

Gerència d'Ecologia Urbana.  
Direcció de Serveis Tècnic-Jurídics  
Av.Diagonal, 240, 5ª planta  
08018-Barcelona

## **ANUNCI**

Exp. núm. 18PL16550

La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat, en sessió celebrada el 18 de juny de 2018, ha adoptat el següent acord:

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona; d'iniciativa municipal; d'acord amb el contingut de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; EXPOSAR-LA al públic pel termini d'un mes; PRECISAR que l'esmentat termini s'amplia en un mes en cas que coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost; SOTMETRE-LA al Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.

La documentació restarà exposada al públic pel termini d'un mes, als efectes de l'art. 23.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en el Departament d'Informació i Documentació de la Gerència d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat (Av. Diagonal, núm. 230, planta segona. Horari d'atenció al públic: consultar-lo en el lloc web: <http://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana>, a l'apartat d'Informació Urbanística, clicant "Cita prèvia per a informació presencial").

Per tal de donar compliment al punt 2 del citat article 23, i als efectes de garantir l'accés per mitjans, telemàtics també podrà consultar-se en l'esmentat lloc web, *dins l'apartat d'Informació Urbanística, accedint al Cercador de Planejament, Qualificacions i Convenis*.

Dins el termini esmentat, que començarà a comptar a partir de l'última de les dues publicacions obligatòries (en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de més divulgació), podeu examinar-lo i presentar les al·legacions que considereu pertinents.

Barcelona, 19 de juny de 2018  
EL SECRETARI GENERAL, Jordi Cases i Pallarès



21 JUNY 2018

**Departament Informació i Documentació**

*Exp. núm. 18PL16550*

**La Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat**, en sessió celebrada el dia **18 de juny de 2018**, ha adoptat el següent acord:

APROVAR inicialment, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona; d'iniciativa municipal; d'acord amb el contingut de l'informe de la Direcció de Serveis de Planejament que consta a l'expedient i a efectes de motivació s'incorpora a aquest acord; EXPOSAR-LA al públic pel termini d'un mes; PRECISAR que l'esmentat termini s'amplia en un mes en cas que coincideixi totalment o parcialment amb el mes d'agost; SOTMETRE-LA al Consell Municipal per a la seva aprovació provisional.

Barcelona,

Pere Farran Castellà



LLetrat

*Annex:  
Doc. en paper i CD aprovació inicial*





**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE  
PROTECCIÓ PÚBLICA AL SÒL URBÀ CONSOLIDAT DE BARCELONA  
EXPEDIENT 18PL16550**

**INFORME COMPLEMENTARI PER A L'APROVACIÓ INICIAL**

En data 14 de juliol de 2018 es va emetre informe tècnic i jurídic per a l'aprovació inicial del document de *Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona*, d'iniciativa municipal.

L'esmentat informe explicava la iniciativa de pla amb l'objectiu d'incrementar les previsions d'habitatge de protecció en determinades operacions en sòl urbà consolidat. La proposta es concretava en destinar un 30% del sostre urbanístic a habitatge de protecció de règim general en actuacions edificatòries plurifamiliars de nova construcció i gran rehabilitació de més de 600 m2 amb destí a habitatge

La mesura es justificava en el contingut dels articles 57.6 i 7 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, l'article 66.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 17.3 de la Llei del dret a l'habitatge.

L'esmentat informe contenia l'apartat "Suspensió de l'atorgament de llicències", on s'explicava que la proposta de planejament tenia per objecte la destinació parcial a habitatge amb protecció oficial en el cas d'intervencions de nova construcció o gran rehabilitació en edificis d'habitatge plurifamiliar amb un sostre urbanístic d'habitatge superior a 600 m2, i que la configuració de la norma feia necessari adoptar una suspensió de llicències.

En data 18 de juny de 2018 ha estat emès un escrit per la Quarta Tinenta d'Alcaldia, en el qual literalment es diu el següent:

"En relació amb aquest expedient, s'ha realitzat una consulta prèvia amb els Grups Municipals abans de la celebració de la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de data 18 de juny de 2018.

Com a conseqüència d'aquesta consulta, s'ha decidit proposar la introducció d'una modificació de l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament, que consisteix en l'eliminació de la proposta de suspensió de llicències en l'àmbit. Aquesta supressió de la suspensió de llicències és coherent amb les modificacions que es proposa introduir en la Normativa del document que es preveu per a l'aprovació inicial, amb el detall que s'indica a continuació:

- 1- Eliminació de la Disposició Transitòria Primera de la Normativa, que preveia que l'obligació de destí parcial a habitatge de protecció pública no s'aplicaria per resoldre les sol·licituds de llicència amb data anterior a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial de l'MPGM, atès que s'elimina la previsió d'actuar amb suspensió de llicències simultània a l'aprovació inicial.



- 2- Modificació de la Disposició Final Segona, apartat primer, segon paràgraf, que queda amb el redactat següent:

*"Es consideren operacions urbanístiques concretades prèviament a l'aprovació del Pla les que es desenvolupin en un immoble en que s'acrediti haver sol·licitat llicència urbanística, en relació amb obres previstes en l'article 285ter i concordants, amb caràcter previ a l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de l'MPGM."*

Finalment, caldrà ajustar les diverses referències en la Memòria explicativa i justificativa del document, que tinguin relació amb la vigència de la norma per als diferents supòsits i la suspensió de llicències, ja que no s'acorda cap suspensió de llicències."

En execució del contingut d'aquest escrit, s'han produït els canvis següents en relació amb l'expedient 18PL16550:

D'una banda, ha estat modificada la proposta d'acord d'aprovació inicial de la Modificació de PGM, de manera que no es proposa acordar simultàniament cap suspensió de llicències en l'àmbit d'aplicació del document.

De l'altra, la modificació que es decideix de les disposicions transitòries i la disposició final segona apartat primer. En aquest sentit, s'opta per considerar que les operacions urbanístiques concretades prèviament a l'aprovació del pla, d'acord amb l'article 17.3 de la Llei del Dret a l'Habitatge, són les desenvolupades en immobles que acreditin haver sol·licitat llicència urbanística amb caràcter previ a l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de l'MPGM. Per tant, aquesta modificació normativa fa innecessària la previsió d'una disposició transitòria, i igualment fa innecessària l'adopció d'un acord de suspensió de llicències.

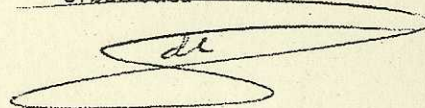
També han estat ajustades les diverses referències en la Memòria explicativa i justificativa del document, que tenien relació amb la vigència de la norma i la interpretació de l'article 17.3 de la Llei del Dret a l'Habitatge, tenint en consideració que no s'acorda cap suspensió de llicències

En conseqüència, malgrat en l'informe de data 14 de juny de 2018 es deia que les determinacions contingudes en l'MPGM obligaven a suspendre llicències, la modificació de la normativa ha fet innecessària l'adopció d'aquest acord de suspensió.

Pel que fa a la resta de qüestions, resta inalterat el contingut de l'informe tècnic i jurídic per a l'aprovació inicial de 14 de juliol de 2018.

Barcelona, 18 de juny de 2018

La Directora d'Actuació  
Urbanística



Sonia Cobos





**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA AL SÒL URBÀ CONSOLIDAT DE BARCELONA (EXPEDIENT 18PL16550)**

En relació amb aquest expedient, s'ha realitzat una consulta prèvia amb els Grups Municipals abans de la celebració de la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de data 18 de juny de 2018.

Com a conseqüència d'aquesta consulta, s'ha decidit proposar la introducció d'una modificació de l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament, que consisteix en l'eliminació de la proposta de suspensió de llicències en l'àmbit. Aquesta supressió de la suspensió de llicències és coherent amb les modificacions que es proposa introduir en la Normativa del document que es preveu per a l'aprovació inicial, amb el detall que s'indica a continuació:

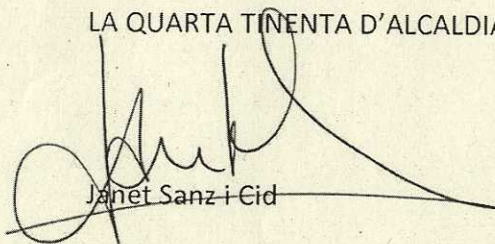
- 1- Eliminació de la Disposició Transitòria Primera de la Normativa, que preveia que l'obligació de destí parcial a habitatge de protecció pública no s'aplicaria per resoldre les sol·licituds de llicència amb data anterior a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial de l'MPGM, atès que s'elimina la previsió d'actuar amb suspensió de llicències simultània a l'aprovació inicial.
- 2- Modificació de la Disposició Final Segona, apartat primer, segon paràgraf, que queda amb el redactat següent:

*"Es consideren operacions urbanístiques concretes prèviament a l'aprovació del Pla les que es desenvolupin en un immoble en que s'acrediti haver sol·licitat llicència urbanística, en relació amb obres previstes en l'article 285ter i concordants, amb caràcter previ a l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de l'MPGM."*

Finalment, caldrà ajustar les diverses referències en la Memòria explicativa i justificativa del document, que tinguin relació amb la vigència de la norma per als diferents supòsits i la suspensió de llicències, ja que no s'acorda cap suspensió de llicències.

Barcelona, 18 de juny de 2018

LA QUARTA TÍNENTA D'ALCALDIA

  
Janet Sanz i Cid





**Ecologia, Urbanisme i Mobilitat**  
*Direcció d'Actuació Urbanística*  
*Direcció de Serveis de Planejament*

Diagonal, 240, 3a pl.  
08018 Barcelona  
Tel. 93 291 45 20  
[www.bcn.cat/urbanisme](http://www.bcn.cat/urbanisme)

**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER L'OBTENCIÓ D'HABITATGE DE  
PROTECCIÓ PÚBLICA AL SÒL URBÀ CONSOLIDAT DE BARCELONA**  
**EXPEDIENT 18PL16550**

**INFORME TÈCNIC I JURÍDIC PER A L'APROVACIÓ INICIAL**

**1. Promoció**

La Modificació del Pla General Metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona és d'iniciativa municipal, promoguda per l'Ajuntament de Barcelona.

**2. Àmbit i Iniciativa**

L'àmbit de la present MPGM és tot el terme municipal de Barcelona, atès que es tracta d'una regulació d'aplicació a totes les finques que presentin les condicions que s'estableixen en aquesta, dins el municipi del Barcelona.

La iniciativa és pública i correspon a l'Ajuntament de Barcelona.

**3. Objecte i Antecedents**

L'objecte de la present modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit de Barcelona és la proposta de destinació parcial a habitatge amb protecció oficial en el cas d'intervencions de nova construcció o gran rehabilitació en edificis d'habitatge plurifamiliar, amb l'objectiu de contribuir a garantir el dret a l'habitatge de les persones.

En aquest sentit, un dels reptes principals d'una ciutat com Barcelona és poder disposar d'habitatges suficients, a un preu adequat per satisfer les necessitats de la població i distribuït per respondre a les necessitats dels diferents barris de la ciutat.

Aquesta modificació s'emmarca dins l'estratègia definida pel Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016–2025 (PDHB), per tal de sumar esforços a altres mesures ja recollides per aquest Pla. El PDHB intensifica el ritme de producció d'habitatge assequible i social, especialment per part de l'Administració pública, alhora que introdueix nous operadors com l'Operador de Lloguer Assequible, i intensifica la producció prevista per part de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús i altres entitats sense ànim de lucre. Amb data 27 de febrer de 2018 el Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona acorda una declaració institucional on es parla de diferents temes relacionats amb l'habitatge. En el seu punt primer es parla de la destinació del 30% dels sostre dels edificis de nova construcció i els sotmesos a rehabilitació integral a habitatges de protecció oficial.



Així doncs, un dels punts de partida de la present MPGM és la necessitat de disposar de més habitatge assequible destinat a la població que no pot accedir al mercat lliure. La situació geogràfica de la ciutat de Barcelona dificulta la transformació de nou sòl i per tant fa imprescindible activar nous mecanismes que ajudin a ampliar el parc destinat a polítiques socials. Per altra banda, l'alt nivell de consolidació de la ciutat construïda fa necessari repensar les estratègies per generar habitatge assequible en aquests entorns i la pròpia distribució d'aquest habitatge a la ciutat i per tant enfocar la seva creació de manera menys concentrada i més propera a tots els barris de la ciutat.

D'aquesta manera es vol contribuir a donar compliment al marc legal vigent, que estableix la necessitat de destinar un 15% de l'habitatge principal de la ciutat a polítiques socials l'any 2029. Cal assenyalar que actualment la ciutat de Barcelona únicament compta amb un 8,4% del parc d'habitatges principals destinats a polítiques socials, i aquest es reduirà significativament durant els propers anys per finalització dels contractes de lloguer de pròrroga forçosa i per finalització de la protecció dels habitatges de protecció oficial de venda existents.

Aquesta proposta de planejament respon a l'encàrrec de febrer de 2018 per part de la Quarta Tinenta d'Alcaldia, que encomana a la Gerència Adjunta d'Urbanisme procedir a la redacció d'una Modificació del Pla general metropolità per l'obtenció d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat de Barcelona, amb els objectius següents:

- Incrementar les previsions d'habitatge assequible en operacions en la ciutat consolidada.
- Millorar la distribució de l'habitatge amb protecció oficial en el conjunt de la ciutat donat que actualment tant el parc existent com el parc previst es concentra principalment en una sèrie de districtes.
- Impulsar estratègies que permetin generar nou habitatge protegit mitjançant la compleció i optimització del teixit urbà existent.

#### **4. Objectius**

L'objectiu final d'aquesta modificació és la creació de nou habitatge de protecció oficial en el sòl urbà consolidat, situat de manera general i uniforme en tots els barris de la ciutat, i no només en els àmbits d'actuació urbanística amb les reserves d'habitatge de protecció pública previstes en la legislació urbanística vigent.

El planejament pot preveure la distribució general de l'habitatge de protecció en sòl urbà consolidat, donant compliment a objectius definits en les legislacions de sòl, d'urbanisme i d'habitatge, vinculades als principis de desenvolupament territorial i urbà sostenibles entorn a la cohesió social necessària en els nuclis urbans i relacionada amb el dret a l'habitatge digne (art. 3.3.a del RDL 7/2015, art. 3.2 i 57.6 del DL 1/2010 i art. 3 de la Llei del Dret a l'Habitatge).

Aquesta MPGM obre la via cap a la diversificació dels mecanismes per a l'ampliació del parc d'habitatge assequible atesa la manca actual a la ciutat i la important demanda existent. Aquesta modificació posa atenció especialment a la línia estratègica 1, del Pla pel Dret a l'habitatge de Barcelona 2016 – 2025 i identifica una sèrie d'objectius bàsics:

- Ampliar el parc públic de la ciutat per la seva insuficiència per donar resposta a les necessitats de la població.
- Millorar la distribució de l'habitatge amb protecció oficial en el conjunt de la ciutat donat que actualment tant el parc existent, com el parc previst es concentra principalment en una sèrie de districtes.
- Incrementar les previsions d'habitatge assequible en operacions en sòl urbà consolidat.



-Impulsar estratègies que permetin generar nou habitatge protegit mitjançant la compleció i optimització del teixit urbà existent.

## 5. Descripció de la proposta

En coherència amb l'objectiu d'aquesta MPGM, en primer terme cal adaptar la normativa urbanística del PGM de 1976 a les legislacions vigents sobre habitatge i la seva aplicació efectiva en la legislació urbanística, ja que no és fins la "Llei 10/2004 de modificació de la Llei d'Urbanisme 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local", que s'introdueix el concepte de l'habitatge assequible i la qualificació d'habitatge de protecció pública, relacionada directament amb l'obtenció d'habitatge amb protecció oficial, regulat anteriorment en la legislació sectorial de l'habitatge.

S'introdueix a les normes urbanístiques del PGM la definició d'habitatge assequible, relacionant la legislació urbanística i sectorial d'habitatge. A efectes urbanístics, el present pla defineix l'habitatge assequible com els habitatges de protecció pública i els habitatges dotacionals públics previstos al planejament urbanístic, subjectes a les diverses modalitats amb protecció oficial establertes en la normativa d'habitatge. També tenen aquesta condició els altres habitatges destinats a polítiques socials, d'acord amb el que preveu la legislació d'habitatge i sobre drets socials, i en el seu desenvolupament, el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, el Pla Local de l'Habitatge.

L'habitatge assequible ha de ser fomentat i promogut per l'administració per fer efectius els principis sostenibilitat urbana i de cohesió social, i pot ser implantat en les diferents zones que admeten l'ús d'habitatge, amb els límits de superfície i condicions establerts en la legislació, avançant en la coherència de garantir, de manera perdurable en el temps, el parc d'habitatge assequible suficient a la ciutat de Barcelona.

L'instrument urbanístic aplicable en aquesta Modificació puntual de la normativa del PGM, és la potestat legislativa de qualificar habitatge de protecció pública, tant en el desenvolupament del planejament a partir de la reserva d'aquest tipus d'habitatge, com directament a partir de la qualificació urbanística en sòl urbà consolidat.

La proposta es resumeix en els següents continguts bàsics:

- Destí d'un 30% del sostre urbanístic a habitatge de protecció oficial de règim general en actuacions edificatòries plurifamiliars de nova construcció i gran rehabilitació amb destí a habitatge de més de 600 m<sup>2</sup>, essent les actuacions subjectes a aquesta mesura les següents:
  - a) Les noves construccions són aquelles que corresponen a la construcció i edificació de nova planta, així com aquelles ampliacions d'edificis que doni lloc a nous locals o unitats funcionals.
  - b) Les grans rehabilitacions, considerant com a tals tant una intervenció única, com diverses acumulades i successives sobre el mateix edifici en els 5 anys precedents a la sol·licitud de llicència:
    - I. El conjunt d'obres que constitueixin una actuació global en l'edifici que comporti, a més, alguna de les actuacions següents: increment de sostre edificat, increment del nombre de departaments o unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais i canvi de l'ús principal de l'edifici.



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

- Aquesta norma s'aplica a les zones d'ús urbanístic d'habitatge plurifamiliar.
- Els habitatges amb protecció oficial resultants d'aquesta mesura queden subjectes als drets d'adquisició preferent a favor de l'Ajuntament de Barcelona. Amb això es pretén que l'Ajuntament de Barcelona pugui millorar la seva política d'habitatge i intervenir activament en la seva gestió.
- S'exceptuen d'aquesta norma les actuacions edificatòries amb les condicions següents:
  - o Estiguin incloses en un àmbit d'actuació urbanística on el planejament hagués previst la reserva d'habitatge de protecció pública, i que encara no hagin materialitzat l'edificació.
  - o Es tracti de la rehabilitació d'un edifici amb nivell de protecció del patrimoni arquitectònic A, B i C, sempre i quan es mantingui la tipologia i nombre d'habitatges de l'edifici original que va motivar la catalogació.
- En el cas que la promoció unitària abasti dues parcel·les discontinues d'un mateix barri, es podrà ubicar l'habitatge de protecció resultant del conjunt de la promoció en una d'elles, mitjançant la tramitació d'un planejament derivat que justifiqui l'interès públic i mantingui l'aprofitament urbanístic atorgat pel planejament general.
- En compliment de l'article 17.3 de la Llei pel dret a l'habitatge, l'aplicació d'aquesta nova normativa s'ajorna dos anys des de la seva executivitat, en aquelles operacions que acreditin haver sol·licitat llicència urbanística, amb caràcter previ a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial de la MPGM.
- Així mateix, l'aplicació d'aquesta normativa s'ajorna dos anys des de la seva executivitat, als efectes de garantir la viabilitat econòmica de les operacions, en aquelles actuacions on s'hagi concretat una transacció de l'immoble entre l'1 de juliol de 2016 i fins a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial de la Modificació de PGM, formalitzada en document públic durant el període esmentat.
- Excepcionalment, l'obligació de destí parcial a habitatge de protecció pública és del 20% del sostre urbanístic d'habitatge fins dos anys després de l'entrada en vigor d'aquesta MPGM, i d'acord amb la resta de determinacions de l'article 285ter i següents, per aquelles actuacions on s'hagi concretat una transacció de l'immoble entre l'1 de gener i el 30 de juny de 2016, formalitzada en document públic durant el període esmentat.

Aquesta proposta comporta la modificació de les normes urbanístiques del PGM en el terme municipal de Barcelona, ampliant i modificant articles, concretament del *Capítol III. Règim dels usos i usos de les zones del Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà*, i també s'afegeixen disposicions addicionals, transitòries i finals en referència a l'aplicació de la mesura proposada.

La proposta es concreta en la normativa del PGM en els següents apartats:

1. Definició del concepte urbanístic d'**habitatge assequible**, a l'article 285bis de la *secció 1a bis. Disposicions sobre l'ús d'habitatge*, que s'incorpora a les normes urbanístiques.



2. Regulació de **disposicions sobre l'ús d'habitatge**, amb la incorporació dels articles 285ter, 285quater i 285quinque, per a la destinació d'una part de l'habitatge a protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona i dret d'adquisició preferent per part de l'Ajuntament.

3. Determinació de les condicions generals dels usos en el sòl urbà sobre la **preservació de l'ús d'habitatge habitual**, amb un primer article 302A de la *secció 5a. Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà*, que s'incorpora com a nou article a les normes urbanístiques.

4. Modificació de la *secció 5a. Reglamentació detallada d'usos al sòl urbà*, en tant que la proposta afecta la **regulació de l'ús d'habitatge en zones d'habitatge plurifamiliar**, als articles 302B, 303, 305, 306, 308 i 309.

5. Finalment, s'afegeixen **dues disposicions addicionals, una disposició transitòria i dues disposicions finals**, sobre la mesura proposada en l'article 285ter i concordants. Entre d'altres condicions d'aquestes disposicions, s'estableixen els terminis sobre l'ajornament excepcional en l'exigibilitat de l'obligació de destí parcial a habitatge de protecció pública.

## 6. Justificació de la conveniència i oportunitat

Barcelona, actualment no compta amb prou habitatge assequible per satisfer l'elevada demanda d'habitatge assequible registrada. Per altra banda, bona part dels sòls que permeten la construcció de nou habitatge amb protecció oficial a Barcelona són solars resultants de l'aplicació de les reserves urbanístiques. Per tant, se situen en àmbits de transformació urbana ubicats fora del nucli central de la ciutat, majoritàriament als districtes de Sants-Montjuïc (barri de la Marina), Sant Andreu i Sant Martí, seguits d'Horta- Guinardó i Nou Barris. Així doncs, el desenvolupament del planejament urbanístic actual no permetrà generar el sòl necessari per a la construcció d'habitatge assequible, especialment als districtes de Ciutat Vella, l'Eixample, les Corts, Sarrià-Sant Gervasi i Gràcia, el que contradiu els mandats legals de la Llei del Dret a l'Habitatge en favor de la cohesió social, l'equilibri territorial, el desenvolupament sostenible i la necessitat de lluitar contra la gentrificació, la segregació urbana i la desigualtat territorial.

Actualment, s'estima que els habitatges destinats a polítiques socials presents a la ciutat se situen en uns 57.000. Cal destacar que bona part d'aquests habitatges, entre 30.000 i 40.000 deixaran de formar part del parc destinat a polítiques socials, de manera progressiva, ja que en el cas dels habitatges amb protecció oficial de venda, finalitzarà la seva qualificació, i en el cas dels habitatges amb contractes de lloguer de pròrroga forçosa, els contractes s'aniran extingint.

En el període 2008-2016 s'han creat en el sòl urbà consolidat una mitjana de 1.114 habitatges nous a l'any. En la hipòtesi que la mesura proposada representa un 30% d'aquesta xifra, es pot concloure, en caràcter orientatiu, que l'aplicació d'aquesta Modificació de la normativa suposaria la creació d'una mitjana de 334 habitatges amb protecció oficial. En els termes d'aquesta hipòtesi de generació d'habitatges de protecció pública, i fins a la revisió prevista per la disposició final primera als sis anys d'aplicació d'aquesta MPGM, aquests podrien incrementar en unes 2.000 unitats.

La justificació de la proposta es fonamenta en la realitat detallada en la Memòria informativa i en la Memòria social del present document sobre els següents aspectes bàsics:



- L'objectiu de solidaritat urbana de caràcter normatiu d'assolir l'any 2029 que el 15% dels habitatges principals existents estiguin destinats a polítiques socials i per tant tinguin la condició d'habitatge assequible, que representa uns 111.000 habitatges.
- Donar compliment al Pla del Dret de l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 referent a '*Creació d'habitatge amb protecció oficial i dotacional en sòl urbà consolidat*', amb tot el contingut justificatiu i participatiu que ha suposat aquest document estratègic.
- La manca d'habitatge assequible a la ciutat i la distribució irregular i poc homogènia en relació al conjunt dels barris de Barcelona.
- Les dades econòmiques sobre el mercat de l'habitatge exposen el significatiu increment de preus que ha experimentat la ciutat entre 2013 i 2017, representant un increment de l'esforç econòmic per a pagar la compra de l'habitatge i fent que les unitats de convivència residents a Barcelona haguessin de destinar l'any 2017 més d'un terç (36,12%) de la seva renda familiar disponible neta a pagar el lloguer, superant el 40% en algun dels barris més desfavorits del municipi.

## 7. Justificació jurídica de la proposta

### El destí parcial a habitatge de protecció pública en l'ús d'habitatge de tipologia plurifamiliar

Els articles fonamentals en què es justifica la proposta són el 57.6/7 del TRLUC i el 66.4 del RLU:

*Art. 57.6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquests tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.*

*Art. 57.7. El planejament urbanístic general o derivat, segons que correspongui, ha de determinar la localització concreta de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública mitjançant la qualificació de terrenys per a aquesta finalitat en sòl urbà no inclòs en sectors de planejament derivat, formin part o no de polígons d'actuació urbanística...*

Aquest punt 7 de l'article 57 del TRLUC és el que fonamenta, segons es recull en el pla, la regulació a través de la qualificació en sòl urbà encara que no estigui dins d'un sector de planejament o en un polígon d'actuació. La proposta actual és obtenir HPO a partir d'una actuació edificatòria (nova planta o gran rehabilitació) segons la unitat de parcel·la, indistintament a tots els barris de Barcelona.

L'article 66.4.a del RLU preveu el mecanisme d'introduir el HPO de manera uniforme: '*La qualificació urbanística del sòl pot preveure el destí total o parcial de l'edificació a habitatge amb protecció oficial*'. Tal com regula el TRLUC i el primer paràgraf d'aquesta article 66.4 del RLU, la qualificació urbanística és la de 'Habitatge de protecció pública': '*El pla d'ordenació urbanística municipal, segons les necessitats detectades i en coherència amb el planejament territorial, ha d'establir l'emplaçament del sòl destinat a la construcció d'habitatges de protecció pública...*'. Però la previsió de destí parcial de l'edificació a HPO, només es pot fer com a condició determinant en la regulació de les zones, i per tant s'introdueix en cada article que regula condicions d'ús de les zones on s'admet l'habitatge de tipologia plurifamiliar.

### Actuacions edificatòries subjectes a les noves condicions

La MPGM determina que la nova condició urbanística serà exigible a totes les operacions de nova construcció i gran rehabilitació. És així perquè segons l'article 7.2 i 17.1 TRLSRU l'obligació d'adaptar l'edificació a les condicions de la nova ordenació es produeix en el moment en què es redacta un nou



projecte que tingui per objecte una actuació urbanística edificatòria a la qual s'associa un nou règim de drets i càrregues.

### **Dret d'adquisició preferent per part de l'Ajuntament**

Actualment els habitatges de protecció oficial mantenen aquesta condició durant uns anys posteriors a la seva qualificació definitiva, amb una durada variable segons el règim de protecció i el moment de la seva qualificació. Aquesta situació determinada des de la normativa sectorial actualment vigent (D 75/2014), era ben diferent en el decret anterior 13/2010 que integrava la legislació urbanística, quan la vigència d'una qualificació urbanística amb habitatge de protecció pública està vinculada al document urbanístic que és vigent mentre un altre planejament no el modifiqui.

Per aconseguir-ho, en l'article 285quinque s'estableix el dret d'adquisició preferent per part de l'Administració pública dels habitatges que resultin de l'aplicació de la norma de l'article 285ter.1, que es fa d'acord amb l'article 88 de la LDH, i es concreta segons els tràmits requerits en els articles del 87 al 90 de la LDH. La potestat inicial és de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya, però l'article 90.1 obliga a consultar a l'Ajuntament la conveniència de l'adquisició als efectes del marc de col·laboració i coordinació amb l'Administració local, i per tant el dret d'adquisició, en aquest cas motivat en la pròpia nova norma d'aquesta MPGM, recau finalment en l'Ajuntament de Barcelona.

### **La compatibilitat de la legislació urbanística i la LDH en relació a la suspensió de llicències i l'ajornament de l'aplicació de la norma en casos concrets**

La normativa urbanística d'aquesta MPGM conté una disposició transitòria relacionada amb el període de suspensió de llicències i una disposició finals segona relacionades amb l'ajornament de l'entrada en vigor de la nova normativa, per motius de la viabilitat econòmica de les operacions urbanístiques concretades abans de l'aprovació inicial de la MPGM. Aquestes disposicions tenen relació amb la legislació sectorial d'habitatge que estableix un ajornament de l'entrada en vigor de la norma en algunes casuístiques relacionades per garantir la viabilitat econòmica de les operacions en sòl urbà consolidat (art. 17.3 de la LDH), i que estan justificades tècnicament als efectes de la viabilitat econòmica.

En aquest tema específic ha estat emès informe per part de la Direcció de l'Àrea de Règim Jurídic de la Direcció de Serveis Jurídics, de data 6 de juny de 2018, que considera correcta la interpretació que es proposa respecte de l'ajornament de l'entrada en vigor de l'exigibilitat de l'obligació del destí parcial a habitatge de protecció pública.

## **8. Estudi Econòmic. Sostenibilitat econòmica**

El pla incorpora un estudi econòmic específic, en el qual es fonamenten algunes de les disposicions principals de la proposta: tant per a establir les seves condicions com per a avaluar la viabilitat de la proposta en relació al mercat de l'habitatge a la ciutat. L'estudi valora l'impacte econòmic de la mesura de destinar el 30% del sostre a protecció oficial en el cas d'actuacions edificatòries de nova construcció o gran rehabilitació en edificis d'habitatge plurifamiliar, segons les determinacions de l'article 17.3 de la LDH regulant d'aquesta manera els preus de venda o de lloguer d'aquest sostre, en sòl urbà consolidat.

L'estudi econòmic és avalat per un "*Informe Econòmic sobre la Modificació del PGM relativa a la inclusió, al municipi de Barcelona, del deure de destinar un determinat % del sostre residencial del sòl urbà consolidat a Habitatge Social de Protecció Pública*", elaborat pel Centre de Política de Sòl i Valoracions (CPSV) de la Universitat Politècnica de Catalunya. Com a conclusió a l'informe es manifesta:



*“En suma, la Modificació del PGM relativa a incloure l’obligació de destinar entre un 20% i un 30% del sostre residencial a habitatge protegit representa una mesura econòmicament i socialment necessària per a garantir el deure constitucional de permetre l’accés a la vivenda del conjunt de la població. Dret actualment en perill d’acompliment degut a l’increment dels preus immobiliaris i al correlatiu increment de l’esforç econòmic de les llars per accedir a l’habitatge més enllà del que es acceptable.*

*L’esmentada mesura, a més de socialment justa, es econòmicament viable, al representar una reducció dels valors del sòl perfectament assumible donada l’acusada revalorització dels mateixos en els darrers anys.*

*Cal concloure, per tant, que la mesura de destinar un 30% del sostre residencial a HPP es plenament viable, quan les adquisicions de finques destinades a operacions urbanístiques s’han fet abans de l’ 1 de gener de 2016. Transitòriament també es viable, i per tant es pot també aplicar la norma amb un 20% del sostre residencial a HPP per adquisicions fetes entre l’ 1 de gener de 2016 i 30 de juny de 2016, garantint la viabilitat econòmica a que fa referència l’article 17.3 de la Llei del Dret a l’Habitatge.”*

Com a conclusió de l’estudi econòmic, s’estima que el fet de destinar a HPP un 30% del sostre urbanístic representa una reducció del valor de sòl del 24,97% al conjunt de la ciutat, variant d’un mínim de l’15,58% a Nou Barris a un màxim del 26,33% a Sarrià-Sant Gervasi.

D’altra banda, l’informe de Sostenibilitat Econòmica incorpora la justificació de l’impacte de la proposta en les finances públiques de les administració. El document considera que el caràcter normatiu no requereix una assignació de recursos públics, més enllà de la possible adquisició preferent d’habitatge de protecció pública, que s’emmarcaria en la política municipal de promoció d’aquest tipus d’habitatge.

En relació a l’impacte que pot produir-se en les hisendes públiques conseqüència de la diferent recaptació a través de diferents impostos locals després de l’entrada en vigor de la present MPGM, es fan les següents consideracions:

Pel que fa a la recaptació de l’Impost de Béns Immobles (IBI), hi haurà una repercussió a la baixa en els ingressos, que es produirà en la mesura que es creïn habitatges amb protecció oficial, ja que aquests poden gaudir d’una bonificació de la quota de l’IBI. L’actual ponència de valors de la Gerència de Barcelona del Cadastre va entrar en vigor l’1 de gener de 2018, revisió que es va produir després de 16 anys de l’anterior, que data de 2002. L’Ajuntament preveu aplicar l’increment global dels valors dels immobles segons la ponència vigent gradualment durant els propers 10 anys. La qualificació d’habitatge amb protecció oficial, a efectes de valoració cadastral, es corregeix amb un coeficient reductor d’un 0,7 sobre el valor del sòl però no de l’edificació. Però els efectes d’aquesta MPGM sobre el valor cadastral, segons la metodologia actual, no seran immediats, ja que els valors són fixats per l’actual ponència fins a la propera revisió. Per tot això, s’estima que la disminució en la recaptació dels impostos municipals de l’IBI serà irrellevant, atès que d’acord amb la hipòtesi de generació d’habitatges que fa el document de pla, la reducció en la recaptació de l’IBI seria d’un 0,047%, sobre els aproximadament 650 milions que es recaptin actualment.

Per altra banda, no es preveu cap impacte negatiu en la recaptació de l’impost de plusvàlua, atès que el valor cadastral de sòl està fixat a la ponència de valors i no hi ha beneficis fiscals per aquest motiu.

En relació a l’Impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), hi haurà una repercussió a la baixa dels ingressos en aquest impost, atès que es produirà un increment de les bonificacions sol·licitades per les obres que tinguin per objecte la realització de construccions, instal·lacions o obres declarades d’especial interès o utilitat municipal, i les construccions, instal·lacions o obres destinades a habitatge de protecció oficial. A més, la reducció del cost efectiu de la construcció d’HPO, que constitueix la base



imposable de l'impost, també repercutirà a la baixa. Una estimació genèrica de la reducció que podria suposar l'aplicació de la mesura, però, seria només de l'1,86%.

Finalment, es preveu en el pla la revisió de la mesura proposada en aquesta MPGM als 6 anys de l'executivitat, la qual cosa permetrà avaluar els efectes reals sobre els ingressos municipals, així com les previsions dels pressupostos municipals a efectes d'adquirir els HPO resultants.

## **9. Documentació**

L'article 59 del TRLU estableix la documentació que requereix el present pla. Tanmateix, tal i com estableix l'article 118.4 del RLU, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

La present MPGM està integrada pels documents següents:

Memòria informativa i justificativa, normativa, documentació gràfica, gestió i desenvolupament del pla, agenda, estudi econòmic i informe de sostenibilitat econòmica, memòria social, informe de mobilitat generada, i informe ambiental, així com un apartat relatiu a les mesures de participació ciutadana.

Atès el caràcter normatiu de la present MPGM, d'on no es desprenen actuacions concretes que comportin nova classificació de sòl, ni la transformació de l'actual, ni noves activitats, i tampoc s'incrementa l'edificabilitat, ni es generen noves zones verdes o nous equipaments, es considera que la present MPGM no ha de contenir Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada. Per aquests motius es considera neutre respecte els aspectes ambientals i no se subjecta a avaluació ambiental estratègica.

## **10. Informes**

Es demanarà informe als òrgans corresponents de tots els districtes de la ciutat, d'acord amb la Instrucció de l'Alcaldia de 13 de març de 1989 i les Normes Reguladores del Funcionament dels Districtes. De conformitat amb l'article 23.2.f) de la Carta municipal, correspon al Consell del Districte emetre informe preceptiu en relació amb els instruments d'ordenació urbanística que afectin l'àmbit territorial del Districte.

Es considera rellevant per a la millor formació del pla demanar informe, d'acord amb l'article 82 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, sol·licitar informe a:

- Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya

## **11. Tramitació**

El tràmit d'aquesta Modificació del PGM ha d'ajustar-se a allò que preveu l'article 96 del TRLU segons la redacció que li dóna la Llei 3/2012, en el sentit que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.

La seva tramitació segueix el procediment previst a l'article 85.1 del TRLU, i als articles 11, 12 i 66 de la Carta de Barcelona, aplicable en virtut de la Disposició addicional setzena del TRLU. Les fites bàsiques d'aquest procediment són l'aprovació inicial, l'exposició al públic pel termini d'un mes, l'aprovació provisional i l'aprovació definitiva.

Atès que s'ha incorporat un document de mesures de participació ciutadana, aquestes es publicaran a la pàgina web de l'Ajuntament així com en el Departament d'informació i Documentació de la gerència



d'Ecologia Urbana, tal com es determina en l'apartat "Mesures de participació ciutadana" del document.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, es demanaran els informes relacionats en l'apartat "informes". Atès que la Modificació de PGM té incidència únicament dins el terme municipal de Barcelona no s'haurà de procedir a la comunicació de l'acord d'aprovació inicial als municipis limítrofs, que preveu l'article 85.7 del Decret Legislatiu 1/2010.

## **12. Suspensió de l'atorgament de llicències**

L'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, regula, en la formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístics, que els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de planejament urbanístics puguin acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Concretament s'estableixen dos supòsits de suspensió de llicències i de tramitació de plans urbanístics derivats:

A) Una suspensió que necessàriament ha de ser acordada amb l'aprovació inicial, quan les determinacions del nou pla que s'aprova inicialment suposin modificació del règim urbanístic (article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost). En aquest sentit cal entendre com a modificació del règim urbanístic les determinacions que comportin:

- a) Canvi en la classificació del sòl.
- b) Afectació de terrenys per a sistemes.
- c) Modificació dels usos globals admesos en un sector.
- d) Modificació del coeficient d'edificabilitat neta d'una zona.

Així mateix, l'administració competent també pot acordar aquestes mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, que hauran d'ésser explicitats i justificats.

B) Una suspensió potestativa (article 73.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost):

"Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial".

En el present cas, cal tenir present que la Modificació de PGM té per objecte la destinació parcial a habitatge amb protecció oficial en el cas d'intervencions de nova construcció o gran rehabilitació en edificis d'habitatge plurifamiliar amb un sostre urbanístic d'habitatge superior a 600 m<sup>2</sup>, amb l'objectiu de contribuir a garantir el dret a l'habitatge de les persones. En aquest sentit, es tracta d'un supòsit de



modificació del règim urbanístic dels sòls que obliga necessàriament a acordar la suspensió de llicències i de tramitació de plans.

En conseqüència, simultàniament a la proposta d'aprovació inicial de la Modificació de PGM es planteja suspendre en l'àmbit de la ciutat de Barcelona, en actuacions edificatòries d'habitatge plurifamiliar que tinguin un sostre urbanístic d'habitatge superior a 600 m<sup>2</sup>, l'atorgament de les llicències per a la construcció i edificació de nova planta; l'ampliació d'edificis que doni lloc a nous locals o unitats funcionals; les grans rehabilitacions que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici que comporti, a més, increment de sostre o volum edificat, increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment, canvi de l'ús principal de l'edifici, o redistribució general d'espais; la gran rehabilitació que impliqui la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural.

Així mateix, es proposa excloure de la suspensió les llicències sol·licitades amb data anterior a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial i les llicències presentades posteriorment amb base a un certificat urbanístic sol·licitat amb anterioritat a l'esmentada executivitat de l'acord d'aprovació inicial.

#### Publicació de la suspensió

L'acord de suspensió de llicències es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, segons determina l'article 73.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i també caldrà publicar-lo en un dels diaris de més divulgació a Catalunya. Els efectes de la suspensió operaran a partir de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. Aquesta publicació es farà conjuntament amb la de l'acord d'aprovació inicial de la *Modificació del Pla general metropolità per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat*.

El plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències restarà a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió de llicències.

#### Àmbit de la suspensió

La suspensió incorpora el plànol de delimitació dels àmbits afectats per la suspensió de llicències de conformitat amb l'article 73.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el qual es grafien aquests a escala adequada i amb detall i claredat suficient. El plànol esmentat, on s'explicita l'àmbit objecte de suspensió, consta a l'expedient, i d'acord amb el que preveu l'article 102.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme restarà a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió.

#### Terminis

La durada màxima de la suspensió de l'atorgament de llicències simultània a l'aprovació inicial depèn de si prèviament s'ha acordat la suspensió preventiva com a acte preparatori del planejament.

- a) L'article 74.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que si prèviament a l'aprovació inicial no s'hagués suspès l'atorgament de llicències i tramitacions, la suspensió regulada per l'apartat 2 de l'article 73 pot tenir una durada màxima de dos anys. Així mateix, l'article 103.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués



acordat la suspensió potestativa, la suspensió que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys.

- b) El mateix article 74.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que si prèviament hagués suspès l'atorgament de llicències i tramitacions, els efectes de la suspensió no podrà durar més de dos anys. D'altra banda, l'article 103.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme regula que si l'aprovació inicial té lloc un cop transcorregut el termini d'un any previst com a termini màxim de la suspensió que regula l'article 73.1 de la Llei d'urbanisme, la suspensió acordada amb motiu de l'aprovació inicial té la durada màxima d'un any, comptat des de la publicació de l'acord d'aprovació inicial i de suspensió.

En el present cas, ens trobem davant un supòsit de suspensió de llicències que és simultània a l'aprovació inicial de l'instrument de planejament, sense que prèviament hi hagi hagut suspensió de llicències en aquest àmbit, de manera que la durada màxima de la suspensió serà de dos anys, a comptar des de la vigència de l'acord de suspensió simultani a l'aprovació inicial de la Modificació de PGM.

En qualsevol cas, els efectes de la suspensió s'extingiran amb l'entrada en vigor de l'instrument de planejament de què es tracti, per raó de l'aprovació definitiva d'aquest.

Un cop s'hagin extingit els efectes de la suspensió, no serà possible acordar noves suspensions en aquells àmbits per idèntica finalitat dins els tres anys següents, d'acord amb el que determina l'apartat 2 de l'article 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

### Competència

L'òrgan competent per acordar la suspensió llicències és el mateix a qui correspon l'aprovació inicial de la Modificació de PGM.

### **13. Òrgan competent**

La Disposició Addicional Setzena del TRLU, determina que les competències urbanístiques de l'Ajuntament de Barcelona i la Subcomissió d'urbanisme vénen atribuïdes per la Carta Municipal de Barcelona, Llei 22/1998, de 30 de desembre, la qual prevaldrà sobre la Llei d'urbanisme.

En conseqüència, l'òrgan competent per a l'aprovació inicial de la Modificació de PGM és el Consell Municipal de l'Ajuntament, actuant en Ple o bé en Comissió, en el seu cas, d'acord amb els articles 12.2.b) i 66.3 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta de Barcelona. El Reglament Orgànic Municipal, aprovat pel Plenari del Consell Municipal en data 16 de febrer de 2001 i modificat pel Consell Municipal en data 14 de juliol de 2015, determina, en la seva Disposició Addicional Segona, apartat segon, punt 3 a), que correspon a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat la planificació i ordenació territorial i urbanística, incloent-hi l'aprovació inicial de les modificacions del planejament general.

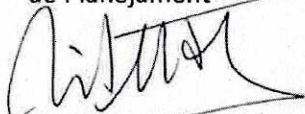
Com a conclusió, considerem que pot continuar la tramitació de l'expedient i correspon elevar-lo als òrgans de govern per a l'adopció de l'acord d'aprovació inicial i, simultàniament, en actuacions edificatòries d'habitatge plurifamiliar que tinguin un sostre urbanístic d'habitatge superior a 600 m<sup>2</sup>, l'acord de suspensió de llicències per a la construcció i edificació de nova planta; l'ampliació d'edificis



que doni lloc a nous locals o unitats funcionals; les grans rehabilitacions que comportin una intervenció global en els fonaments o en l'estructura de l'edifici que comporti, a més, increment de sostre o volum edificat, increment del nombre d'habitatges, departaments o unitats funcionals existents anteriorment, canvi de l'ús principal de l'edifici, o redistribució general d'espais; la gran rehabilitació que impliqui la substitució de l'edifici, encara que es mantingui la façana o algun altre element estructural. Tot exclouent de la suspensió les llicències sol·licitades amb data anterior a l'executivitat de l'acord d'aprovació inicial i les llicències presentades posteriorment amb base a un certificat urbanístic sol·licitat amb anterioritat a l'esmentada executivitat de l'acord d'aprovació inicial.

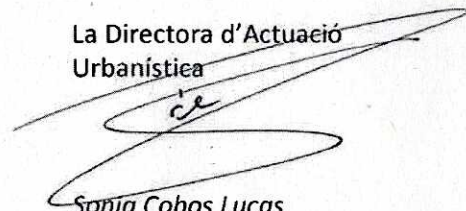
Barcelona, 14 de juny de 2018

La Directora de Serveis de Planejament



Amèlia Mateos de la Higuera

La Directora d'Actuació Urbanística



Sonia Cobos Lucas