

NOTIFICACIÓ

Expedient: GTM 2022/00003538 MPG 110

Assumpte: Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació (MPG 110) per l'obtenció d'habitatge de protecció oficial en sòl urbà consolidat.

L'Ajuntament en Ple de 8 de setembre de 2022 adoptà, amb el quòrum exigít per la llei, els següents acords:

“ Per Decret 5567/2022, de 24 de maig, la regidora delegada d'Urbanisme, Promoció de Ciutat i Comerç va acordar substanciar una consulta pública per un termini de 20 dies hàbils per recaptar la opinió dels ciutadans i organitzacions més representatives afectades per una futura Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació (MPG 110) per l'obtenció d'habitatge de protecció oficial en sòl urbà consolidat al terme municipal de Mataró.

Simultàniament, l'Excm. Ajuntament en Ple va adoptar, en sessió de 2 de juny de 2022, l'acord per a la suspensió de determinades llicències (construcció i edificació de nova planta en parcel·les no edificades; gran rehabilitació que impliqui substitució de l'edifici, encara que mantingui façana o algun element estructural, que suposi la creació d'habitatges nous; les obres per a canvi d'ús urbanístic a habitatge del conjunt de l'edifici i edificis inacabats, amb els obres aturades des de fa més de 2 anys i la llicència caducada) en actuacions edificatòries d'habitatge plurifamiliar que tinguin un sostre urbanístic d'habitatge potencial superior a 600 m²st, amb la finalitat d'estudiar la formulació del planejament adient per a la obtenció d'aquesta tipologia d'habitatge.

La suspensió de llicències va ser publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el dia 7 de juny de 2022.

Durant el termini de consulta pública (compres entre els dies 2 de juny i 1 de juliol de 2022, ambdós inclosos) s'han presentat un total de dues aportacions, així com dos documents, a mode d'al·legacions, presentats per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE), i Gremi de Constructors i Promotors d'Obres de Mataró i Comarques. D'acord amb el punt 1r de la memòria del document tècnic, s'han valorat i s'ha estimat adient no incorporar les aportacions i al·legacions presentades pels motius que s'hi detallen..

La proposta té com a objectiu contribuir a augmentar el parc d'habitatge de protecció oficial a fi i efecte d'avançar en l'assoliment de l'objectiu de solidaritat urbana i en garantir el dret a l'habitatge al conjunt de la ciutadania.

Per fer-ho, la modificació ajusta les condicions d'ús de les zones i subzones que admeten habitatge plurifamiliar, per establir el destí parcial a habitatge de protecció pública de caràcter genèric, en actuacions d'obra nova i en determinades actuacions d'ampliació o rehabilitació que incloguin l'ús d'habitatge, en aquelles parcel·les amb un sostre d'habitatge potencial superior als 600m²st, en el sòl urbà. El destí parcial es concretarà, com a mínim, en un 30% del sostre urbanístic que es proposa edificar o rehabilitar.

D'acord amb allò previst a les normes urbanístiques que es tramiten amb aquesta modificació, s'entendrà per sostre urbanístic potencial d'habitatge la superfície de sostre que el planejament urbanístic possibilita per a aquest ús, que s'utilitza per al còmput del nombre màxim d'habitatges per parcel·la a cada zona, segons les normes urbanístiques del Pla General.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Data i hora	12/09/2022 10:44:19
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ELISABETH MASSÓ SANABRE (LLETRAT/DA DEL SERVEI P.D)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Pàgina	1/3



NOTIFICACIÓ

Es recullen diverses excepcions a l'aplicació d'aquesta figura de planejament, com són aquelles parcel·les incloses en àmbits de planejament que ja inclouen reserva d'habitatge de protecció oficial i també parcel·les que gaudeixen de diferents graus de protecció (A, Bv, Bs) d'acord amb les determinacions del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.

Cal destacar la introducció d'una condició d'exclusió que té com a objectiu preservar la viabilitat econòmica de les actuacions edificatòries plantejades en un període previ a la suspensió mitjançant l'establiment d'un ajornament de 2 anys en l'aplicació de la mesura, no sent d'aplicació a les sol·licituds de llicències obres presentades amb anterioritat a la suspensió de llicències ni tampoc a les sol·licituds de llicències d'obres presentades dins dels dos anys següents a l'entrada en vigor d'aquesta modificació, en el cas que els interessats acreditin que s'ha concretat i formalitzat en document públic una transacció de l'immoble entre l'1 de gener de 2019 i la data de suspensió de llicències.

Vist l'informe jurídic; els articles 24, 30, 57, 58.3, 59, 73, 74, 85, 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; els articles 23 i 103 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i els articles 52.1 c) i 114.3.k del Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, proposo al Ple de l'Ajuntament, si s'escau, l'adopció dels següents ACORDS:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació MPG 110 per l'obtenció d'habitatge de protecció oficial en sòl urbà consolidat al terme municipal de Mataró, redactada pel servei tècnic municipal.

SEGON.- Mantenir, dins l'àmbit de modificació, la suspensió acordada pel Ple de l'Ajuntament, en sessió de 2 de juny de 2022, publicada al BOPB de 7 de juny de 2022, que finalitzarà pels motius previstos a l'article 103.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i com a màxim el 7 de juny de 2024, que afecta a l'atorgament de llicències, comunicacions prèvies o altres autoritzacions municipals de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, a excepció de les previstes a l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, en actuacions edificatòries d'habitatge plurifamiliar que tinguin un sostre urbanístic d'habitatge potencial superior a 600 m²st, en els supòsits següents:

- La construcció i edificació de nova planta en parcel·les no edificades;
- La gran rehabilitació que impliqui la substitució de l'edifici, encara que mantingui la façana o algun element estructural, i suposi, per tant, la creació d'habitatges nous en el conjunt de l'edifici;
- Les obres per a canvi d'ús urbanístic a habitatge del conjunt de l'edifici;
- Els edificis inacabats, amb les obres aturades des de fa més de 2 anys, i la llicència caducada.

TERCER.- Ampliar, dins l'àmbit de modificació, la suspensió de llicències acordada pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 2 de juny de 2022, en actuacions edificatòries d'habitatge plurifamiliar que tinguin un sostre urbanístic d'habitatge potencial superior a 600 m²st, als supòsits següents:

- L'ampliació d'un edifici existent que suposi la creació d'habitatges nous;

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Data i hora	12/09/2022 10:44:19
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ELISABETH MASSÓ SANABRE (LLETRAT/DA DEL SERVEI P.D)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Pàgina	2/3



NOTIFICACIÓ

- Les obres de rehabilitació que constitueixin una actuació global en tot l'edifici (podent suposar actuacions d'ampliació, de reforma general, de gran rehabilitació o d'increment del nombre d'habitatges) que tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de real·lotjats o a fer efectiu el dret de real·lotjament d'anteriors residents o titulars.

La suspensió per a aquests dos supòsits finalitzarà pels motius previstos a l'article 103.4 del RLUC i com a màxim en un termini de dos anys a comptar des de la data de publicació de l'acord d'aprovació inicial al BOP.

QUART.- Iniciar un període d'informació pública pel termini d'un mes, prèvia publicació d'edictes en el Butlletí Oficial de la Província, en un dels diaris de mes divulgació a Catalunya, al tauler d'edictes electrònic i a l'espai web municipal.

CINQUÈ- Declarar que no hi organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que hagin d'emetre l'informe previst a l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

SISÈ.- Notificar els presents acords a les persones que resultin interessades segons l'expedient i document tècnic, i de conformitat l'article 87.7 del Reglament Orgànic Municipal i al Servei Llicències d'Obres i Activitats.”

La documentació bàsica es pot consultar a:

<https://www.mataro.cat/ca/temes/urbanisme/el-planejament-urbanistic/planejament-en-periodo-dexposicio-publica>

Contra el segon i tercer punt de la present resolució que posa fi a la via administrativa podreu interposar els següents recursos:

- Recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, previ al recurs contenciós-administratiu, davant del mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Podeu presentar recurs a qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015 de Procediment administratiu comú de les administracions públiques, inclosa la seu electrònica d'aquest ajuntament.

- O bé, directament recurs contenciós-administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació, davant de la sala contenciosa administrativa del Tribunal superior de Justícia de Barcelona.

No obstant això, podeu interposar qualsevol altre si ho considereu convenient

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Data i hora	12/09/2022 10:44:19
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ELISABETH MASSÓ SANABRE (LLETRAT/DA DEL SERVEI P.D)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7ARX3PFUPTVT4KTVXU4D7R6M	Pàgina	3/3

