

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER A L'OBTENCIÓ DEL 30 % D'HABITATGE SOCIAL
DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN ÀMBITS DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

AVANÇ DE PLA

[Document compresiu](#)

MAIG 2022

AVANÇ DE PLA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM PER A L'OBTENCIÓ DEL 30 % D'HABITATGE SOCIAL DE PROTECCIÓ PÚBLICA EN ÀMBITS DEL SÒL URBÀ CONSOLIDAT I NO CONSOLIDAT

DOCUMENT COMPRESIU	3
1. INTRODUCCIÓ	4
3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	5
4. FONAMENTS DE LA PRESENT PROPOSTA	6
5. CONTINGUT I ABAST DE LA MODIFICACIÓ	8
6. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM	10
7. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT	11
CRÈDITS	12

DOCUMENT COMPRESIU

1. INTRODUCCIÓ

La modificació puntual del POUM per a l'obtenció del 30% d'habitatge social de protecció pública en àmbits del sòl urbà consolidat i no consolidat s'emmarca en l'impuls de les polítiques públiques d'habitatge que es vol dur a terme des de l'actual govern municipal, d'acord amb les estratègies del Pla Local d'Habitatge 2019 - 2025 aprovat per unanimitat pel ple municipal el 29 de novembre de 2019, i publicat al BOPB el 29 de juny de 2020 (en endavant, PLHT).

Havent realitzat estudis jurídics i tècnics preliminars, l'Ajuntament de Terrassa va aprovar l'adjudicació a l'empresa Jornet Llop Pastor SLP, la redacció de la modificació puntual del POUM, per a la incorporació en el planejament urbanístic de la qualificació adequada que permeti l'obtenció d'un 30% del sostre d'habitatge plurifamiliar en el sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat, destinat a habitatge social de protecció pública.

La modificació que ara es presenta consta de la documentació realitzada per l'equip adjudicatari en col·laboració amb els serveis tècnics municipals.

Aquest document comprensiu s'ha concebut amb la finalitat de facilitar la completa comprensió de les mesures que es proposen, i així fomentar la participació ciutadana d'aquest Avanç de pla, donant compliment d'aquesta manera al procés participatiu establert a l'article 133.1 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

2. OBJECTE I PROPOSTA

La modificació puntual del POUM proposa una nova ordenació que assoleixi els següents objectius:

- Disposar de terrenys en sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat amb destí a la construcció d'habitatges de protecció pública, addicionalment als resultants de les reserves dels sectors de planejament derivat.
- Distribuir l'habitatge de protecció de manera uniforme en el territori, evitant la seva concentració excessiva i la segregació territorial.
- Disposar de terrenys qualificats com habitatge de protecció en els emplaçaments necessaris i amb unes condicions que facin viable la seva execució.

Per assolir aquests objectius, la modificació planteja els següents supòsits d'aplicació de la mesura:

1. La incorporació en les zones on s'admet l'habitatge plurifamiliar del sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat, de la destinació parcial a habitatge de protecció pública quan es tracti d'una nova actuació d'habitatge plurifamiliar de més de 600 m² de sostre amb algunes excepcions i particularitats.

Aquesta mesura, a més d'aplicar-la a les actuacions de nova edificació de promocions superiors de 600m² destinades a habitatge, també s'aplicarà en els següents supòsits:

- 1a. actuacions de més de 600 m² de sostre que comportin un canvi de l'ús característic o principal de l'immoble respecte l'actual i quina finalitat principal sigui la implantació de nous habitatges.
- 1b. actuacions de nova edificació o ampliació de l'existent sobre els edificis on s'hagin desenvolupat anteriorment actuacions parcials, després de l'entrada en vigor d'aquesta mesura, i que per raó de la seva menor dimensió als 600 m², no varen destinar en el seu moment, el corresponent 30% al destí d'habitatge protegit. En aquest cas, s'aplicarà la normativa de la present MPOUM, com si el conjunt sumat de les actuacions anteriors, fos una única actuació d'execució.

2. Els mecanismes per l'obtenció d'habitatge de protecció pública al sòl urbà consolidat i sòl

urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat com pugui ser la subjecció de l'adquisició preferent d'aquests habitatges resultants per part de l'Administració.

Així mateix, per assolir aquests objectius, la modificació proposa els següents aspectes:

- Es regula normativament en 21 articles, dues disposicions addicionals i una disposició final que detallen les obligacions i especificitats segons la qualificació.
- La normativa regula la destinació mínima del 30% del sostre a habitatge de protecció pública en les zones que admeten l'ús d'habitatge plurifamiliar, segons s'introdueix en la regulació d'usos de cada zona. Aquesta condició s'aplica en les actuacions de nova edificació destinades a habitatge plurifamiliar. El percentatge del 30% es justifica per ser l'habitual de les actuacions urbanístiques on es pretén una certa diversitat i barreja d'usos equilibrada entre habitatge lliure i habitatge protegit sense posar en perill la viabilitat econòmica de les actuacions.
- La mesura s'estableix per a actuacions a partir de 600m² de sostre urbanístic d'habitatge plurifamiliar. Així, per exemple, si una actuació edificatòria entra en els supòsits de la norma amb aquests 600m², haurà de destinar 180m² del sostre a habitatge de protecció pública, corresponents al 30% d'aquest sostre. Es defineix el sostre urbanístic com la superfície que mesura l'habitatge complet inclosa la part proporcional de zones comunes de l'edifici i els nuclis verticals de comunicació.
- La dimensió de 600m² ve avalada per tractar-se d'actuacions que, per la seva dimensió, es poden considerar grans actuacions d'habitatge, amb un caràcter marcadament plurifamiliar i sobre les que el 30% del sostre destinat a habitatge protegit aportarà en tots els casos, un nombre d'habitatges superior a la unitat, afavorint d'aquesta manera una diversitat en termes d'unitats i de tipologies d'habitatges plurifamiliars.
- Així mateix, la modificació puntual no es planteja com una actuació conjuntural producte d'un moment determinat i d'una situació econòmica concreta, sinó que proposa una renovació estructural respecte la manera d'ordenar i gestionar l'urbanisme, i té per objecte el reciclatge urbà; motiu pel qual pren importància el sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat. Es busca generar habitatge protegit a la ciutat consolidada, és a dir, sobre operacions de nova edificació o substitució en parcel·les d'habitatge plurifamiliars amb un sostre superior a 600m².

3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

Tal com s'ha esmentat, la voluntat de la present MPOUM és la d'abastar tot aquell sòl urbà apte per a la mesura.

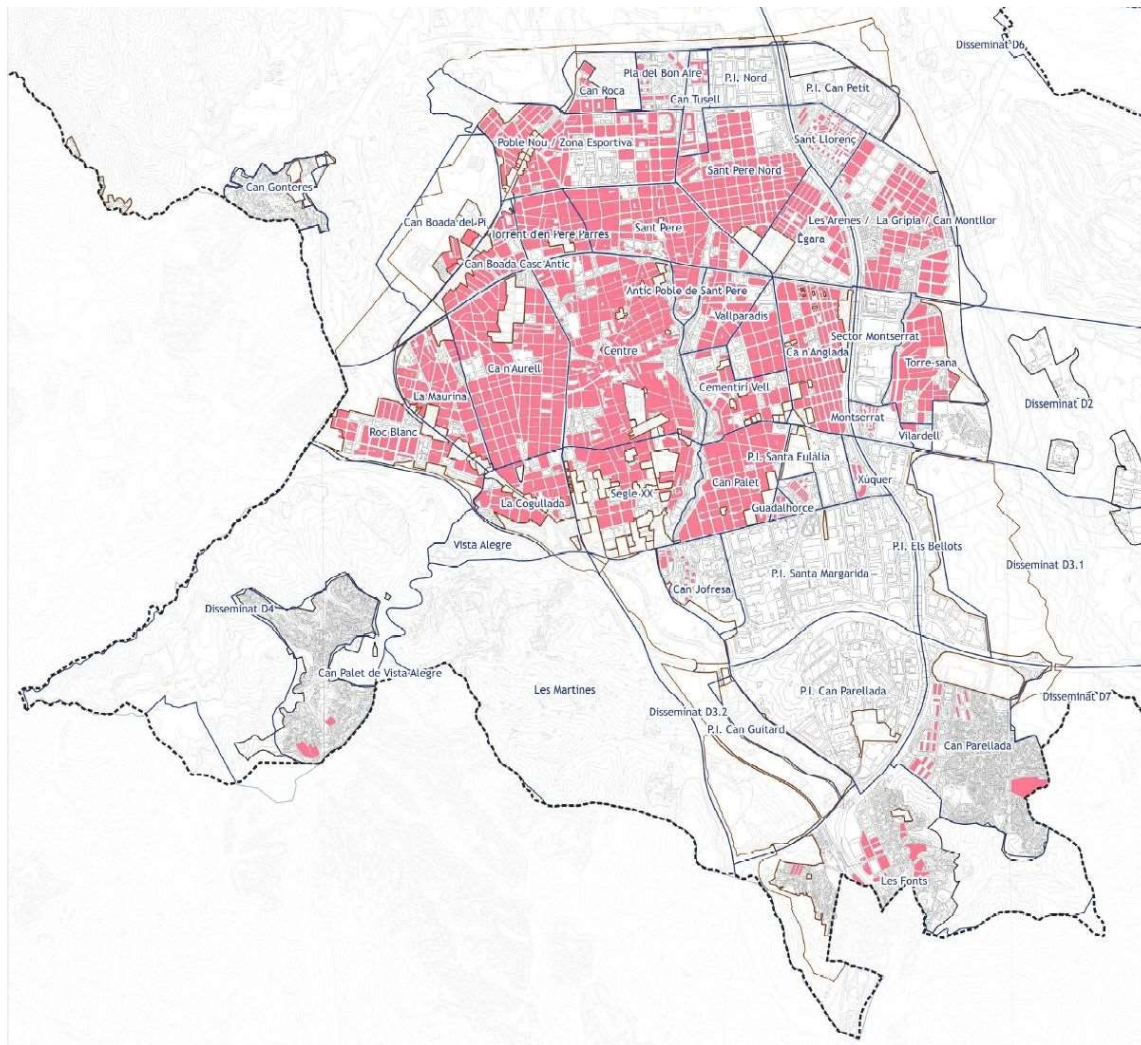
Tanmateix, l'àmbit es concreta en les zones de sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat per cessions de vialitat on es permet l'ús d'habitatge plurifamiliar, ja sigui com a ús dominant, compatible o condicionat.

Es correspon amb les zones següents:

- Zona A1.0. Nucli Històric. Inclou A1.0, A1.1, A1.2 i A1.3.
- Zona A2.0. Illa Homogènia. Inclou A2.0, A2.1, A2.2, A2.3, A2.4, A2.5, A2.6, A2.7 i A2.8.
- Zona A3.0. Illa Tancada. Inclou A3.0, A3.1, A3.2, A3.3 i A3.4.
- Zona A4.0. Illa Oberta. Inclou A4.0, A4.1, A4.2, A4.3 i A4.4
- Zona A5.0. Edificació Aïllada. Inclou A5.3 i A5.4.
- Zona A6.0. Ordenació Específica. Inclou A6.0, A6.1 i A6.2.

- Zona A7.0. Àrees Centrals de Millora Urbana A7.2

L'àmbit d'aplicació d'aquesta modificació puntual es reflecteix en el plànol d'ordenació que s'adjunta a continuació:



Imatge de l'àmbit: zones on s'admet l'habitatge plurifamiliar

4. FONAMENTS DE LA PRESENT PROPOSTA

A nivell legal, la present proposta té els seus principis i fonaments en 4 documents principals:

- 1) L'article 47 de la Constitució Espanyola
- 2) La Llei pel Dret a l'Habitatge de Catalunya
- 3) La Llei d'Urbanisme de Catalunya

4) El Pla Local de l'Habitatge de la ciutat de Terrassa

L'article 47 de la Constitució Espanyola recull 4 grans afirmacions :

- 1a. Reconèixer el dret a un habitatge digne i de qualitat per part de tots els ciutadans;
- 1b. L'obligació que tenen els poders públics de trobar les normes adequades per assolir aquest precepte;
- 1c. La prevalença de l'interès general per sobre de l'interès particular, amb el mandat exprés d'evitar l'especulació del sòl
- 1d. El fet de la participació per part de la comunitat de les plusvàlues que generi l'acció urbanística de les administracions públiques.

Es tracta d'un article d'una gran intencionalitat, que ha de servir per orientar les accions públiques amb un objectiu i una finalitat ben clara, que entre altres raons, posa per davant facilitar habitatge digne i de qualitat al conjunt de la ciutadania, que en part és l'objecte d'aquest document urbanístic que ara es tramita.

En segon lloc, la Llei pel dret a l'habitatge, resulta pionera en alguns aspectes, com l'Objectiu de Solidaritat Urbana (en endavant, OSU) recollit a l'article 73 i les determinacions respecte l'habitatge de protecció de l'article 17, que es transcriu a continuació:

- *Article 73. Objectiu de Solidaritat Urbana*

1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àmbits de demanda residencial forta i acreditada han de disposar, en el termini de vint anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents, tal com els defineix l'article 3, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que sigui establert per reglament.

- *Article 17. La destinació del sòl a habitatge amb protecció oficial:*

1. El planejament urbanístic, mitjançant l'establiment de la qualificació urbanística d'habitatge de protecció pública i la determinació dels percentatges de sostre que els sectors de planejament derivat han de reservar per aquesta destinació, vinculen el sòl al règim de protecció oficial que aquesta Llei estableix, de conformitat amb la legislació urbanística, el planejament territorial i la memòria social. La qualificació urbanística del sòl d'habitatge de protecció pública, de caràcter genèric o específic, que estableixi el planejament urbanístic vincula en els mateixos termes la qualificació d'habitatge amb protecció oficial."

La definició de l'Objectiu de Solidaritat Urbana és un precepte que marca un horitzó molt difícil d'assolir, ja que, malgrat s'han executat molts i molts habitatges de protecció, finançats amb diners públics, de fet entre els 30% i el 40% dels habitatges executats a Espanya en els darrers 60 anys, han estat fets amb ajudes de l'administració pública, a data d'avui en molts d'aquests ja ha caducat la seva condició d'habitatge protegit i ja estan plenament dins del mercat lliure, de forma que escassament avui tenim un 3% del conjunts dels habitatges de l'estat espanyol, repartits de manera molt desigual per la seva geografia i que segons dades del PLH a la ciutat de Terrassa es situen a l'entorn del 9,2%.

Per la seva part l'article 17 de la Llei pel Dret a l'Habitatge, que preveu la potencial qualificació de sòl destinat a habitatge de protecció pública, i que aquesta qualificació, més enllà de les reserves que es puguin fer en els diferents àmbits de planejament de transformació conjunta, és una capacitat que recau a partir de l'any 2007, uns quants anys posteriors a l'aprovació definitiva del POUM de Terrassa, en el planejament urbanístic.

D'acord amb aquest Objectiu de Solidaritat Urbana i d'acord amb els càlculs del Pla Territorial Sectorial d'habitatge de Catalunya que estableix uns 94.000 habitatges principals a Terrassa l'any 2035, Terrassa hauria de comptar, l'any 2027, amb un parc d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total, és a dir, uns 14.000.

D'altra banda, la vigent Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC) té diferents preceptes que també

tenen la intenció de donar cobertura a la mesura contemplada en la present MPOUM i en especial trobem recollit a l'article 57:

Article 57. Plans d'ordenació urbanística municipal

7. La qualificació del sòl que estableixi el Pla d'ordenació urbanística municipal o el seu planejament derivat per localitzar les reserves a què fa referència l'apartat 6 pot preveure la destinació total o parcial de l'edificació a habitatges de protecció pública. Aquesta destinació afecta tant els edificis plurifamiliars de nova construcció, encara que conservin algun element arquitectònic d'una edificació anterior, com els edificis plurifamiliars existents en què es pretengui dur a terme obres d'ampliació, de reforma general o de gran rehabilitació, o obres d'ampliació o d'increment del nombre d'habitatges, quan les actuacions edificatòries esmentades tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents en els habitatges resultants no reservats a reubicació de reallotjats o a fer efectiu el dret de reallotjament d'anteriors residents o titulars.

Si la qualificació del sòl permet diferents usos, el planejament pot vincular l'ús residencial a la condició que les actuacions edificatòries esmentades destinin totalment o parcialment l'edificabilitat a habitatges de protecció pública.

En tots els casos de destinació parcial, si la qualificació urbanística no concreta les unitats d'habitatge sobre les quals recau, l'atorgament de la llicència d'obres resta condicionat a l'obtenció de la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial i la primera ocupació de l'edificació resta condicionada a l'obtenció de la qualificació definitiva.

Per tant la legislació sectorial de Catalunya que regula l'urbanisme preveu els mecanismes oportuns que legitimen les mesures que es pretenen implantar amb la present MPOUM.

Finalment, tal com s'ha enunciat, la proposta es recolza en el Pla Local d'Habitatge de Terrassa 2019-2025. EL PLHT fa una anàlisi i diagnosi en profunditat de la situació en matèria d'habitatge al municipi i estableix els objectius, estratègies i actuacions en matèria d'habitatge.

Proposa diferents actuacions i per a la producció de l'habitatge de protecció estableix la línia A3: Modificació puntual de POUM o nou PAUM per generar/optimitzar reserves d'habitatge protegit. Reserves en sòl urbà consolidat, optimització reserves en sectors i polígons, actuació amb la qual va vinculada la present modificació.

Si bé el planejament vigent de Terrassa té actualment un potencial de 8.406 habitatges protegits en els diferents àmbits de planejament, aquest sostre protegit es concentra en àmbits de transformació en sòl urbà no consolidat i urbanitzable, mentre que l'àmbit consolidat en queda desproveït.

D'acord amb els càlculs realitzats, el sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat afectat de cessions de vialitat podria generar un potencial de 129.539 m² de sostre per a habitatge protegit, (en endavant, HP) que equivaldrien a uns 1.300 habitatges d'HP (calculats a partir d'un sostre mig de 100 m²/habitatge).

La modificació puntual proposa ampliar l'habitatge de protecció a tots els barris. Es busca generar habitatge protegit a la ciutat consolidada sobre operacions de nova edificació o substitució en parcel·les d'habitatge plurifamiliars amb un sostre superior a 600m². Suposa una renovació estructural respecte la manera d'ordenar i gestionar l'urbanisme amb la visió de fomentar el reciclatge urbà, d'acord amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible.

A més a més, la nova reserva d'habitatge protegit dins el marc general de la ciutat, contribuirà a ampliar el parc d'habitatge social en una ciutat amb demanda forta i acreditada i, a la vegada, a fer front al dèficit de la ciutat per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana que estableix la Llei de dret a l'habitatge.

En conseqüència, dur a terme les mesures que proposa la modificació puntual del POUM permetrà disposar d'un percentatge d'habitatge de protecció en tots els barris de la ciutat de manera addicional als previstos en els sectors de planejament derivat, i poder treballar en la línia d'acostar-nos als Objectius de Solidaritat Urbana establert per la Llei del Dret a l'Habitatge.

5. CONTINGUT I ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu principal de la present modificació puntual de POUM és l'obtenció del 30% d'habitatge social de protecció pública en àmbits del sòl urbà consolidat i no consolidat, amb les característiques singulars que es relacionen a continuació:

1. L'àmbit inclou totes les qualificacions del POUM on s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar, ja sigui dominant, compatible o condicionat.

La voluntat d'aquesta proposta és que es tracti d'una mesura estructural per tota la ciutat i que sigui perdurable en el temps, i per tant, no estigui supeditada a les zones on actualment els valors de mercat siguin més elevats.

2. La mesura afectarà les noves construccions d'habitatge plurifamiliar a partir de 600m² de sostre. En aquest sentit, la mesura es proposa aplicar en els següents supòsits:

- 2a. Noves promocions d'habitatges plurifamiliars que tinguin un sostre superior als 600m².
- 2b. Actuacions de canvi de l'ús característic de l'immoble respecte l'actual, es destinin a la implantació de nous habitatges i tinguin un sostre superior als 600m².
- 2c. Actuacions de nova edificació o ampliació de l'existent sobre els edificis on s'hagin desenvolupat anteriorment actuacions parcials, després de l'entrada en vigor d'aquesta mesura, i que per raó de la seva menor dimensió als 600 m², no varen destinar en el seu moment, el corresponent 30% al destí d'habitatge protegit. En aquest cas, s'aplicarà la mesura en tot el conjunt de l'edificació.

La mesura es proposa aplicar en aquelles actuacions de nova construcció, canvi d'ús i ampliació, quan tinguin un sostre superior als 600m² i sempre que el nou sostre es destini a nous residents.

3. S'exceptuen d'aplicació de la present mesura les següent actuacions:

3a. Queden excloses les actuacions de gran rehabilitació i les actuacions on el sostre d'habitatge s'hagi de destinar a reubicar o real·lotjar els mateixos residents de l'immoble.

D'aquesta manera, es pretén que es fomentin les actuacions de rehabilitació i de gran rehabilitació de les edificacions preexistents. Per aquest motiu, i essent sensibles al cost més elevat d'una rehabilitació, que es proposa que aquests casos quedin exempts d'aplicació d'aquesta mesura.

3b. Queden exclosos d'aquest àmbit els sòls urbans consolidats procedents de l'execució de polígons d'actuació urbanística que en el seu moment ja varen incorporar dins de la gestió la qualificació de sòl amb destí a habitatge protegit, en compliment de les determinacions de la legislació vigent.

3c. Queden també exclosos de la present regulació, els immobles inclosos al Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric-Arquitectònic-Ambiental, així com aquells que formen part de l'Inventari del Patrimoni Cultural de Terrassa, sempre que l'actuació de la nova edificació formi part de la volumetria dels elements catalogats.

Al respecte, val a dir que l'actuació només es proposa aplicar en aquells sòls on mai s'hagi aportat habitatge de protecció, amb la finalitat que no hi hagi una doble aportació per la mateixa parcel·la.

4. Aquesta determinació afecta bàsicament a les normes del POUM ja que estableix una regulació addicional dels usos a les zones on s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar.

La proposta no comporta cap augment de sostre, ni de la densitat, ni suposen cap transformació d'ús. Per aquest motiu, no cal preveure cap dels supòsits establerts en els articles 99 i 100 del TRLUC, i per tant, únicament cal introduir un nou paràgraf normatiu a cada zona urbanística on s'admeti l'ús d'habitatge plurifamiliar.

5. Es preveu que excepcionalment es pugui realitzar la reserva parcial de l'habitatge de protecció mitjançant un planejament derivat d'iniciativa privada d'àmbits discontinus, sempre que l'operació compleixi amb determinats requisits establerts a la normativa del document.

6. Es preveu que la concreció dels habitatges de protecció s'efectui en el tràmit de la llicència.

7. S'estableix la subjecció del dret d'adquisició preferent de l'administració pels habitatges de protecció resultants de l'aplicació de la mesura.

8. També fa una especial atenció a la inexistència del dret a exigir indemnització, tal com es pot analitzar al punt 2.1.1 del document.

9. La normativa de la modificació puntual inclou una disposició final relativa als mecanismes de compensació, on per indicar el marc legislatiu amb la que s'ha emparat, estableix que es preveu l'obtenció d'habitatge de protecció pública sense que l'Administració hagi d'efectuar cap mecanisme de compensació de cap tipus.

La voluntat del document és doncs que aquesta mesura tingui una aplicació estructural, i per tant no quedi supeditada als valors de mercat dels habitatges actuals en el moment de la redacció de la modificació puntual, i per aquest motiu, es proposa aplicar a tots els barris de la ciutat en les parcel·les que compleixin les condicions especificades i a l'hora, el planejament general vigent, els hi assigna l'ús d'habitatge plurifamiliar com a dominant, compatible o condicionat, ja siguin en sòl urbà consolidat o sòl urbà no consolidat afectat per cessions de vialitat.

D'aquesta manera, l'objecte de la modificació s'ajusta als objectius de desenvolupament sostenible, de cohesió social i la rehabilitació i la renovació en sòl urbà i s'emmarca en les actuacions admeses per la legislació vigent en matèria d'habitatge de protecció.

6. DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent, la modificació puntual està integrada pels següents documents:

I. MEMÒRIA INFORMATIVA. DOCUMENTS D'INFORMACIÓ

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA. DOCUMENTS D'ORDENACIÓ

III. NORMES URBANÍSTIQUES

IV. INFORME AMBIENTAL (justificació de la no necessarietat)

V. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (justificació de la no necessarietat)

VI. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

VII. MEMÒRIA SOCIAL

VIII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

- Plànols d'informació:	Format Din-A3
1. Qualificació vigent. Zones en les que s'admet l'ús d'habitatge	1:30.000
2. Zones en les que s'admet l'ús d'habitatge plurifamiliar - unifamiliar	1:30.000
3. Actuacions de transformació conjunta	1:30.000
4. Règim de propietat de les zones en les que s'admet l'ús d'habitatge	1:30.000
5. Parcel·les amb construccions d'antiguitat superior a 50 anys	1:30.000
6. Àmbit d'aplicació de la Modificació puntual del POUM	1:30.000
7.1 Parcel·les amb sostre superior a 600 m ² segons cadastre. Totalitat	1:15.000
7.2 Parcel·les amb sostre superior a 600 m ² segons cadastre. Doble filtre	1:15.000
8.1 Parcel·les amb sostre superior a 600 m ² segons planejament vigent.	
Totalitat	1:15.000
8.2 Parcel·les amb sostre superior a 600 m ² segons planejament vigent.	
Doble filtre	1:15.000
8.3 Distribució per barris del sostre residencial plurifamiliar segons planejament vigent.	
Totalitat	1:15.000
8.4 Distribució per barris del sostre residencial plurifamiliar segons planejament vigent.	
Doble filtre	1:15.000
9. Preus de venda dels habitatges	1:30.000
10. Localització estimativa de les parcel·les amb HPO	1:5.000

- Plànols d'ordenació:	Format Din-A3
I. Àmbit d'aplicació de la Modificació puntual del POUM	1:30.000
II. Zones d'aplicació de la Modificació puntual del POUM	1:30.000
III. Zonificació detallada d'aplicació de la Modificació puntual del POUM	1:5.000

- IX. Document comprensiu

7. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

Pel que fa a la tramitació del present document s'estarà al que es disposa en el capítol II, del títol tercer del TRLUC, sobre formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic, que determina les següents fases:

- 1) Aprovació de l'Avanç de Pla per l'Ajuntament en Ple. Exposició pública i període d'informació pública per a la presentació suggeriments, amb un termini mínim de 30 dies. Aquesta aprovació és facultativa i es proposa donant compliment d'aquesta manera al procés participatiu establert a l'article 133.1 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. D'acord amb l'article 73 del TRLUC, la suspensió de llicències és potestativa en fase d'Avanç i no es preveu aplicar-la en aquest cas.
- 2) Aprovació inicial per l'Ajuntament en Ple. L'acord d'aprovació inicial haurà d'establir els termes de la suspensió de llicències de totes aquelles que no s'ajustin als preceptes que s'estableixen en la MPOUM.
- 3) Període d'informació pública, per potencial presentacions d'al·legacions i sol·licituds d'informes sectorials als organismes competents en la matèria.
- 4) Aprovació de l'informe al procés de participació ciutadana que inclou resposta d'al·legacions i integració de les prescripcions dels organismes sectorials rebudes i aprovació provisional per l'Ajuntament en Ple.
- 5) Trasllet a la Direcció General del Territori i Urbanisme de la documentació i aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de la Generalitat de Catalunya.
- 6) Publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Amb la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, el document serà executiu i d'aplicació al conjunt de les llicències que li afectin i a l'àmbit territorial detallat anteriorment.

CRÈDITS

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR DEL DOCUMENT COMPRENSIU:

JORNET - LLOP - PASTOR, arquitectes

i

SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE TERRASSA

Terrassa, maig 2022