

Juny 2018

Públic, Administratiu  
i Urbanisme

## APLICABILITAT DE LES RECENTS MODIFICACIONS DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ APROVADES PER L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

### RESUM

L'Ajuntament de Barcelona ha aprovat inicialment la modificació del Pla General metropolità (PGM), que contempla la destinació d'un 30% del sostre urbanístic de noves construccions i grans rehabilitacions de més de 600 m2 a habitatge de protecció pública. Tanmateix, no s'ha acordat una suspensió de llicències immediata.

El Butlletí Oficial de la Província (BOP) del passat dimecres 20 de juny va publicar els acords de l'Ajuntament de Barcelona d'aprovació inicial de la Modificació de PGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat de Barcelona i de la modificació del PGM per a la declaració de l'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació.

Els acords d'aprovació inicial acorden sotmetre els documents aprovats inicialment a exposició pública pel termini d'un mes (fins el 20 de juliol de 2018), termini durant el qual es podran presentar al·legacions.

Tanmateix, els acords d'aprovació inicial no acorden simultàniament cap suspensió de llicències en l'àmbit d'aplicació dels documents, malgrat que l'article 73.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix que *"l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enumerades per l'apartat 1 -es refereix a la suspensió de tramitacions i llicències-, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic"*.

La modificació del PGM per a l'obtenció d'habitatge de protecció pública aprovada inicialment, amb el teòric objectiu d'incrementar les previsions d'habitatge de protecció en operacions en sòl urbà consolidat, contempla que s'haurà de destinar un 30% del sostre urbanístic a habitatge de protecció de règim general en actuacions edificatòries plurifamiliars de nova construcció (s'inclouen noves plantes i ampliacions que originin noves unitats funcionals) i gran rehabilitació de més de 600 m2 amb destí a habitatge, sense que aquesta determinació atorgui cap dret d'indemnització.

A la vista de la inexistència de suspensió en l'acord d'aprovació inicial i de les disposicions transitòries i la disposició final del document exposat al públic, l'Ajuntament ha optat finalment (i després dels pactes amb els grups municipals) per indicar que l'exigibilitat de l'obligació de destí parcial a habitatge de protecció pública s'ajorna dos anys en dos supòsits diferents: 1) en immobles que acreditin haver sol·licitat llicència urbanística amb caràcter previ a l'executivitat de l'acord d'aprovació definitiva de la modificació del PGM (tràmit que requerirà la resolució prèvia de les al·legacions que s'hagin presentat en l'exposició pública del document aprovat inicialment); i 2) on s'hagi concretat la transacció en document públic entre l'1 de juliol de 2016 i el 20 de juny de 2018. A més, es preveu que en les transaccions efectuades en document públic entre l'1 de gener i el 30 de juny de 2016, l'obligació de destí parcial es concreti en un 20%.

Amb tot, transcorregut el termini de dos anys des de l'**entrada en vigor** de la MPGM –la qual cosa succeeix amb la publicació de l'aprovació definitiva–, qualsevol actuació de nova construcció o gran rehabilitació s'haurà de subjectar a les seves determinacions.

Per la seva banda, la modificació del PGM per a la declaració de l'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona –i que també regula terminis per a emprendre l'edificació– no incorpora transitòries, per la qual cosa serà d'aplicació en el moment que es publiqui la seva aprovació definitiva.

## TÉ ALGUNA CONSULTA?

Des de l'Àrea de Públic, Administratiu i Urbanisme treballem per poder resoldre els dubtes que puguin plantejar aquestes modificacions i l'afectació que puguin tenir. Si té alguna consulta, no dubti en posar-se en contacte amb nosaltres.

## CONTACTE:

Eva Giménez i Corrons  
Sòcia de l'Àrea de Públic,  
Administratiu i Urbanisme d'RCD  
[egimenez@rcd.legal](mailto:egimenez@rcd.legal)