

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE EL PROJECTE D'ORDENANÇA MUNICIPAL AMB L'OBJECTIU DE REGULAR ELS EQUIPAMENTS D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL A LA CIUTAT DE BARCELONA

D'acord amb el que disposa l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb l'objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració dels projecte d'ordenança municipal, es duu a terme una consulta pública, a través del portal web de l'Ajuntament de Barcelona, amb l'objectiu de recollir l'opinió de la ciutadania i organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

En compliment de l'esmentat, el marc en què es planteja aquesta ordenança és el següent:

a) Antecedents

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, marca com a objectiu reconduir la situació actual d'extrema dificultat d'accés a un habitatge de preu assequible per una part significativa de la població que es troba, en molts casos, en situació de vulnerabilitat econòmica i social. En aquest sentit, defineix un nou concepte d'allotjament dotacional, enfocat a què les necessitats temporals d'habitació de les persones, segons circumstàncies, no tenen perquè satisfer-se només en un habitatge complert sinó també en règim d'ús compartit de tots o part dels elements de l'allotjament. A més, es reconeixen altres necessitats temporals com són aquelles per raons d'estudi i feina.

La Modificació del PGM per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona, aprovada inicialment per la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat en sessió de 17 de novembre de 2020, té per objecte incorporar a les normes del PGM la nova tipologia d'equipament d'allotjament dotacional d'acord amb l'establert en el Decret 17/2019.

Els objectius concrets, en línies generals, són: determinar la quantitat de sòl d'equipaments comunitaris que poden destinar-se a equipaments d'allotjament dotacional dins el còmput total de la ciutat, així com el màxim que pot ser d'iniciativa privada, i en quins àmbits es poden situar; i finalment, establir les condicions generals de regulació i desenvolupament dels allotjaments dotacionals al municipi de Barcelona. Així mateix, l'MPGM es remet a l'aprovació d'una ordenança municipal per al desenvolupament d'algunes de les previsions que conté.

b) Problemes que es volen solucionar amb la iniciativa

L'aprovació del Decret Llei 17/2019 ha suposat una reconfiguració del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris amb la incorporació dels allotjaments dotacionals, els quals podran ser de titularitat pública o privada.

Aquesta nova possibilitat de desenvolupar allotjaments dotacionals per part de la iniciativa privada ha posat sobre la taula la necessitat d'establir per part de l'administració unes condicions mínimes que garanteixin una uniformitat a tots els equipaments, amb independència de qui exerceixi la iniciativa. En aquest sentit, l'ordenança ha de permetre la sistematització dels diferents aspectes a regular per a cadascuna de les tipologies d'allotjament dotacional.

c) Necessitat i oportunitat de la seva aprovació

Per tal de desenvolupar els diferents aspectes a regular, cal tenir en compte que el sistema d'allotjament dotacional es pot reconduir fonamentalment a tres tipus:

1. Motivats per necessitats d'emancipació o d'acolliment (gent gran i joves).
2. Els assistencials i els sanitaris.
3. Els motivats per raó d'estudis (residències d'estudiants).

Això comporta que, al marge de regular qüestions de caràcter general per a cadascuna de les tipologies, serà necessària, a l'hora de definir la regulació, la implicació de diferents serveis municipals competents en els àmbits específics.

d) Objectius de la norma

D'acord amb la disposició addicional primera de l'MPGM d'allotjaments dotacionals, els objectius sobre els quals ha de regular l'ordenança són els següents:

- Els requisits funcionals de l'allotjament dotacional, tals com superfícies mínimes dels espais d'ús privatiu i dels espais comunitaris.
- Els aspectes procedimentals necessaris per al control a través del cens del sòl màxim permès d'allotjament dotacional a la ciutat.
- Els criteris de selecció dels usuaris dels allotjaments dotacionals.



- Els criteris o mètode de càlcul i actualització de la retribució econòmica o lloguer a satisfer per part dels usuaris.
- Els diferents compromisos del promotor que, si s'escau, es poden preveure en atenció a l'interès públic de l'actuació.

e) Possibles solucions alternatives, reguladores i no reguladores

A l'hora de plantejar les possibles solucions alternatives, s'ha considerat que els objectius que es pretenen aconseguir únicament es poden resoldre amb mesures regulatòries i, concretament, a través d'una ordenança municipal que reguli les condicions tant funcionals com procedimentals per a l'exercici d'aquestes activitats.

Barcelona, 5 de juliol de 2021