

MPGM PER LA REGULACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÚS D'HABITATGE **ACTA DE LA SESSIÓ INFORMATIVA I CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ DE SEGUIMENT**

Dia i hora: 28 de novembre de 2025 a les 16 h

Lloc: <https://ajuntamentbarcelona2.webex.com/meet/procesparticipatiu>

Assistència a la reunió

Assistència total: 30 persones, de les quals 14 dones i 16 homes

Assistència ciutadania i altres entitats: 18 persones, de les quals 9 dones i 9 homes.

Per part de l'Ajuntament de Barcelona:

Joan Ramón Riera Alemany, Comissionat d'Habitatge

Joan Recasens, Adjunt a la Gerència Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) d'Habitatge

Sònia Cobos, Directora Direcció d'Actuació Urbanística - Gerència d'Urbanisme

Dàmaris Fernández, Direcció d'Actuació Urbanística - Gerència d'Urbanisme

Anton Carpio, Direcció de Planejament – Gerència d'Urbanisme

Ricard Torras, Cap de Departament de Planejament General

Montserrat Vendrell, Departament de Planejament General

Bernat Roca, Departament de Planejament General

Mireia Secall, Departament de Planejament Derivat

Manel Gil, Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Salut Gallego, Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge

Marc Deu Ferrer, Cooperativa Estel (Empresa dinamitzadora)

Per part de les administracions i empreses públiques:

Lidia Guillén Simón, Generalitat de Catalunya-Secretaria d'Habitatge

Núria Piè, Barcelona Regional

Anna Belén Sanchez, Barcelona Regional

Per part de la ciutadania, entitats i col·lectius:

Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE)

Cambrà de la Propietat Urbana de Barcelona

Caritas Barcelona

Celobert

Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida

Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Barcelona

Consell Assessor de la Gent Gran

Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya

La Dinamo Fundació

Prohabitatge

Sostre Cívic sccl

En les pàgines que segueixen, en compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades, les intervencions de la ciutadania s'anonymitzen, indicant les inicials del nom i cognoms de les persones que han intervingut.

Ordre del dia

1. **Benvinguda**, a càrrec del Comissionat d'Habitatge, Sr. Joan Ramón Riera Alemany.
2. **Presentació del procés de participació i constitució de la Comissió de Seguiment**, a càrrec de Manel Gil. Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge.
3. **Presentació de la proposta de planejament aprovada inicialment**, a càrrec de Sònia Cobos, cap de la Direcció d'Actuació Urbanística - Gerència d'Urbanisme.
4. **Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta.**
5. **Fi de la sessió.**

Desenvolupament de la sessió

La sessió s'inicia amb el punt 2 de l'ordre del dia, ja que el Sr. Joan Ramón Riera Alemany arriba amb retard per motius professionals, i fa la seva intervenció després de les presentacions.

1. Presentació del procés de participació i constitució de la Comissió de Seguiment

Manel Gil, del Departament de Participació d'Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge dona la benvinguda a les persones assistents i presenta el procés de participació que acompanya a l'MPGM per la regulació urbanística de l'ús d'habitatge.

A grans trets indica que els objectius del procés són comunicar i divulgar els continguts de la MPGM, recollir-ne aportacions i facilitar-ne el seguiment. Assenyala, a més, que seguint les determinacions del Reglament de participació de l'Ajuntament de Barcelona la sessió serveix per constituir la Comissió de seguiment del procés, i que les entitats assistents en formaran part. També explica les funcions d'aquesta com a espai de seguiment de la metodologia del procés i dels seus resultats.

Exposa també el calendari previst. La primera fase és la d'Informació i debat (gener i febrer 2025) i posteriorment hi haurà la de Retorn i seguiment (primer trimestre de 2025).

Finalment recorda que s'ha habilitat el procés a la plataforma Decidim, on es podrà consultar la documentació tècnica i fer propostes.

L'enllaç és el següent:

<https://www.decidim.barcelona/processes/ushabitatge>

2. Presentació de la proposta de planejament aprovada inicialment

Sònia Cobos, cap de la Direcció d'Actuació Urbanística - Gerència d'Urbanisme, pren la paraula i exposa els principals continguts de l'MPGM, de la que tot just s'ha acabat el període d'exposició pública de l'Aprovació Inicial.

De manera resumida, la presentació es centra en explicar el context actual en matèria d'habitatge i els canvis que hi ha hagut a les darreres dècades. En aquest context és on s'emmarca l'MPGM, que té l'objectiu de preservar l'ús de l'habitatge habitual i permanent a la ciutat de Barcelona.

Per fer-ho es modifiquen dos articles del PGM, el 276 i el 302A.

Els principals canvis proposats són:

- Incorporar les definicions *d'ús característic d'habitatge*, que es correspon amb l'ús i gaudi com a **residència habitual i permanent de les persones**, famílies i/o unitats de convivència en finques registrals o en unitats d'edificació, que disposen o poden obtenir cèdula d'habitabilitat. També es defineixen com a usos assimilats, l'ús temporal parcial o total de l'habitatge, o l'ús d'habitatge secundari o de segona residència.
- Habilitar el planejament derivat i ordenances per a la protecció de l'ús d'habitatge habitual i permanent.

3. Torn obert de paraules, sobre qüestions generals de la proposta

S'obre un torn de paraules facilitat per en Manel Gil.

- A.D.A., representant de Prohabitatge, pregunta quins són els terminis previstos per la tramitació de l'MPGM i per quins són els resultats esperats.

Sònia Cobos respon que l'MPGM tot just s'acaba d'aprovar inicialment i que ara cal analitzar les al·legacions rebudes i els informes pertinents. Després caldrà seguir amb la tramitació urbanística municipal, fins aprovar-la provisionalment. Un cop aprovada provisionalment, es remetrà a la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, per a la seva aprovació definitiva. Aquest procés no té un calendari definit, però parla de mesos abans no sigui executiva amb la seva corresponent publicació al DOGC.

En relació amb els resultats, Sònia Cobos explica que aquesta MPGM haurà de ser desenvolupada a través de planejaments derivats o ordenances municipals específiques, però que això encara no està definit.

- R.S.R., advocat en representació de la Federació de Cooperatives d'Habitatge, celebra que finalment es pugui fer l'MPGM, i que s'actualitzi el PGM del 1976.

A més, pregunta si existeix un previsió en relació a com seran les futures regulacions del lloguer de temporada (en funció de zones, d'usos...). També pregunta si, a dia d'avui, s'ha detectat algun tema especialment preocupant a les al·legacions.

En relació a la primera pregunta, Sònia Cobos respon en la línia de la primera aportació, i explica que aquest planejament haurà de ser desenvolupat a través d'altres figures urbanístiques (planejaments derivats o ordenances), però que en aquest moment no està definit.

Pel què fa a les al·legacions assenyala que tot just estan arribant ara, i que encara no s'ha rebut tota la documentació. Tanmateix, explica que s'han rebut al·legacions relacionades amb les competències de l'Ajuntament o temes relacionats amb els planejaments derivats que es podran desenvolupar a partir de la MPGM.

- J.R.E, del Consell Assessor de la Gent Gran, demana quin és el paper de la Comissió de Seguiment i quin marge de temps hi ha per a fer propostes.

En Manel Gil explica que segons el Reglament de participació de l'Ajuntament de Barcelona, en tot procés preceptiu és necessària la creació d'aquest espai que aplega als agents amb major vinculació al contingut o àmbit de treball tècnic al voltant del qual es promou el procés participatiu. El paper de la Comissió de Seguiment és exclusivament el de fer seguiment del procés, la seva metodologia i els seus resultats. Recorda que hi ha previstes dues sessions, la d'avui i la de retorn abans de l'aprovació provisional de l'MPGM, i que mentrestant es podran fer propostes a través de l'espai del procés obert a la plataforma decidim.barcelona.

- Lúdia Guillén Simón, Secretària d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, pren la paraula i felicita a l'Ajuntament de Barcelona per haver iniciat aquest camí, i recorda la predisposició tant de la Generalitat de Catalunya com de l'Estat a treballar-hi plegades.
- R.S.R., advocat en representació de la Federació de Cooperatives d'Habitatge, pregunta si el canal per a fer les aportacions i propostes, un cop finalitzat el període d'al·legacions, és a través de la plataforma Decidim.Barcelona.

En Manel Gil, respon afirmativament i que es preveu un període d'unes tres setmanes durant el qual estarà oberta aquesta possibilitat. Assenyala que la data per la sessió de retorn del procés encara no està decidida, però que serà al voltant del moment d'Aprovació provisional del document.

- A.R., representant del Consell Assessor de la Gent Gran pregunta per l'entrada en vigència de l'MPGM i també si s'ha previst el canvi d'ús de locals comercials a habitatge, per tal de donar resposta a la les necessitats de les persones grans.

Sònia Cobos respon que l'entrada en vigència de l'MPGM està condicionada a acabar el procés de redacció i tramitació, i que el seu contingut no entra al detall de la reconversió d'usos en planta baixa.

Finalment, sense més intervencions dona per acabada la sessió i es recorda que tant l'acta com tot allò referent a aquest procés quedarà penjat a la plataforma Decidim.

Acta elaborada per Marc Deu