



**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**



## D'ON SURT L'ORDENANÇA?

MPGM per a regular el sistema d'equipaments d'allotjament dotacional al municipi de Barcelona

### Disposició addicional 1a

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.



## D'ON SURT L'ORDENANÇA?

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

### Disposició transitòria 9a

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. a. Les superfícies útils mínimes de les habitacions són de 7 m<sup>2</sup> per l'habitació individual i de 12 m<sup>2</sup> 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.



## QUÈ REGULA L'ORDENANÇA?

- **Requisits funcionals** de l'allotjament dotacional i de les residències col·lectives d'allotjament temporal.
- Els **criteris de selecció** de les persones usuàries dels allotjaments dotacionals.
- Els criteris o **mètodes de càlcul i actualització** de la retribució econòmica o lloguer a satisfer per part de les persones usuàries.
- Els diferents **compromisos del promotor** que, si s'escau, es poden preveure en atenció a **l'interès públic** de l'actuació.
- En termes generals, **substitueix la necessitat de subscriure un conveni** específic amb l'Administració per als particulars que vulguin promoure allotjament dotacional.



## ESTRUCTURA DE L'ORDENANÇA

- **4 capítols**
- **1 disposició addicional**
- **1 disposició transitòria**
- **1 disposició derogatòria**
- **1 disposició final**



## QUÈ SÓN ELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS I LES RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL?

### ALLOTJAMENTS DOTACIONALS

**Equipaments** destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge (art. 212 PGM)

#### **Persones destinatàries** (art. 34.5 TRLUC)

- Per raó de dificultat d'emancipació
- Per raó d'acolliment
- Per raó d'assistència sanitària o d'assistència social
- Per raó d'estudi
- Per raó de feina
- Per raó d'afectació per una actuació urbanística



## QUÈ SÓN ELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS I LES RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL?

### RESIDÈNCIES COL·LECTIVES D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

Són residències col·lectives d'allotjament temporal les residències i col·legis majors universitaris, les residències d'estudiants i col·legis majors no universitaris i d'altres residències docents d'allotjament temporal, amb independència que la seva **titularitat sigui pública o privada**, i que se situïn en **sòl de zona**.



## TIPOLOGIES D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL

De conformitat amb l'article 11 MPGM existeixen tres tipologies d'allotjament dotacional:

- **Complet**
- Amb **espais comunitaris**
- Residencial **col·lectiu**

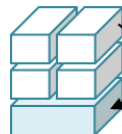
Aquestes tres tipologies i les residències col·lectives es conformen amb els **espais** descrits al costat →

### A.1 ALLOTJAMENT DOTACIONAL COMPLET



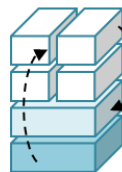
Constituint en règim privatiu de tots els espais, formant una **unitat d'habitabilitat independent**, sense compartir altres espais que no corresponguin als elements de circulacions i instal·lacions de l'immoble.

### A.2 ALLOTJAMENT DOTACIONAL AMB ESPAIS COMUNITARIS



A banda dels espais privats, disposa d'**uns espais d'ús compartit** pel conjunt dels ocupants d'un edifici.

### A.3 RESIDÈNCIES COL·LECTIVES DOCENT D'ALLOTJAMENT TEMPORAL I ALLOTJAMENT DOTACIONAL RESIDENCIAL



Allotjament residencial amb unitats d'espai privat constituïdes per l'habitació i bany, que **incorporen tant espais comunitaris com col·lectius**.



## SELECCIO DE LES PERSONES USUARIES

### Criteris generals

- Les **bases** de les convocatòries corresponents fixaran els **criteris concrets**, depenent del col·lectiu destinatari del que es tracti.
- Els que estableixi l'Ajuntament per adjudicar places dels equipaments de **titularitat pública** també seran d'aplicació als de **titularitat privada**.
- Els criteris de **valoració de les sol·licituds** són els que s'esmenten a l'article 14.2 de l'ordenança.

### Gestió de la selecció

- Pel que fa els **allotjaments dotacionals**: Ajuntament Habitatges Dotacionals (Àrea Responsable Ajuntament de Barcelona)
- Allotjaments dotacionals de **titularitat privada i places de les residències d'estudiants**: promotor o gestor de l'allotjament.



## BAREM DE PREUS

### PREUS MÀXIMS D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS EN SÒL D'EQUIPAMENT

Preu màxim regulat en el decret 50/2020 per als habitatges de protecció (règim general).

**Preu** = mòdul HPO règim general lloguer

### PREUS MÀXIMS RESIDÈNCIES D'ESTUDIANTS – ORDENANÇA (CURS 2024/25)

|                                        | Places previstes |                |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| Preu mensual (100% places concertades) | Fins 200 places  | 200-350 places |
| Preu mensual habitació individual      | 705 €/mes        | 645 €/mes      |
| Preu mensual habitació doble           | 633 €/mes        | 574 €/mes      |

(Preus sense IVA)

### COMPROMÍS DEL PROMOTOR (art 17.2 MPGM i 17 ordenança)

L'assumpció de determinats compromisos permet preveure al PE que **fins el 50% de les places** siguin adjudicades directament pel promotor o gestor i que no estiguin sotmeses al barem de preus màxims. Els compromisos poden ser:

- La **cessió a l'Ajuntament de la titularitat del sòl** una vegada transcorregut un termini d'explotació per part del promotor.
- La **cessió de la titularitat o de l'ús** d'una part de l'immoble.
- Qualsevol **altra contraprestació** degudament justificada que pugui afavorir **l'increment del patrimoni municipal del sòl o la gestió dels serveis municipals**.

### Cal tenir present que:

- Es tracta d'una **possibilitat**, en cap cas **no és una obligació** per a l'Administració.
- Cal la formalització d'un **conveni** per a dur-ho a terme.
- El nombre de places que no quedin sotmeses al barem de preus es determinarà al Pla especial corresponent i **no té per què arribar al 50%**.



# CENS

# PLA VIURE

## **Objecte**

Actualització permanent la relació d'allotjaments dotacionals residencials col·lectius i residències col·lectives docents d'allotjament temporal.

## **Publicitat**

Accés públic telemàtic.

## **Gestió**

Servei de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Barcelona.

## **Afectació**

La presentació d'un Pla especial comporta l'afectació provisional en el cens de la reserva disponible (durant la tramitació i amb el màxim d'un any).



Ajuntament  
de Barcelona

**PLA ViURE**

# Gràcies!

[www.barcelona.cat](http://www.barcelona.cat)