

COAC

Published on *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (<https://arquitectes.cat>)

[Home](#) > Entra en vigor l'MPGM que obliga els promotors a destinar un 30% dels pisos nous a habitatge assequible

Entra en vigor l'MPGM que obliga els promotors a destinar un 30% dels pisos nous a habitatge assequible

[1]



Modificació del Pla
General Metropolità

Entrada en vigor

Published:

14 December 2018

El **14 de desembre** de 2018 ha entrat en vigor la **Modificació del Pla General Metropolità (MPGM)** [2] que el passat 5 de desembre, la Subcomissió d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona va aprovar de forma definitiva [3] i que **obliga les promocions residencials de més de 600 m2 a destinar un 30% de la superfície a habitatge assequible**. La nova normativa afecta tant a les promocions residencials de nova construcció com a les de reforma integral.

Resum de la modificació

L'obligació del 30% i hauran de complir totes les llicències tramitades a partir del 14 de desembre. El text aprovat també es refereix a les llicències presentades els dos anys següents a l'entrada en vigor de l'MPGM i diu que en aquelles que s'acreditin transaccions vinculades a la nova promoció fetes entre l'1 de juliol de 2016 i el 20 de juny de 2018 (quan es va publicar l'aprovació inicial al BOPB) i que demanin la llicència entre el **14 de desembre de 2018 i el 14 de desembre de 2020** no se'ls aplicarà el percentatge.

Ara bé, en aquelles en què la transacció s'hagi realitzat entre l'1 de gener i el 30 de juny del 2016 sí que els serà d'aplicació el 30%. En aquests casos, podran presentar un estudi econòmic que justifiqui que destinar una part dels habitatges a protecció pública comporta la inviabilitat econòmica de l'operació. L'Ajuntament pot validar el document i concretar un percentatge inferior al 30% però no més baix al que marca la llei catalana? o bé declarar exempta l'aplicació el 30% si la inviabilitat queda plenament justificada.

Més parc d'habitatge assequible

La capital catalana és la primera ciutat de l'estat espanyol que implanta una mesura d'aquestes característiques, com ja han fet altres ciutats com Nova York, París o Londres. Amb la nova normativa, l'Ajuntament de Barcelona calcula que aconseguirà fer créixer el parc d'habitatge assequible en **334 pisos nous cada any**, que és el 30% dels 1.114 habitatges nous que s'han construït cada any entre 2008 i 2016 en sòl urbà consolidat de la ciutat. Segons dades de l'Ajuntament, podrà sol·licitar els habitatges un **75% de la població de Barcelona**.

Més informació:

Si teniu dubtes o consultes, us podeu adreçar al Servei d'Atenció a l'Arquitecte trucant al 93 306 78 03.

Consulta el document-resum [4] **que ha preparat l'Assessoria Jurídica del COAC** (cal identificar-se al web).

Source URL: <https://arquitectes.cat/en/node/30720>

Links

[1] <https://arquitectes.cat/en/node/30720>

[2] <https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/7768/1716260.pdf>

- [3] <https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/2018/12/05/barcelona-es-dota-duna-normativa-pionera-a-tot-lestat-per-destinar-el-30-dels-pisos-nous-a-habitatge-assequible/>
- [4] <https://www.arquitectes.cat/ca/modificacio-pgm-obtencio-habitatge-protegit-la-ciutat-de-barcelona>