indicar que a efectes del compliment de la normativa de protecció contra incendis, els allotjaments dotacionals amb espais comunitaris, els allotjaments dotacionals residencials col·lectius i les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona tindran la consideració d'ús residencial. D'altra banda, els allotjaments dotacionals complets, tindran la consideració d'ús d'habitatge.

“A efectes del compliment de la normativa de protecció contra incendis, els allotjaments dotacionals amb espais comunitaris, els allotjaments dotacionals residencials col·lectius i les residències col·lectives docents d’allotjament temporal en sòl de zona tindran la consideració d’ús residencial. Als mateixos efectes, els allotjaments dotacionals complets tindran la consideració d’ús d’habitatge.”

A l’apartat 3.a) de la Disposició Transitòria única de l’Ordenança:

- Amb la voluntat d’unificar criteris i facilitar la interpretació dels preceptes de l’Ordenança, de manera individualitzada i en context amb la resta de disposicions normatives municipals, es vincula la definició de gran rehabilitació a la recollida a l’Ordenança reguladora dels procediments d’intervenció municipal en les obres (ORPIMO). El concepte de gran rehabilitació queda definit de la manera següent:

a) “Conjunt d’obres que suposa una actuació global en tot l’edifici i que comporta, a més, alguna de les actuacions següents: increment de volum o sostre edificable; increment del nombre d’habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment; canvi de l’ús principal de l’edifici; redistribució general d’espais amb modificació d’elements comuns de l’edifici (façana, nuclis de comunicació vertical, patis). Així com la substitució de l’edifici, encara que es mantingui la façana o algun element estructural.”

El canvi introduït arran de l’informe de la Direcció de Serveis d’Atenció al Sensellarisme és a l’article 12.2.b de l’Ordenança:

- Amb la voluntat de poder preveure en el disseny dels allotjaments la possibilitat de que hi puguin ser ateses famílies amb menors a càrrec, i per tant hi hagi allotjament dotacional residencial que pugui contemplar habitacions on hi càpiga una família de 3 o 4 membres, l’article queda redactat de la manera següent:

b) “No s’admeten unitats d’habitacions superiors a la doble, excepte en els casos dels allotjaments dotacionals residencials col·lectius que estiguin destinats a l’atenció de famílies amb menors. En casos com aquest darrer, s’admeten les unitats d’habitacions amb capacitat per a famílies de 3 o 4 membres.”

Per últim, s’ha donat trasllat dels informes i de la proposta de Memòria i text articulat a la Direcció de l’Àrea de Règim Jurídic per tal que emetin la seva conformitat. En aquest sentit, ha estat degudament emesa i validada la proposta.

Fonaments jurídics

De conformitat amb l’article 112 del ROM, l’ordenança ha de ser aprovada inicialment per part de la Comissió del Consell Municipal competent i ha de ser sotmesa a un període d’informació pública i audiència per un termini mínim de trenta dies, mitjançant la inserció dels anuncis establerts per aquesta

legislació en els butlletins oficials corresponents i també el text normatiu s'ha de difondre a través del web de l'Ajuntament. En el present supòsit, la Comissió Municipal d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge va aprovar inicialment l'ordenança en data 18 de febrer 2025.

L'article 113, relatiu al tràmit d'al·legacions i suggeriments, disposa que es prendran en consideració els suggeriments i al·legacions tramesos a l'adreça electrònica que s'indiqui a l'anunci corresponent, sempre que es rebin durant el període d'informació pública. Els grups municipals podran presentar esmenes fins dos dies abans de la convocatòria de la Comissió que haurà de dictaminar la proposta d'aprovació definitiva del text normatiu.

En aquest sentit, en data 7 de maig del 2025 ha estat emès el Certificat de Secretaria General en relació amb les al·legacions presentades i relacionades al punt de de l'apartat d'antecedents i objecte del present informe.

S'ha procedit a la resolució de les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública i audiència i, en conseqüència, a estimar-les i/o desestimar-les de forma motivada, incorporant les modificacions amb l'actualització del document de la Memòria i de la proposta del text articulat que resultin del tràmit, amb informe previ favorable de l'Àrea de Règim Jurídic sempre i quan es tracti de canvis substancials. En cas contrari, serà suficient el seu vist i plau.

Competència de l'òrgan

De conformitat amb l'article 114 del ROM i de l'article 11.1.e) de la Carta Municipal de Barcelona, i previ dictamen per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Mobilitat i Habitatge, l'acord sobre l'aprovació definitiva correspondrà, en tot cas, al Plenari del Consell Municipal

Com a conclusió, considerem que pot continuar la tramitació de l'Ordenança municipal reguladora dels equipaments d'allotjament dotacional i requisits funcionals de les residències col·lectives docents d'allotjament temporal en sòl de zona fins a la seva aprovació definitiva.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Vist i plau,

 2025.10.10
Ajuntament de Barcelona 09:24:00
+02'00'

Vera González López

Lletrada de la Direcció de Serveis d'Actuació
Urbanística

 2025.10.10
Ajuntament de Barcelona 14:38:01
+02'00'

Sonia Cobos Lucas

Directora de Serveis d'Actuació Urbanística