

...

Article 6

Principis generals de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edificis existents que es destinen a l'ús d'habitatge

6.1 Els requisits que s'estableixen als quadres de condicions exposats a l'annex 4, per als diferents tipus d'intervenció en edificis existents, poden ser exceptuats motivadament per l'ens que ha d'atorgar la llicència d'obres, atenent els principis següents:

a) Principi de no-empitjorament, pel qual la reforma que es proposa no pot empitjorar les condicions i requisits d'habitabilitat preexistents, inclòs quan la reforma que es proposa comporta la divisió de l'habitatge existent.

b) Principi de proporcionalitat, atenent la relació entre l'abast de la intervenció exigida i la millora que aquesta comporta sobre les condicions mínimes d'habitabilitat, sense que el requisit establert pugui suposar un cost no proporcionat a la millora en l'habitabilitat o bé que la faci inviable econòmicament.

c) Principi de no-intervenció, pel qual la intervenció parcial sobre l'edifici o l'habitatge no ha de comportar la intervenció sobre la totalitat.

d) Principi d'incompatibilitat, quan el requisit establert és d'impossible compliment perquè una part o la totalitat de l'edifici està protegit.

e) Principi de millora, pel qual qualsevol criteri de flexibilitat només es pot aplicar parcialment i en la mesura que sigui totalment justificat que no cal aplicar íntegrament el requisit d'habitabilitat exigít.

6.2 Quan s'apliquin els criteris de flexibilitat que eximeixin totalment o parcialment d'algun requisit d'habitabilitat, s'haurà de justificar en un apartat específic del projecte cada un dels requisits d'habitabilitat afectat. L'aplicació dels criteris de flexibilitat no pot suposar una disminució per sota del nivell mínim exigít a l'annex 2, o del nivell superior que sigui exigible, de conformitat amb les previsions de l'annex 4.

6.3 L'ens local competent per atorgar la llicència d'obres ha de ponderar la justificació dels criteris de flexibilitat emprats en el projecte a l'hora d'atorgar-la o denegar-la, i ha de fer menció expressa en la resolució de l'acceptació dels requisits d'habitabilitat afectats de l'exempció total o parcial, i en el cas que no sigui acceptat algun dels criteris de flexibilitat emprat en el projecte, o en el cas de denegació de la llicència per aquest motiu, caldrà que es justifiquin raonadament els motius pels quals no s'accepta la proposta de cada un dels requisits d'habitabilitat afectats. L'aplicació d'aquestes exempcions s'ha de posar en coneixement de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

...