



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

ACTA DE LA COMISSIÓ CONSULTIVA D'ECOLOGIA URBANA I MOBILITAT

Data: 12 de març de 2025

Lloc: Sala de Plens del Districte (1a planta)

Hora: 18:00 h

Assistents:

President:

Sr. David Martínez Herrera

Consellers/eres:

Sr. Antonio Cabrera Gómez (PSC)

Sra. Monica Palet Montero (BComú)

Sr. David Puértolas Román (Junts per Barcelona)

Sra. Yolanda Ferrer Fernández (Vox)

Absents:

Sr. Javier Barreña Flores (PPC)

Sr. Joaquim Sangrà i Morer (ERC)

Convidats/des:

Sr. Manuel Ferrer Sala, Director de Serveis de Llicències i Espai Públic del districte

Secretari:

Ricardo Fernández Aranda, Llettrat, Secretari del Districte.

Per últim, recordar que la sessió s'ha pogut seguir via streaming per qualsevol ciutadà amb el següent enllaç:

<https://youtube.com/live/aqTFQ9KMd6o?feature=share>

Constatada la existència de quòrum legal i identificats per part del secretari els membres de la comissió consultiva presents a la sala, el president obre la sessió a les divuit hores i quatre minuts.

D'acord amb la convocatòria efectuada per indicació del President-conseller per delegació d'aquesta Comissió Consultiva, l'ordre d'aquesta sessió està integrat pel següent punt:

Únic.- Informar sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a la regulació urbanística de l'ús d'habitatge al municipi de Barcelona, d'iniciativa pública.

Desenvolupament de la sessió:

El president-conseller Sr. David Martínez Herrera dona la benvinguda a tots els assistents a la sessió, es presenta com a president de la Comissió i com a conseller tècnic del districte,



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

presenta als membres de la taula presidencial i al Director de Serveis de Llicències i Espai Públic del Districte, Sr. Manuel Ferrer Sala, anunciant que serà la persona que donarà les explicacions tècniques i llegeix l'ordre del dia anteriorment descrit anunciant, com és habitual, que l'esmentat projecte passa a l'ordre del dia del proper Consell Plenari del Districte del dia 25 de març. Seguidament, dona la paraula al Sr. Ferrer. Afegeix que, a l'acabar la intervenció, els assistents si ho desitgen poden formular les preguntes que considerin adients.

Únic.- Informar sobre l'aprovació inicial, de conformitat amb l'article 66.3 de la Carta Municipal de Barcelona, la Modificació del Pla General Metropolità per a la regulació urbanística de l'ús d'habitatge al municipi de Barcelona, d'iniciativa pública.

D'acord amb la fitxa del projecte que es va facilitar a tots els membres de la Comissió Consultiva juntament amb la convocatòria formal, "l'objecte del pla és la modificació del PGM per a la regulació de l'ús d'habitatge, als efectes de preservar el seu ús com a residència habitual i permanent, per donar compliment al principi de desenvolupament urbanístic territorial i urbà sostenible establert a la legislació del sòl i rehabilitació urbana i a la legislació urbanística, per la qual cosa es defineixen els diferents usos dins l'ús d'habitatge, s'assenyalen els que poden estar sotmesos a condicions o limitacions en la seva implantació i s'estableixen les habilitacions corresponents al planejament derivat i les ordenances per concretar-les.

Per tant, el present pla només fa una regulació normativa de l'ús de l'habitatge del Pla General Metropolità però serà el planejament derivat i les ordenances els instruments per establir la regulació o limitacions o determinacions que calgui establir." S'afegeix que, "per tal d'assolir els objectius descrits es modifiquen els articles 276 i 302.A del PGM, respectant el seu contingut original i ampliant els punts del seu contingut per al municipi de Barcelona".

El Director de Llicències i Espai Públic del districte comença la seva intervenció indicant que el que fa aquesta modificació del Pla General és ampliar el títol existent de la definició d'habitatge que ja contemplava el propi PGM. Ho comenta perquè habitualment les modificacions del Pla General acostumen a ser més estructurals i, per tal que s'entengui el seu dimensionament real, es tracta d'una modificació del Pla General que no contempla suspensió de llicències i que no té pressupost associat i, per tant, l'únic que fa és canviar dos títols del PGM. El Pla General fa una diagnosi general de l'habitatge a tota la ciutat, recollint tota la legislació municipal en aquesta matèria i ara la modificació el que fa és canviar o ampliar la definició d'habitatge que després s'haurà d'ordenar amb els plans especials o les Ordenances que es requereixin. Per tant, es tracta d'una modificació de redactat més que un canvi estructural que és el que acostuma a passar en les modificacions del PGM. En definitiva fixa un marc general que després s'haurà de desenvolupar via plans especials u ordenances municipals.

Afegeix el Sr. Ferrer que la modificació fa referència a dos articles: l'article 276 i l'article 302 A del PGM.

El Sr. Ferrer llegeix l'article 276 en la redacció que hi havia fins ara indicant que *"l'ús d'habitatge es defineix de la forma següent: L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableixen les categories d'ús d'habitatge següents:*

a. Habitatge unifamiliar. És el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o de diferent ús, i amb accés exclusiu.

b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns. S'inclouen en aquesta categoria els apartaments o habitatges de superfície i programa funcional reduït".

A aquest paràgraf primer, la modificació inclou un segon i tercer apartat que llegeix el Sr. Ferrer i que diu el següent:



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

“2. L'ús d'habitatge es correspon amb l'ús i gaudi com a residència habitual i permanent de persones, famílies i/o unitats de convivència en finques registrals o en unitats d'edificació, que disposen o poden obtenir la cèdula d'habitabilitat.

Aquest és l'ús característic de les plantes pis de les edificacions de la tipologia d'habitatge plurifamiliar i de les edificacions de la tipologia d'habitatge unifamiliar existents, que no es troben en situació de fora d'ordenació l'ús i/o l'edificació, i de les futures edificacions d'aquestes tipologies que es poden construir en les diferents zones o subzones, d'acord amb el que disposa el planejament urbanístic. Aquest ús d'habitatge habitual i permanent s'admet sense limitacions en totes les zones i situacions en què s'admet l'ús d'habitatge.

L'ús d'habitatge habitual i permanent, quan resulta de la cessió d'ús o lloguer d'habitacions, també haurà de donar dret a totes les persones que resideixen a l'habitatge a l'empara del títol o títols de cessió, de disposar de l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació i accedir a tots els serveis de l'habitatge d'acord amb les condicions objectives d'habitabilitat que li són exigibles.

3. Els altres usos d'habitatge es defineixen com usos assimilats a l'ús característic d'habitatge habitual i permanent definit en l'apartat anterior i són els següents:

a) L'ús temporal parcial o total de l'habitatge per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica de situacions provisionals en l'espera de lliurament d'habitatge o de retorn a la residència habitual, o per altres usos anàlegs diferents dels d'habitatge permanent, finalitat de caràcter temporal que haurà d'acreditar-se documentalment quan ho exigeixi la legislació aplicable.

b) L'ús d'habitatge secundari o de segona residència, que és el que s'ocupa pels titulars de l'immoble de manera intermitent o en estades temporals.”

En definitiva, la modificació defineix l'ús d'habitatge ampliant les seves determinacions distingint ús principal i ús secundari.

Preguntat per l'article 302 A, el Sr. Ferrer detalla la redacció fins ara:

“El planejament especial i les ordenances municipals podran condicionar la implantació dels usos compatibles amb l'ús d'habitatge i establir les restriccions necessàries en la seva intensitat i/o tipus perquè puguin concórrer en un mateixa parcel·la o edifici, i es garanteixi la preservació de l'ús d'habitatge com a residència habitual, d'acord amb la definició de l'article 2.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, Texto refundido Ley de suelo y rehabilitación urbana, per donar compliment al principi de desenvolupament urbanístic territorial i urbà sostenible establert a la legislació del sòl i rehabilitació urbana, i a la legislació urbanística.”

I afegeix que així quedarà amb la nova redacció:

“1. El planejament urbanístic derivat o les ordenances, en relació amb les edificacions existents d'habitatges en les categories d'habitatge plurifamiliar i unifamiliar i en relació amb les edificacions d'aquestes tipologies que es puguin construir d'acord amb les determinacions de les diferents zones o subzones, podran prohibir, condicionar o sotmetre a restriccions la implantació o substitució d'usos diferents a l'ús d'habitatge habitual i permanent, inclosos els usos assimilats de l'article 276.3 de les NU.

El planejament urbanístic derivat o les ordenances previstes en l'apartat anterior, delimitaran amb precisió el seu àmbit d'aplicació de barri, de districte, de zona, de subzona, de parcel·la o parcel·les o d'edifici o edificis, i hauran d'emparar-se en tot cas en la raó imperiosa d'interès general de preservar l'ús d'habitatge habitual i permanent, i si és el cas, les concurrents de la protecció de l'entorn urbà i del desenvolupament urbà sostenible, i justificar la proporcionalitat de les seves determinacions.



Districte de Nou Barris

Departament de Serveis Jurídics-Secretaria

Pl. Major de Nou Barris, 1

08042 Barcelona

93.291.68.00

www.bcn.cat/noubarris

2. Amb l'objectiu de preservar l'ús d'habitatge habitual i permanent, el planejament urbanístic derivat o les ordenances municipals, en desenvolupament d'aquest pla, podran adoptar justificadament entre d'altres mesures, en els àmbits que així ho requereixin, determinacions adreçades a limitar o condicionar:

a) L'exercici, la realització o la nova implantació d'usos diferents a l'habitatge habitual i permanent en les zones en què estan admesos altres usos.

b) La substitució d'usos d'habitatge per altres usos, especialment per habitatges d'ús turístic i altres usos turístics.

c) L'exercici, la realització o la nova implantació d'usos i activitats diferents a l'habitatge habitual i permanent, en plantes pis d'edificis de tipologia d'habitatge plurifamiliar, en parcel·les, edificis o habitatges.

d) La substitució de l'ús d'habitatge habitual i permanent per altres usos assimilats a aquest regulats a l'article 276 del Pla general metropolità, en edificis o habitatges.

Així mateix, podran adoptar altres disposicions per fomentar i promoure l'ús d'habitatge en plantes pis i, quan correspongui, afavorir el trasllat d'activitats a les plantes baixes."

Finalitza la seva intervenció indicant que aquest article el que determina es que seran les ordenances municipals o els plans especials els que acabaran desenvolupant la definició i els usos urbanística dels habitatges a Barcelona.

El conseller-president demana als assistents si tenen algun dubte sobre el que s'acaba d'exposar.

El conseller Sr. David Puertolas (JuntsxBarcelona) demana si se li pot facilitar còpia dels dos articles modificats per llegir-ho amb deteniment. El conseller-president contesta que se l'ha enviat amb la convocatòria formal d'aquesta sessió. El secretari diu que en un dels dos documents facilitats amb la convocatòria hi ha un link que posa "Aquí" que es pot descarregar el projecte i afegeix que, si no pot, que li faci arribar per correu electrònic que li facilitarà l'accés.

La consellera Sra. Monica Palet (BComú) pregunta si hi ha en aquesta reforma algun concepte nou o el concepte d'habitatge habitual i permanent ja existia en el planejament a ara s'afegeix algun aspecte diferent.

El Sr. Ferrer contesta que hi ha dos tipus d'usos d'habitatge: habitual i permanent i el temporal o secundari. Això ve per tot el debat existent sobre lloguer de temporada i allotjament temporal. En aquest sentit, el Sr. Ferrer llegeix una part del projecte textualment que indica el següent:

"Per tal de tipificar el fenomen del lloguer de temporada es pot convenir que la durada d'un contracte de temporada hauria de ser, per una part, superior als 31 dies, que és la durada màxima estipulada per al lloguer d'habitatges per a ús turístic segons la normativa vigent, i per l'altra, inferior a l'any, atès que la Llei d'Arrendaments Urbans considera que la durada mínima dels contractes d'arrendament d'habitatge és d'almenys d'un any quan no es pacta una durada o aquesta és indeterminada. Tanmateix, cal mencionar que la pròpia legislació estatal considera com a residència habitual la que constitueix el domicili de les persones el que l'ocupen durant un període superior a 183 dies l'any."

La consellera Sra. Yolanda Ferrer (Vox) confirma que, a la documentació rebuda es pot linkar directament al resum del projecte i afegeix que es reserva la seva opinió sobre el mateix al Consell Plenari del 25 de març

Finalitzades doncs aquestes intervencions i no havent més assumptes a tractar, el conseller-president de la Comissió Consultiva aixeca la sessió essent les divuit hores i quinze minuts.