

# COAC

Publicado en *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

**Publicado:**

**14 Diciembre 2018**

El **14 de diciembre** 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 m<sup>2</sup> 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/es/node/30720>

**Links**

[1] <https://arquitectes.cat/es/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>