



BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

XV legislatura · quart període · número 332 · divendres 24 d'octubre de 2025

TAULA DE CONTINGUT

2. Tramitacions closes per rebuig, retirada, canvi o decaïment

2.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions

2.10.25. Propostes de resolució

Proposta de resolució sobre el Programa d'usos lingüístics en l'àmbit de l'educació

250-00328/15

Rebuig

5

Proposta de resolució sobre la supressió de la bústia del català

250-00343/15

Rebuig

5

Proposta de resolució sobre l'acreditació del nivell C1 de llengua catalana

250-00366/15

Rebuig

5

Proposta de resolució sobre la supressió del Programa de llengua àrab i cultura marroquina

250-00404/15

Rebuig

5

3. Tramitacions en curs

3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma

3.01.01. Projectes de llei

Projecte de llei dels instruments de provisió del sistema públic de serveis socials

200-00008/15

Debat de totalitat

6

Rebuig de les esmenes a la totalitat presentades pel GP VOX; GP PPC

6

Termini per a proposar compareixences

6

Projecte de llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

200-00013/15

Informe de la Ponència de la Comissió de Territori i Habitatge

6

Projecte de llei de drets culturals de Catalunya

200-00017/15

Pròrroga del termini de presentació d'esmenes a la totalitat

125

3.01.02. Proposicions de llei

Proposició de llei de modificació de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, i de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

202-00030/15

Debat de totalitat

125

Termini per a proposar compareixences

125

Proposició de llei de modificació de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista

202-00054/15

Pròrroga del termini de presentació d'esmenes a l'articulat

125

3.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions

3.10.25. Propostes de resolució

Proposta de resolució sobre l'impuls d'acords amb les comunitats de regants per a la instal·lació de plaques fotovoltaiques sense disminuir el sòl agrari

250-00712/15

Esmenes presentades

126

Proposta de resolució sobre un pla integral de gestió de la conca del riu Foix

250-00715/15

Esmenes presentades

127

Proposta de resolució sobre la regulació efectiva de l'ús de gots reutilitzables en esdeveniments culturals i festivals

250-00716/15

Esmenes presentades

128

Proposta de resolució sobre l'adopció de mesures per a combatre la regressió del litoral

250-00730/15

Esmenes presentades

128

3.10.85. Propostes de resolució per a crear comissions, subcomissions i grups de treball

Proposta de resolució de creació d'una comissió d'investigació sobre la repressió exercida contra dones menors d'edat pel Patronato de Protección a la Mujer entre 1941 i 1981

252-00013/15

Esmenes presentades

129

3.15. Mocions subsegüents a interpellacions

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la situació d'inseguretat que es viu a Catalunya

302-00150/15

Esmenes presentades

130

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la necessitat que la Generalitat gestioni plenament les competències i els recursos necessaris per a garantir l'estat del benestar

302-00151/15

Esmenes presentades

132

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre l'estratègia que adoptarà per a garantir l'accés a un habitatge

302-00152/15

Esmenes presentades

132

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la desprotecció de la població davant els efectes del canvi climàtic

302-00154/15

Esmenes presentades

135

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre les polítiques educatives

302-00155/15

Esmenes presentades

137

4. Informació

4.40. Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans del Parlament

Resolució de la presidència del Parlament per la qual es fa pública la renúncia de Michela Albarello a la condició de membre del Consell Assessor de Continguts i de Programació de la Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals

Comunicació

140

4.45. Composició dels òrgans del Parlament

4.45.05. Comissions legislatives

Composició de la Comissió de Territori i Habitatge

410-00011/15

Substitució temporal de membres

140

4.53. Sessions informatives, compareixences, audiències i debats

4.53.10. Sessions informatives i compareixences de membres del Govern

Sessió informativa de la Comissió de Transició Ecològica amb la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica sobre les actuacions per a afrontar els efectes de la dana Alice a les Terres de l'Ebre

355-00123/15

Sol·licitud

140

Aquesta publicació és impresa en paper ecològic (definició europea ECF), en compliment del que estableix la Resolució 124/III del Parlament, sobre la utilització del paper reciclat en el Parlament i en els departaments de la Generalitat, adoptada el 30 d'abril de 1990.

Els documents publicats en el *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya* (BOPC) són una reproducció fidel dels documents originals presentats al Registre General del Parlament.

La numeració del BOPC no està necessàriament vinculada a una sola data.

Imprès al Parlament

ISSN: 0213-7798

DL: B-20.066-1980

www.parlament.cat

2. Tramitacions closes per rebuig, retirada, canvi o decaïment
- 2.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions
- 2.10.25. Propostes de resolució

Proposta de resolució sobre el Programa d'usos lingüístics en l'àmbit de l'educació

250-00328/15

REBUIG

Rebutjada per la Comissió d'Educació i Formació Professional en la sessió 22, tinguda el 21.10.2025, DSPC-C 344.

Proposta de resolució sobre la supressió de la bústia del català

250-00343/15

REBUIG

Rebutjada per la Comissió d'Educació i Formació Professional en la sessió 22, tinguda el 21.10.2025, DSPC-C 344.

Proposta de resolució sobre l'acreditació del nivell C1 de llengua catalana

250-00366/15

REBUIG

Rebutjada per la Comissió d'Educació i Formació Professional en la sessió 22, tinguda el 21.10.2025, DSPC-C 344.

Proposta de resolució sobre la supressió del Programa de llengua àrab i cultura marroquina

250-00404/15

REBUIG

Rebutjada per la Comissió d'Educació i Formació Professional en la sessió 22, tinguda el 21.10.2025, DSPC-C 344.

3. Tramitacions en curs

3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma

3.01.01. Projectes de llei

Projecte de llei dels instruments de provisió del sistema públic de serveis socials

200-00008/15

DEBAT DE TOTALITAT

Ple del Parlament, sessió 33, tinguda el 22.10.2025, DSPC-P 62.

REBUIG DE LES ESMENES A LA TOTALITAT PRESENTADES PEL GP VOX;
GP PPC

Rebutjades pel Ple del Parlament en la sessió 33, tinguda el 22.10.2025, DSPC-P 62.

TERMINI PER A PROPOSAR COMPAREIXENCES

Termini: 5 dies hàbils (del 27.10.2025 al 31.10.2025).

Finiment del termini: 03.11.2025; 10:30 h.

Projecte de llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

200-00013/15

INFORME DE LA PONÈNCIA DE LA COMISSIÓ DE TERRITORI I HABITATGE

A la Mesa de la Comissió de Territori i Habitatge

El dia 11 de juny de 2025 es va nomenar la ponència de la Comissió de Territori i Habitatge, integrada pels diputats Eva Candela López, del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar que en va ser designada ponent relatora; Glòria Freixa i Vilardell, del Grup Parlamentari de Junts; Ester Capella i Farré, del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya; Àngels Esteller Ruedas, del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya; Mónica Lora Cisquer, del Grup Parlamentari de VOX en Cataluña; Susanna Segovia Sánchez, del Grup Parlamentari Comuns i Laura Fernández Vega, del Grup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra.

Els dies 30 de juny i 7 de juliol de 2025, de conformitat amb l'article 117.2 del Reglament del Parlament, s'han tingut audiències d'organitzacions, grups socials i experts en el marc de la ponència (BOPC 263, del dia 2 de juliol de 2025, pàgina 36 i BOPC 269, del dia 9 de juliol de 2025, pàgina 32).

La ponència, de conformitat amb l'article 120.1, 2 i 3 del Reglament del Parlament, s'han reunit els dies 30 de setembre i 6 d'octubre. Han assessorat la ponència el lletrat Ramon Torrents Munt i l'assessor lingüístic Joan Ramon Fibla Sancho, i l'ha assistida la gestora parlamentària Cristina Parera Caballero.

Una vegada tingudes les audiències i després d'haver estudiat el Projecte de llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme i les esmenes presentades, la ponència ha establert l'Informe següent, que s'estructura en dues parts: la primera inclou l'ordenació de les esmenes amb relació al Projecte de llei i les recomanacions de la ponència agrupades per articles; la segona es correspon amb el text que resultaria si la Comissió adoptés totes les recomanacions de la ponència, la

correcció juridicolingüística, de tècnica normativa i de canvis en l'estructura proposats pel lletrat i l'assessor lingüístic.

Projecte de llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

I. Ordenació de les esmenes presentades i recomanacions de la ponència

Títol I. Mesures en l'àmbit de l'obra pública

Article 1. Modificació de la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública

Es modifica l'article 19 de la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública, que resta redactat de la manera següent:

«Article 19. Tramitació de projectes d'obres de competència de la Generalitat

»1. El projecte ha d'ésser redactat per un o una projectista, sota el control del promotor i, si escau, del gestor, i ha d'ésser visat pels col·legis professionals si així ho determina la legislació. El coordinador o coordinadora de seguretat i salut en la fase d'elaboració del projecte ha de redactar els documents que són exigibles d'acord amb la legislació de seguretat i salut en el treball.

»2. La tramitació del projecte s'ha de subjectar al procediment que estableix la legislació sectorial, el qual ha de complir el que determinen els apartats del 3 al 5.

»3. El projecte ha d'ésser aprovat tècnicament pel promotor de l'obra, després d'haver estat emès l'informe de supervisió preceptiu.

»4. La informació pública i l'audiència del projecte serveixen per a donar compliment a la informació de la relació de béns i drets afectats que requereix la legislació sobre expropiació forçosa.

»5. Si no s'ha elaborat ni s'ha tramitat cap estudi informatiu o avantprojecte, o si aquest document no ha estat sotmès a la preceptiva declaració d'impacte ambiental d'acord amb la legislació sectorial aplicable o amb la legislació mediambiental, el projecte ha d'ésser sotmès a aquest tràmit.»

ESMENES PRESENTADES

Esmena 1

GP de VOX en Catalunya (1)

De modificació del artículo 19 de la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública

«Article 19. Tramitació de projectes d'obres de competència de la Generalitat

1. El projecte ha d'ésser redactat per un ~~o una~~ projectista, sota la *responsabilitat última* y el control del promotor i, ~~si escau, del gestor, i ha d'ésser visat pels col·legis professionals si així ho determina la legislació.~~ *El visat pels col·legis professionals serà obligatori quan ho exigeixi la legislació vigent.* El coordinador ~~o coordinadora~~ de seguretat i salut en la fase d'elaboració del projecte ha de redactar els documents que són exigibles d'acord amb la legislació de seguretat i salut en el treball.

2. La tramitació del projecte s'ha de subjectar al procediment que estableix la legislació sectorial, el qual ha de complir el que determinen els apartats del 3 al 5, *garantit la màxima eficiència administrativa, evitant càrregues innecessàries.*

3. El projecte ha d'ésser aprovat tècnicament pel promotor de l'obra, després d'haver estat emès l'informe de supervisió preceptiu, *en un termini màxim de 20 dies hàbils; transcorregut aquest termini sense resolució, s'entendrà aprovat per silenci positiu.*

4. La informació pública i l'audiència del projecte serveixen per a donar compliment a la informació de la relació de béns i drets afectats que requereix la legislació sobre expropiació forçosa.

5. Si no s'ha elaborat ni s'ha tramitat cap estudi informatiu o avantprojecte, *s'haurà de garantir la participació efectiva i real dels titulars de béns i drets afectats, conforme als principis de dret a la tutela judicial efectiva i a la garantia de la propietat privada, de manera que no es redueixi a un mer tràmit formal* ~~o si aquest document no ha estat sotmès a la preceptiva declaració d'impacte ambiental d'acord amb la legislació sectorial aplicable o amb la legislació mediambiental, el projecte ha d'ésser sotmès a aquest tràmit.»~~

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a l'esmena 1.

TEXT PRESENTAT

Títol II. Mesures administratives

Article 2. Modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge

Es modifica l'apartat 1 de l'article 7 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«1. L'Institut Català del Sòl ha de destinar l'import de les fiances que tingui en dipòsit a inversions per a la construcció pública d'habitatges, amb una atenció especial a les promocions en règim de lloguer i a actuacions directes en nuclis antics o subjectes a un procés de renovació urbana, i també a les finalitats que li són pròpies d'acord amb la seva regulació. En aquestes actuacions, la col·laboració i la coordinació amb els ajuntaments afectats s'han de dur a terme d'acord amb el que estableix l'apartat 2. En tot cas, l'Institut Català del Sòl ha de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% d'aquests recursos per a garantir l'efectivitat en el pagament de les cancellacions i les devolucions consegüents que s'esdevinguin.»

ESMENES PRESENTADES

Esmena 2

GP de VOX en Catalunya (2)

~~De supressió de l'apartat 1 de l'article 7 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge~~

Esmena 3

GP Socialistes i Units per Avançar (1)

D'addició d'un nou article 2 bis

«2 bis. Es modifica l'apartat 2 de l'article 11 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i modificació de la Llei 14/1991, de l'Habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«2. Les administracions públiques i les entitats de dret públic que, per les funcions que tenen atribuïdes, disposen de dades i documents relatius a contractes d'arrendament de lloguer de finques urbanes, i també aquelles que concedeixen qualsevol ajut o subvenció per al pagament de lloguers; tenen l'obligació de comunicar o de cedir les dades i documents que consten en els seus expedients, a requeriment de l'administració competent per a l'exercici de les tasques d'inspecció i sanció que estableix la Llei del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes.»

Esmena 4

GP del Partit Popular de Catalunya (1)

D'addició a l'article 2

«1. L'Institut Català del Sòl ha de destinar l'import de les fiances que tingui en dipòsit a inversions per a la construcció pública d'habitatges, amb una atenció especial a les promocions en règim de lloguer i a actuacions directes *als municipis rurals* i en nuclis antics o subjectes a un procés de renovació urbana, i també a les finalitats que li són pròpies d'acord amb la seva regulació. En aquestes actuacions, la col·laboració i la coordinació amb els ajuntaments afectats s'han de dur a terme d'acord amb el que estableix l'apartat 2. En tot cas, l'Institut Català del Sòl ha de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% d'aquests recursos per a garantir l'efectivitat en el pagament de les cancel·lacions i les devolucions conseqüents que s'esdevinguin.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 2 i 4.

La ponència recomana l'adopció de l'esmena 3.

TEXT PRESENTAT

Títol III. Mesures en matèria d'urbanisme i habitatge

Article 3. Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

1. Es modifiquen les lletres b) i d), de l'apartat 5 i es modifica l'apartat 6 de l'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactades de la manera següent:

«b) Cal garantir l'accés telemàtic en un format interoperable al contingut íntegre dels instruments de planejament i de gestió urbanística vigents.»

«d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments de planejament i de gestió urbanística i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè puguin comprendre'ls correctament.»

«6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els i les particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística en un format interoperable.»

2. Es modifica l'apartat 8 de l'article 9 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl només poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques si aquests no vulneren els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis i estan justificats per raons imperioses d'interès general d'acord amb la mateixa Directiva. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificades en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.»

3. Es modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 9 *bis* del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) Als espais de les parcel·les en sòl urbà no ocupats per les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, quan les instal·lacions es destinin a reduir la de-

manda energètica de l'edificació i no superin el metre d'alçada des de la rasant del sòl ni comportin una ocupació de la parcel·la superior al 25% de la seva superfície no edificable. Sens perjudici d'això, en el cas de construccions amb tipologia d'edificació aïllada, les instal·lacions no poden superar els 2,2 metres d'alçada des de la rasant del sòl i no poden comportar una ocupació de la parcel·la superior al 50% de la seva superfície no edificable.»

4. Es modifica l'apartat 2 de l'article 9 *bis* del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els projectes d'obres per a la rehabilitació d'edificacions preexistents poden comportar l'autorització per ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats inedificables que siguin indispensables per instal·lar ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, o per a reduir la demanda energètica anual de l'edifici mitjançant la intervenció sobre aquells elements de l'envolupant tèrmica que hi influeixin per donar compliment als requeriments i les exigències tècniques que el Codi tècnic d'edificació estableix per als elements intervinguts, i d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de sòl, sempre que:

»a) Sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució.

»b) No es perjudiqui sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat o les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

»En aquests supòsits no és necessària la modificació del planejament urbanístic.»

5. Es modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 23 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) A l'Institut Català del Sòl, si ho determina el planejament urbanístic o la declaració de sector d'urbanització prioritària d'acord amb l'article 142.3, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme d'acord amb l'article 157.3, i si s'acorda entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament afectat.»

6. S'afegeix un nou apartat 2 a l'article 43 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els percentatges de cessió de sòl corresponents a l'aprofitament urbanístic que estableix l'apartat anterior es redueixen a la meitat en el cas de promocions socials sense ànim de lucre que duguin a terme habitatges de protecció pública. Aquesta reducció s'ha d'aplicar amb els requisits següents:

»a) Que la totalitat dels terrenys afectats siguin de titularitat d'un o diversos promotors públics o privats sense ànim de lucre, que tinguin la condició de promotors socials d'acord amb la legislació sectorial vigent.

»b) Que siguin sectors d'ús residencial dominant.

»c) Que més de la meitat del sostre edificable estigui destinat a habitatge de protecció pública.»

7. Es modifica la lletra h) de l'apartat 6 de l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«h) Excepcionalment, les instal·lacions de producció d'energia mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum amb l'objectiu de donar servei a activitats legalment implantades emplaçades en sectors limítrofs al sòl no urbanitzable i en els quals aquestes instal·lacions no puguin ésser construïdes, sia per insuficiència o per esgotament de l'espai disponible dins el sector.»

8. Es modifica la lletra b) de l'apartat 6 *bis* de l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) Que la persona promotora de l'habitatge familiar sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi. La persona titular de l'explotació rústica ha de residir en aquesta explotació.»

9. Es modifiquen l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 52 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactats de la manera següent:

«2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no se'n faci la transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició que estableix aquest capítol per al sòl no urbanitzable, si bé es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.

«3. En sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres que regula l'article 47 per al sòl no urbanitzable. Amb caràcter provisional i transitori es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.»

10. Es modifica l'apartat 1 de l'apartat 3 de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1. En els terrenys compresos en sòl urbanitzable delimitat sotmesos a planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, en sòl urbanitzable no delimitat i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no prohibeixin la legislació i el planejament sectorials o el planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcellació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els pugui afectar.»

11. Es modifica la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«3.a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies, de béns mobles i l'aparcament de vehicles.»

12. Es modifica la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«3.a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, en qualsevol de les formes admeses en dret, inclosa la hipoteca unilateral i per l'import que es determini en el moment d'atorgar la llicència d'obres.»

13. Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, següents:

»a) El sòl corresponent al 40% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.

»b) El sòl corresponent al 30% del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà no consolidat.

»Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal dels municipis que per llur escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.»

14. S'afegeix un nou apartat c) a l'article 93 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«c) S'acrediti l'ordenació detallada de tot el sector, mitjançant un avanç de planejament urbanístic derivat que abasti tot el sector i que es desenvolupi en subsectors, a fi de garantir el que estableix l'apartat b d'aquest article.

»No obstant això, els plans urbanístics derivats poden ajustar l'ordenació detallada de l'avanç del planejament urbanístic derivat de la totalitat del sector.»

15. S'afegeix un nou apartat, el 7, a l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«7. Quan la modificació de la figura de planejament a la que es refereix l'apartat 1 tingui per objecte la construcció d'un equipament docent o sanitari de titularitat pública, prèvia declaració d'interès general a l'efecte, no serà exigible el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sòls destinats a equipaments esportius.»

16. Es modifiquen el títol i els apartats 1, 2 i 3, i s'afegeix un apartat, el 3.bis, a l'article 103, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«Article 103. Publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística

»1. Els instruments de planejament i de gestió urbanística són públics. Tothom pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i obtenir-ne còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.

»2. El Registre urbanístic de Catalunya garanteix la publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística en vigor mitjançant la consulta pública presencial i telemàtica, en format interoperable, dels instruments que hi són dipositats.

»3. La publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* dels acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics adoptats per l'Administració de la Generalitat ha d'incloure l'enllaç al Registre urbanístic de Catalunya que permeti fer la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic.

»3 bis. En el termini màxim de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya per permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen i així facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents, tot garantint el compliment de la legislació en matèria de protecció de dades. Per ordre del conseller o consellera competent en la matèria, s'han d'establir les dades genèriques i específiques que els ajuntaments han d'enviar al Registre, així com el format i el protocol d'enviament de les dades i dels documents associats als expedients de planejament i de gestió urbanística i la data en què ha de ser operativa aquesta nova forma de funcionament.

»4. Tothom té dret a ésser informat per escrit per l'ajuntament que pertorqui, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl, mitjançant l'emissió de certificats de règim urbanístic. Els titulars del dret d'iniciativa en les actuacions d'urbanització exerceixen el dret de consulta mitjançant la sol·licitud dels corresponents certificats de règim urbanístic o, en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, mitjançant el procediment de consulta establert per l'article 75.

»5. La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha disposada, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del dit pla.»

17. Es modifica l'apartat 3 de l'article 115 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. A l'efecte de les indemnitzacions que estableix la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat en vigor, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcellació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació. El termini per a desenvolupar, executar i patrimonialitzar els drets urbanístics es computa, en tot cas, des de la vigència del planejament urbanístic general o derivat que correspongui. En defecte de previsió expressa de terminis d'execució o que aquests no estiguin vinculats a l'aprovació definitiva i entrada en vigor del planejament, a efectes indemnitzatoris, les modificacions i revisions no tenen caràcter anticipat si han transcorregut tres anys des de l'entrada en vigor del planejament que prevegi el desenvolupament o des de que s'hagi establert la corresponent ordenació detallada, sempre que la demora no sigui imputable a l'Administració.»

18. S'afegeix un apartat, el 3 *ter*, a l'article 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«3 *ter*. En el procediment de sol·licitud de llicència urbanística es pot sol·licitar una llicència bàsica prèvia quan es tracti d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació, en qualsevol cas amb la finalitat de promoure i construir habitatge de protecció pública.

»L'obtenció d'aquesta llicència bàsica habilita la persona interessada a executar les obres que empara aquesta llicència, sens perjudici que, durant l'execució, el procediment de llicència ha de continuar fins que s'obtingui la validació de la resta de paràmetres urbanístics necessaris a través de l'obtenció de la corresponent llicència urbanística i les autoritzacions que escaiguin. El termini màxim de resolució de la llicència bàsica és d'un mes.

»L'inici de l'actuació amb llicència bàsica es produeix sota la responsabilitat solidària de la persona promotora, la constructora i la persona o persones tècniques que integrin la direcció de l'obra. Aquesta responsabilitat abasta la conformitat de les obres amb l'ordenació urbanística aplicable i l'adequació al projecte presentat.

»La documentació que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència bàsica, que en tot cas ha d'incloure un projecte bàsic, així com el procediment d'atorgament i denegació, s'ha de regular en les ordenances municipals.

»El termini de resolució de la llicència urbanística és d'un mes des de la concessió de la llicència bàsica. En cas de denegació de la llicència urbanística, la construcció executada queda sense possibilitat d'ús ni funcionament, sens perjudici de les mesures de restabliment de la legalitat i sancionadora que corresponguin. La concessió de la llicència urbanística habilita per a la realització de la totalitat de l'execució en els termes sol·licitats en aquesta.»

19. Es modifica l'apartat 1 de l'article 202 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1. Els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de divuit mesos per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada. Aquest termini resta suspès en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú.»

20. Es modifica la disposició addicional vint-i-cinquena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-cinquena. Urbanitzacions amb dèficits urbanístics

»1. El règim especial que estableix aquesta disposició és aplicable a les urbanitzacions residencials amb dèficits urbanístics implantades en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana, de 12 de maig de 1956, i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, de 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística, que tinguin obres d'urbanització pendents de recepció per part de l'ajuntament corresponent.

»2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han de ser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics, pels plans de millora urbana o pels plans especials urbanístics de desenvolupament que inclogui:

»1. L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

»2. La determinació de quins són els serveis urbanístics bàsics de què han de disposar les edificacions que es poden mantenir en ús i la forma de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques properes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec de les persones propietàries de les esmentades edificacions.

»3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de quina sigui la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, poden ser classificades i regulades com a sòl urbà no consolidat amb les següents especialitats:

»a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir d'estudiar les possibilitats de concentració dels àmbits edificables i de la resposta de les persones propietàries sobre la seva voluntat de participar en la urbanització. En el cas que aquesta resposta doni una distribució irregular de les persones propietàries interessades a participar en la urbanització, cal plantejar-se també les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinar parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

»b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures en terrenys de menys del 20% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 m² per habitatge. El pla ha de justificar la reserva que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics existents al municipi per absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar-ne l'accés.

»c) Les persones propietàries que formen part de la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte que la urbanització estigui consolidada per l'edificació en un 50% o més de la seva superfície. El sòl obtingut pot ser alienat per l'administració actuant i el producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.

»d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

»e) S'ha de concretar la forma de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que reuneixin condicions tècniques homologables.

»f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

»4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

»a) Si disposen de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, no poden acollir-se a les especialitats que estableixen els punts a) i b) de l'apartat 3.

»b) Si disposen d'ordenació detallada, però no de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris, donant compliment al que estableix l'especialitat del punt b) de l'apartat 3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable.

»c) En el cas que eventualment es plantegin increments de sostre o de densitat per optimitzar l'ocupació de sòls amb bona posició territorial, els increments han de subjectar-se al compliment de les exigències generals establertes per aquesta llei per al sòl urbà no consolidat.

»5. En les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1, la depuració i el sanejament de les aigües residuals domèstiques es pot dur a terme mitjançant la connexió a xarxes públiques properes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms que han d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i d'ésser de titularitat municipal. El cost d'aquests sistemes autònoms va a càrrec de les persones propietàries en els termes que estableix el planejament local.

»6. Les cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades s'inscriuen a favor de l'ajuntament en el Registre de la Propietat per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària, a partir de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, sense cap tipus de contraprestació ni de consentiment per part del titular registral.»

21. Es modifica la disposició addicional vint-i-sisena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Vint-i-sisena. Plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior

»1. Els plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars de l'article 56.1.g) es poden formular com a plans directores urbanístics per a la implantació d'actuacions que el Govern declari d'interès general superior.

»També es poden formular com a plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior per part del Govern els plans directores urbanístics de delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques i de les determinacions necessàries per a l'execució directa d'aquestes actuacions, que regula l'article 56.1.f) així com les modificacions dels dits plans directores urbanístics.

»Als efectes del que estableix aquesta disposició, exclusivament, una determinada actuació es pot declarar d'interès general superior quan de manera degudament justificada hi concorrin raons excepcionals d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica.

»Aquests plans, que tenen la consideració d'instruments de caràcter excepcional, resten subjectes a la regulació especial continguda en aquesta disposició.

»2. A més de les determinacions d'execució directa que estableix l'article 56, els plans que regula aquesta disposició han d'incorporar les següents:

»a) La concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i la documentació propis d'un projecte d'urbanització.

»b) La documentació necessària que permeti executar la gestió urbanística integrada de l'àmbit o àmbits que es delimitin, per mitjà del sistema d'actuació urbanística que correspongui.

»c) La concreció dels usos o activitats que s'han d'implantar, amb el nivell i la documentació que exigeix la legislació de prevenció i control ambiental de les activitats per a l'obtenció d'autorització ambiental o llicència ambiental, si s'escau.

»2 bis. A més del que preveu l'apartat 2, els plans que regula aquesta disposició també poden incorporar la documentació pròpia del projecte tècnic que exigeix la legislació sobre ordenació de l'edificació per a l'obtenció de llicència urbanística de tota o part de l'edificació prevista en el pla.

»3. La presentació de propostes per a la formulació dels plans regulats en aquesta disposició correspon únicament als departaments de l'Administració de la Generalitat. El departament competent en matèria d'urbanisme ha de sotmetre la proposta a la declaració, per part del Govern, de l'interès general superior de l'actuació, amb la incorporació dels documents següents:

»a) La memòria justificativa de l'actuació, que compregui les raons d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica que motivin l'excepcionalitat i conveniència de formular aquest tipus d'instrument urbanístic, així com de la viabilitat tècnica i econòmica atenent els usos existents o previstos en l'entorn.

»b) L'adequació o vinculació de l'actuació en el planejament territorial vigent.

»c) Un estudi preliminar de la incidència ambiental i paisatgística de l'actuació.

»d) Els plànols d'emplaçament i delimitació de l'àmbit de l'actuació.

»e) Els plànols bàsics d'ordenació de l'actuació.

»f) Les característiques principals, la descripció i els plànols del edificis i les construccions de nova planta que es pretenguin construir.

»g) Les característiques principals i la descripció dels usos i les activitats que es pretenguin implantar.

»h) La previsió de disposar de recursos econòmics o d'obtenir finançament adequat i suficient per a costejar les actuacions proposades.

»Quan es tracti d'un projecte empresarial designat com a estratègic, d'acord amb l'article 24 de la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, que requereixi un pla urbanístic d'acord amb el que estableix l'apartat primer d'aquesta disposició, no cal aportar la documentació a què fan referència les lletres a), g) i h), en la mesura que aquesta hagi estat aportada anteriorment durant el procediment de designació com a projecte empresarial estratègic.

»El departament competent en matèria d'urbanisme ha de concedir un tràmit d'audiència a l'ajuntament del municipi o municipis compresos en l'àmbit territorial de l'actuació proposada i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona si l'abast de la proposta del pla afecta algun municipi d'aquest àmbit, durant el termini d'un mes, perquè es manifestin amb relació a l'actuació d'interès general superior proposada.

»El conseller o consellera del departament competent en matèria d'urbanisme ha d'eleva la proposta de formulació del pla al Govern, amb l'informe previ favorable de la Comissió de Territori de Catalunya sobre l'adequació i compatibilitat de la proposta amb els objectius, les directrius i les determinacions del planejament territorial, i sobre la ponderació de la concurrència de l'interès urbanístic superior de l'actuació.

»4. L'acord del Govern que, si s'escau, declari l'interès general superior de l'actuació proposada ha de tenir el contingut següent:

»a) Ha d'apreciar la concurrència en l'actuació proposada de les raons excepcionals d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica que motivin la declaració.

»b) Ha de designar l'òrgan de l'Administració de la Generalitat al qual s'atribuiran funcions de coordinació interdepartamental de tots els documents que calgui elaborar per a la tramitació del planejament urbanístic i l'execució corresponent, especialment pel que fa a la coordinació dels informes sectorials dels diversos departaments i organismes per raó de llurs competències.

»En el cas dels projectes empresarials estratègics, l'òrgan responsable de la coordinació interdepartamental és l'Oficina de Gestió Empresarial, com a impulsora de la finestra única empresarial.

»L'acord de declaració de l'interès públic s'ha de publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, s'ha de comunicar al departament que hagi formulat la proposta, a la Comissió de Territori de Catalunya, i s'ha de notificar a les entitats locals compreses en l'àmbit.

»5. La formulació, tramitació i aprovació dels plans regulats en aquesta disposició s'han de subjectar al que estableix el títol tercer de la llei per als plans directores urbanístics de l'article 56, amb les especificitats regulades en els apartats següents.

»6. La tramitació dels plans que regula aquesta disposició té caràcter preferent per a l'actuació del conjunt de l'Administració de la Generalitat.

»Els departaments i les entitats i organismes que integren el sector públic institucional de l'Administració de la Generalitat han d'emetre els informes a què es refereix l'article 83.3 en el termini d'un mes; en el cas que una disposició autoritzi un termini més llarg, no pot ser superior a dos mesos.

»7. Els plans que prevegin la implantació d'activitats que requereixin l'obtenció de l'autorització o llicència ambiental d'acord amb el que estableix la Llei 20/2009, del 4 de juliol, de prevenció i control ambiental de les activitats, l'obtenció d'aquesta s'ha de dur a terme d'acord amb el que estableix la dita llei, amb les regles següents:

»a) La tramitació i resolució corresponen als òrgans ambientals del departament competent en matèria de medi ambient, inclosos els supòsits d'activitats subjectes a l'obtenció de la llicència ambiental.

»b) L'òrgan urbanístic que tramita el pla urbanístic, prèviament a l'aprovació inicial, ha de trametre l'estudi d'impacte ambiental i la documentació del projecte d'activitats incorporada en el pla a l'òrgan ambiental competent, el qual en durà a terme la verificació formal i la suficiència en els termes de l'article 19 de la llei.

»c) El resultat favorable de la suficiència i la idoneïtat de l'estudi d'impacte ambiental i de la documentació del projecte d'activitat s'ha de comunicar a l'òrgan urbanístic que tramita el pla urbanístic per a continuar els tràmits de l'aprovació inicial, amb indicació de les administracions públiques i les persones interessades a qui cal adreçar les consultes durant el tràmit d'informació pública.

»d) Els tràmits d'informació pública que estableixen els procediments d'autorització i llicència ambiental s'han de fer de manera conjunta amb el tràmit d'informació pública que regula l'article 86 *bis*.3, juntament amb les consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que hagi indicat l'òrgan ambiental, i s'han de sol·licitar els informes que estableixen els procediments corresponents i els altres informes preceptius que, atenent la naturalesa de l'activitat, hagi indicat l'òrgan ambiental.

»La participació dels municipis en la tramitació ambiental resta integrada en el tràmit d'informació pública i de consulta que segueix a l'aprovació inicial dels plans directores urbanístics.

»e) Un cop fets els tràmits anteriors, l'òrgan competent en la tramitació del pla n'ha de trametre el resultat a l'òrgan ambiental, amb les modificacions introduïdes en la documentació, si s'escau, perquè continuï la tramitació del procediment d'obtenció de l'autorització o la llicència ambiental que correspongui.

»f) La resolució del procediment d'obtenció de l'autorització o la llicència ambiental que regula aquest apartat s'ha de dictar i notificar en el termini de tres mesos

a comptar de la finalització del tràmit d'informació pública conjunt a què fa referència la lletra c).

»Mentrestant, la tramitació urbanística de l'aprovació del pla resta en suspens fins que es trametin les actuacions fetes a l'òrgan que hagi aprovat inicialment el pla, per a la represa del procediment d'aprovació.

»g) En el supòsit que l'òrgan ambiental competent denegui l'autorització o la llicència ambiental, o dicti qualsevol altra resolució que n'impedeixi la continuació, s'ha d'impedir la tramitació del pla respecte de les determinacions dels edificis de nova planta i la implantació de les activitats projectades.

»En aquests casos, l'entitat que ha formulat el pla pot presentar novament la documentació exigida per a iniciar un nou tràmit d'obtenció d'autorització ambiental o llicència ambiental, que donarà lloc, si s'escau, a un nou tràmit d'informació pública i de consultes.

»8. Les modificacions dels plans regulats en aquesta disposició s'han de tramitar d'acord amb el que estableixen els articles 96 i següents d'aquesta llei, amb les especificitats següents:

»a) Les modificacions que afectin les determinacions del sistema d'actuació urbanística, instrument de gestió urbanística i projecte d'urbanització, se subjecten a la regulació del procediment d'aprovació corresponent continguda en el títol quart.

»b) Les modificacions que afectin les determinacions relatives a l'execució de les edificacions i construccions de nova planta se subjecten a la regulació establerta en llur normativa reguladora, i en correspon l'aprovació a l'administració actuant.

»c) Les modificacions que afectin les determinacions relatives a la implantació de les activitats projectades se subjecten a la regulació establerta en llur normativa reguladora i en correspon l'aprovació a l'òrgan ambiental competent, si es refereixen a activitats en règim d'autorització o llicència ambiental, o a l'administració actuant en la resta de casos.

»d) A qualsevol altra modificació diferent de les anteriors que afecti les determinacions regulades en la legislació sectorial se li aplica el règim de modificació que estableix aquesta.

»9. A més dels efectes que estableix l'article 106, l'aprovació dels plans que regula aquesta disposició implica les qüestions següents:

»a) L'execució de la gestió urbanística integrada de l'àmbit o àmbits delimitats pels plans té els efectes jurídics i econòmics que corresponguin en funció del sistema de gestió considerat, d'acord amb el que estableix el títol quart.

»b) L'obligació i l'interès immediat de l'execució de les obres d'urbanització bàsiques i, en el cas que s'hagi incorporat la documentació pròpia del projecte tècnic de tota o part de l'edificació prevista en el pla, també l'obligació de l'edificació dels solars resultants per als quals s'hagi concretat l'edificació.

»c) La urbanització dels terrenys i, en el cas que s'hagi incorporat la documentació pròpia del projecte tècnic de tota o part de l'edificació prevista en el pla, la construcció de les edificacions de nova planta i la implantació dels usos i les activitats projectades, que s'han de dur a terme amb subjecció a les determinacions i el programa temporal o pla d'etapes previstos en la documentació dels plans, sense que calgui disposar de cap altre títol urbanístic habilitant.

»En tot cas, si per a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació o per a l'inici dels usos o de les activitats projectades, la legislació sectorial exigeix l'obtenció d'altres autoritzacions o llicències, cal promoure'n l'obtenció prèviament a l'inici.

»L'inici de les obres d'edificació i l'inici dels usos i les activitats que estableix el pla s'han de comunicar prèviament a l'ajuntament corresponent.

»d) La vigència i els efectes de l'autorització o la llicència ambiental atorgada per a la implantació de les activitats projectades, sempre que aquesta sigui requerida per la Llei 20/2009, del 4 de juliol, de prevenció i control ambiental de les activitats, i

també l'inici i el règim de control corresponents, se subjecta a les determinacions de la legislació sectorial aplicable, i correspon als òrgans ambientals competents l'exercici de les potestats que tenen atribuïdes legalment.

»e) És aplicable el règim de declaració d'incompliment de les obligacions d'urbanitzar o d'edificar i els efectes que regulen, respectivament, els articles 150 i 151.

»10. L'execució dels plans que regula aquesta disposició correspon a l'administració actuant, que exerceix les potestats que la legislació urbanística atribueix amb relació a la gestió, la intervenció en l'edificació i ús del sòl i la protecció de la legalitat, amb l'assistència del departament competent en matèria d'urbanisme, quan no intervingui com a administració actuant, i en coordinació amb la resta d'administracions que hagin d'intervenir en compliment de la legislació sectorial aplicable.

»No obstant això, l'execució de l'actuació urbanística es pot complementar amb la formalització de convenis interadministratius entre el departament competent en matèria d'urbanisme, el municipi o municipis compresos en l'àmbit del pla i l'administració actuant, si és diferent dels anteriors.

»11. L'aprovació definitiva dels plans regulats per aquesta disposició suposa la generació, com a càrrega d'urbanització, d'un cànon urbanístic a favor del municipi o municipis compresos en llur àmbit, en contraprestació pel caràcter immediatament executiu amb relació a la construcció d'edificacions de nova planta sense necessitat de disposar d'altres títols urbanístics habilitants, amb les característiques següents:

»a) El cànon és del 2% sobre l'import constituït pel cost real i efectiu de la construcció projectada en el pla que sigui objecte d'execució directa.

»b) El cànon es genera en el moment d'iniciar-se les obres d'edificació corresponents sobre la base de l'import del pressupost d'execució material, amb la comunicació prèvia a què fa referència la lletra c) de l'apartat 9.

»c) La gestió i la recaptació del cànon corresponen al municipi.

»d) Els recursos obtinguts per mitjà d'aquest cànon s'han de destinar als municipis.

»12. Sens perjudici dels terminis regulats en aquesta disposició, en el cas dels projectes empresarials estratègics és aplicable l'article 47 del Decret 131/2022, del 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica, que permet la tramitació preferent i urgent per part de les administracions públiques afectades per tal de reduir els terminis i impossibilitar les pròrrogues.»

22. S'afegeix una disposició transitòria, la vint-i-dosena, al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Vint-i-dosena. Termini de dissolució dels consorcis urbanístics per a l'execució de les àrees residencials estratègiques

»Els consorcis urbanístics constituïts entre l'Institut Català del Sòl i els ajuntaments per a l'execució de les àrees residencials estratègiques s'han de dissoldre en el termini d'un any a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta disposició transitòria. La dissolució del consorci comporta les corresponents compensacions econòmiques entre els seus membres pel que fa a les despeses sufragades fins a la data, tant per a la modificació de planejament com per a la gestió de l'àrea residencial estratègica.»

23. S'afegeix una nova disposició transitòria, la vint-i-tresena, al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Vint-i-tresena

»La reducció prevista en l'article 43.2 s'aplica a les actuacions que, en el moment de la seva entrada en vigor no disposin d'un instrument de planejament aprovat inicialment que en reguli l'ordenació detallada.»

Apartat 1

Esmena 5

GP Socialistes i Units per Avançar (2)

De modificació de la rúbrica de l'article 3

«Article 3. Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

1. Es modifiquen les lletres b) i d), de l'apartat 5 i es modifica l'apartat 6 de l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i redactat de la manera següent:

[...].»

Esmena 6

GP de VOX en Catalunya (3)

De modificació de les lletres b i d, de l'apartat 5, i es modifica l'apartat 6 de l'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

«b) Cal garantir l'accés telemàtic en un format interoperable al contingut íntegre dels instruments de planejament i de gestió urbanística vigents.»

«d) Correspon a un desenvolupament reglamentari, amb base legal suficient, establir les formes de consulta i divulgació dels instruments de planejament i gestió urbanística, així com els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments. En tot cas, s'haurà de garantir que aquest desenvolupament no afecti drets substancials ni imposi obligacions o càrregues sense cobertura legal prèvia. ~~Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments de planejament i de gestió urbanística i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i~~ la prestació d'assistència tècnica haurà de facilitar la comprensió dels instruments sense substituir el dret de defensa i participació reconegut legalment ~~perquè puguin comprendre'ls correctament~~. El Govern disposarà de 12 mesos per aprovar el reglament que desenvolupi els formats tècnics, prèvia audiència als ens locals.»

«6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els i les particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística en un format interoperable.»

Esmena 7

GP Comuns (1)

D'addició d'un punt 5 bis a l'article 3 de Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 3

5 bis. S'afegeix un article 37 bis al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 37 bis. L'ús de residència habitual i permanent de persones

1. La qualificació de sòl com a ús residencial pel planejament urbanístic

a) Està en tot cas al servei del dret a l'habitatge als efectes del qual s'ordena a fi de facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles protegint l'ús dels habitatges com a residència habitual i permanent.

b) Ha de garantir l'equilibri dels entorns urbans i la preservació de la qualitat de vida dels seus habitants als efectes dels quals s'ha d'ordenar aplicant els principis de respecte al medi ambient, mobilitat sostenible i integració de l'habitatge a l'entorn en els termes establerts per la legislació d'habitatge. El dret a l'habitatge i la protecció dels entorns urbans constitueixen raons imperioses d'interès general

d'acord amb la Directiva de serveis als efectes del que estableix l'apartat 8 de l'article 9 d'aquesta llei.

2. Als municipis amb demanda forta i acreditada d'habitatge, l'ús residencial característic dels àmbits residencials haurà de ser el de residència habitual i permanent de persones. En aquests municipis la destinació de l'habitatge, de forma total o parcial, per al seu ús residencial amb caràcter de temporal per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, de situacions provisionals tot esperant lliurament d'habitatge o retorn a la residència habitual o per altres usos anàlegs diferents a la satisfacció de la necessitat d'habitatge habitual i permanent, podrà ser justificadament limitat, condicionat o prohibit pel planejament urbanístic en els àmbits que així ho requereixin per fer efectius els drets i els principis de l'apartat anterior.

3. L'ús turístic i recreatiu total o parcial en habitatges no té la consideració d'ús residencial. L'ús turístic o recreatiu als habitatges només serà admissible en els termes disposats a les lleis i, en el seu desenvolupament, pel planejament urbanístic quan es justifiqui que no es posen en risc els principis establerts a l'apartat primer, extrem que haurà de ser expressament justificat a l'ordenació urbanística.

Esmena 8

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (1)

D'addició d'un nou apartat 5 bis a l'article 3

«5. bis. S'afegeix un nou article, el 37 bis, al Text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

Article 37 bis. L'ús de residència habitual i permanent de persones

1. El planejament urbanístic ha de garantir que en els municipis amb una demanda residencial forta i acreditada l'ús predominant dels habitatges sigui el de residència habitual i permanent de persones.

2. El planejament urbanístic en les zones d'ús residencial han d'admetre sempre la tipologia d'ús com a residència habitual i permanent de persones, i es pot establir la compatibilitat o prohibició de la resta de tipologies residencials d'acord amb el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible i la garantia i promoció del dret a l'habitatge.»

Apartat 2

Esmena 9

GP de VOX en Catalunya (4)

~~De supressió~~

~~Supressió de l'apartat 8 de l'article 9 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:~~

Esmena 10

GP Socialistes i Units per Avançar (3)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 2 de l'article 3

«2. Es modifica l'apartat 8 de l'article 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:»

Esmena 11

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (2)

D'addició d'un apartat 8 bis a l'article 3

«9. Es modifica l'apartat 1 de l'article 48 bis.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

»1. Tanmateix el que disposa l'article 48.1, s'autoritzen mitjançant l'aprovació d'un projecte d'actuació específica aquelles actuacions que comporten la implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics que preveuen les lletres a) i b) de l'apartat 5 bis de l'article 34, com també les que preveu la lletra c), sempre que es tracti de plantes de biogàs i els seus annexes destinades al tractament de residus provinents d'activitats en sòl no urbanitzable, atenent les circumstàncies següents:

»a) Quan no siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic, es pot aprovar el projecte d'actuació específica, sense que sigui exigible modificar el planejament urbanístic ni aprovar un pla especial urbanístic autònom per a emparar l'actuació, sempre que les lleis no impedeixin l'actuació i aquesta no sigui prohibida expressament pel planejament esmentat.

»b) Quan siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic sense establir-ne l'ordenació detallada, es pot aprovar el projecte d'actuació específica amb subjecció a les determinacions del planejament esmentat, sense que sigui exigible aprovar un pla especial urbanístic de desenvolupament.»

Apartat 3

Esmena 12

GP de VOX en Catalunya (5)

De modificació de la lletra b de l'apartat 1 de l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

«b) Als espais de les parcel·les en sòl urbà no ocupats per les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, quan les instal·lacions es destinin a reduir la demanda energètica de l'edificació i *no superin amb caràcter general el metre d'alçada des de la rasant del sòl ni comportin una ocupació superior al 25 % de la superfície no edificable de la parcel·la, llevat que, per raons tècniques justificades i amb prèvia autorització urbanística expressa, es permeti una ocupació major. No superin el metre d'alçada des de la rasant del sòl ni comportin una ocupació de la parcel·la superior al 25% de la seva superfície no edificable.* Sens perjudici d'això, en el cas de construccions amb tipologia d'edificació aïllada, les instal·lacions no han de superar amb caràcter general els 2,2 metres d'alçada ni comportar una ocupació superior al 50 % d'aquesta superfície, sense perjudici del que s'ha esmentat anteriorment. ~~Les instal·lacions no poden superar els 2,2 metres d'alçada des de la rasant del sòl i no poden comportar una ocupació de la parcel·la superior al 50% de la seva superfície no edificable.~~»

Esmena 13

GP Socialistes i Units per Avançar (4)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 3 de l'article 3

«3. *Es modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 9 bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:*»

Apartat 4

Esmena 14

GP de VOX en Catalunya (6)

~~De supressió de l'apartat 2 de l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent~~

Esmena 15

GP Socialistes i Units per Avançar (5)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 4 de l'article 3

«4. Es modifica l'apartat 2 de l'article 9 bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:»

Apartat 5

Esmena 16

GP de VOX en Catalunya (7)

De modificació de la lletra b de l'apartat 1 de l'article 23 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent

«b) A l'Institut Català del Sòl, només si ho determina el planejament urbanístic o la declaració de sector d'urbanització prioritària d'acord amb l'article 142.3, prèvia resolució motivada i amb audiència als afectats, i sempre que així ho determini, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme d'acord amb l'article 157.3, i si s'acorda entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament afectat garantint els drets dels propietaris afectats d'acord amb la legislació vigent.»

Esmena 17

GP Socialistes i Units per Avançar (6)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 5 de l'article 3

«5. Es modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 23 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:»

Esmena 18

GP Socialistes i Units per Avançar (7)

D'addició d'un nou apartat 5 bis a l'article 3

«Es modifica l'apartat 5 de l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional, allotjament temporal de protecció i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional, el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

- a) Dificultat d'emancipació.*
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.*
- c) Feina o estudi.*
- d) Afectació per una actuació urbanística.*

Així mateix és equipament d'allotjament temporal de protecció, públic o privat, aquell que, en règim de limitació de renda, es destina a satisfer la necessitat d'allotjament de col·lectius amb dificultats d'accés a l'habitatge.»

Esmena 19

GP Socialistes i Units per Avançar (8)

D'addició d'un nou apartat 5 ter a l'article 3

«S'addiciona un apartat 5 quater a l'article 34 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

5 quater. En les parcel·les i edificis qualificades d'equipament comunitari de titularitat pública que no tinguin assignat un destí específic o que estiguin qualificades amb l'ús genèric d'interès públic i social, es permet implantar sense necessitat de modificar el planejament urbanístic vigent, l'ús alternatiu d'allotjament temporal de protecció. Les condicions d'edificació de la parcel·la seran les mateixes que les establertes per l'equipament qualificat i podran ser adaptades o modificades conforme als instruments urbanístics que correspongui d'acord amb la legislació urbanística.

L'ús d'allotjament temporal de protecció podrà ser d'iniciativa privada mitjançant el pla especial que justifiqui l'interès públic o social, la idoneïtat de la localització i incorpori el concert amb l'administració competent en matèria d'habitatge que reguli les condicions d'accés i temporalitat per als col·lectius destinataris.

L'ús d'allotjament temporal de protecció també podrà incorporar-se en el vol de les edificacions implantades en sòls qualificats d'equipament comunitari sempre que l'ús assignat sigui compatible i prèvia tramitació de l'instrument que correspongui, si s'escau, per adaptar-ne els paràmetres edificatoris.»

Apartat 6

Esmena 20

GP de VOX en Catalunya (8)

~~De supressió~~

Supressió del nou apartat 2 de l'article 43 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

Esmena 21

GP del Partit Popular de Catalunya (2)

~~De supressió de l'apartat 6, de l'article 3~~

Esmena 22

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (1)

~~De supressió de l'apartat 6 de l'article 3~~

Esmena 23

GP Socialistes i Units per Avançar (9)

~~De modificació de la rúbrica de l'apartat 6 de l'article 3~~

«6. S'afegeix un nou apartat, el 2, a l'article 43 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:»

Esmena 24

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (2)

~~D'addició d'un nou apartat 6 bis de l'article 3~~

6 bis. Es modifiquen els apartats 3 i 4 de l'article 46 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resten redactats de la manera següent:

«3. Els terrenys cedits a què fa referència la lletra c de l'apartat 2 que estiguin destinats a l'ús d'habitatge de protecció pública han de romandre en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge de l'Administració adjudicatària mentre el planejament urbanístic mantingui aquesta destinació, sense perjudici de poder constituir un dret real de superfície sobre aquests terrenys. Això no obstant, l'Administració titular d'aquests terrenys pot alienar-los excepcionalment en els supòsits següents:

a) Per transmetre'ls a una altra Administració titular de béns i drets del patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

b) Per permutar-los per altres terrenys equivalents amb la mateixa destinació que s'hagin d'integrar en el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.

c) Quan sigui necessari destinar-los a habitatges per al reallotjament dels afectats per l'actuació urbanística en règim de propietat privada.

d) Per a permutar-los a favor de promotors socials d'habitatge, de conformitat amb el previst a l'article 17.7 i 51.2 a) i b) de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge, per habitatges futurs o construïts subjectes al règim de protecció oficial. En el document públic que s'instrumenti l'esmentada transmissió, es farà constar el destí dels terrenys transmesos, en funció de la qualificació d'habitatge de protecció pública genèrica o específica atribuïda pel planejament, el termini per a construir i lliurar els habitatges en contraprestació a l'Administració i la resta de limitacions i condicions que l'Administració o entitat transmetent consideri adients, en els termes previstos a l'article 170 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

4. S'han de destinar al règim de lloguer, dret de superfície o altres formes de cessió d'us sense transmissió de la propietat del sòl els habitatges de protecció pública construïts sobre els terrenys que mantinguin la titularitat pública a què fa referència l'apartat 3 o que hagin estat obtinguts per la Administració com a contraprestació pels terrenys permutats, en aplicació del que preveu la lletra d) del citat apartat.»

Apartat 7

Esmena 25

GP de VOX en Cataluña (9)

~~De supressió de la lletra h de l'apartat 6 de l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent~~

Esmena 26

GP Socialistes i Units per Avançar (10)

~~De modificació de la rúbrica de l'apartat 7 de l'article 3~~

«7. Es modifica la lletra h) de l'apartat 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:»

Apartat 8

Esmena 27

GP de Junts (1)

~~De supressió de l'apartat 8 de l'article 3~~

Esmena 28

GP del Partit Popular de Catalunya (3)

~~De supressió de l'apartat 8, de l'article 3~~

Esmena 29

GP de VOX en Cataluña (10)

~~De modificació de la lletra b de l'apartat 6 bis de l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent~~

«b) Que la persona promotora de l'habitatge familiar sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi que acrediti una vinculació directa i continuada amb l'activitat agrària d'aquesta explotació. La persona titular de l'explotació rústica ha de residir en aquesta explotació i que aquest habitatge és necessari per garantir la continuïtat de l'activitat o el relleu generacional de la mateixa.»

Esmena 30

GP Socialistes i Units per Avançar (11)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 8 de l'article 3

«8. Es modifica la lletra b) de l'apartat 6 bis de l'article 47 Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:»

Esmena 31

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (3)

D'addició d'un nou apartat 8 bis de l'article 3

8 bis. S'afegeix un nou apartat 8 bis que addiciona un nou apartat 10 a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

«Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

10. En sòl no urbanitzable, amb caràcter provisional i transitori es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.»

Esmena 32

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (4)

D'addició d'un nou apartat 8 bis de l'article 3

8 bis. S'afegeix un nou apartat 8 bis que addiciona un nou apartat 10 a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

«Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

10. En sòl no urbanitzable, amb caràcter provisional i transitori es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.»

Apartat 9

Esmena 33

GP de VOX en Cataluña (11)

De modificació de l'apartat 2 i de l'apartat 3 de l'article 52 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactats de la manera següent

«2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no se'n faci la transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició que estableix aquest capítol per al sòl no urbanitzable, sense que es puguin autoritzar usos o construccions que generin expectatives de consolidació ni suposin una transformació fàctica de l'ús del sòl. Només es podran autoritzar, de forma motivada i temporal, els usos i obres provisionals que descriu el capítol V, amb expressa advertència del seu caràcter no consolidable i amb l'obligació de restitució del sòl a l'estat anterior. Si bé es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.

»3. En sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres que regula l'article 47 per al sòl no urbanitzable. Amb caràcter provisional i transitori i de forma motivada es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V, por un plazo máximo de dos años, prorrogable una sola vez, y siempre sin generar derechos edificatorios ni alterar la clasificación del suelo.»

Esmena 34

GP Socialistes i Units per Avançar (12)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 9 de l'article 3

«9. Es modifiquen l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 52 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resten redactats de la manera següent:»

Apartat 10

Esmena 35

GP del Partit Popular de Catalunya (4)
~~De supressió de l'apartat 10, de l'article 3~~

Esmena 36

GP de VOX en Cataluña (12)
~~De supressió de l'apartat 1 de l'apartat 3 de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent~~

Esmena 37

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (5)
De modificació de l'apartat 10 de l'article 3

10. Es modifica *l'apartat 1* de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Esmena 38

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (6)
De modificació de l'apartat 10 de l'article 3

10. Es modifica *l'apartat 1* de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

S'addiciona al punt 1 de l'apartat 10 de l'article 3

«1. En els terrenys compresos en sòl urbanitzable delimitat sotmesos a planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, en sòl urbanitzable no delimitat i, fora d'aquests àmbits, *en el sòl no urbanitzable inclòs en procediments de modificació o revisió del planejament general que hagin obtingut l'aprovació provisional i que prevegin la seva classificació com a sòl urbanitzable*, i en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no prohibeixin la legislació i el planejament sectorials o el planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcellació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els pugui afectar.»

Esmena 39

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (7)
D'addició d'un nou apartat 10 bis a l'article 3

10 bis. S'addiciona a l'apartat 1 bis de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1 bis. En el cas que en els terrenys a què fa referència l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcellació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcellació. Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcellació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcellació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació.

En el cas de tractar-se de sòls no urbanitzables inclosos en procediments de modificació o revisió del planejament general que hagin obtingut l'aprovació provisio-

nal i que prevegin la seva classificació com a sòl urbanitzable, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional per al mateix termini màxim.»

Esmena 40

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (8)

D'addició d'un nou apartat 10 ter a l'article 3

10 ter. S'addiciona a l'apartat 2 de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització. Tractant-se de sòls no urbanitzables l'administració actuant pot ordenar el cessament dels usos provisionals i l'enderroc de les obres si es denega l'aprovació definitiva del procediment de modificació o revisió del planejament general.»

Apartat 11

Esmena 41

GP de VOX en Catalunya (13)

De modificació de la lletra a de l'apartat 3 de l'article 53 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent

«3.a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies, de béns mobles i l'aparcament de vehicles, sempre que es tracti d'activitats estrictament auxiliars d'una actuació urbanística futura legalment prevista, i s'acrediti la seva necessitat, temporalitat i compatibilitat amb el planejament vigent. En cap cas no podran afectar la funcionalitat del sòl, generar impactes ambientals negatius, ni consolidar drets edificatoris ni d'ús continuat.»

Apartat 12

Esmena 42

GP de VOX en Catalunya (14)

De modificació de la lletra a de l'apartat 3 de l'article 54 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent

«3.a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, mitjançant aval bancari, dipòsit en efectiu o una altra forma líquida i d'execució immediata, per l'import que es determini d'acord amb criteris tècnics objectius en el moment d'atorgar la llicència d'obres. No s'admetran garanties que no ofereixin solvència immediata o que dificultin l'execució forçosa de la restitució, com la hipoteca unilateral. En qualsevol de les formes admeses en dret, inclosa la hipoteca unilateral i per l'import que es determini en el moment d'atorgar la llicència d'obres.»

Apartat 13

Esmena 43

GP de Junts (2)

~~*De supressió de l'apartat 13 de l'article 3*~~

Esmena 44

GP del Partit Popular de Catalunya (5)

~~*De supressió de l'apartat 13, de l'article 3*~~

Esmena 45

GP de VOX en Catalunya (15)

~~De supressió de l'apartat 3 de l'article 57 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent~~

Esmena 46

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (3)

De modificació de l'apartat 13 de l'article 3

«13. Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:*

3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, següents:

a) El sòl corresponent al 50% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.

b) El sòl corresponent al 40% del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà no consolidat.

Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal dels municipis que per llur escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

Com a mínim la meitat de les reserves de sòl mencionades en aquest article s'hauran de destinar a habitatges de protecció pública en règim d'arrendament.

c) *En cas de POUMs, revisions o modificacions de POUMs, aprovats inicialment a l'entrada en vigor d'aquesta norma, no estaran obligats a aplicar les reserves de sòls que estableix aquest article.*

Es mantindrà aquesta exempció per un termini màxim de 2 anys des de l'aprovació inicial d'aquests planejaments.»

Esmena 47

GP Socialistes i Units per Avançar (13)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 13 de l'article 3

«13. *Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:*»

Apartat 14

Esmena 48

GP de VOX en Catalunya (16)

De modificació del nou apartat c de l'article 93 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent

«c) S'acrediti l'ordenació detallada ~~de tot de la totalitat del sector~~, mitjançant un avanç de planejament urbanístic derivat que ~~abasti~~ abraci tot el sector i ~~que es desenvolupi en i en prevegi el desenvolupament per subsectors~~, a fi de garantir el que estableix l'apartat b d'aquest article.

No obstant això, els plans urbanístics derivats podran ajustar, de manera *motivada*, l'ordenació detallada recollida a l'avanç, sempre que es mantinguin els paràmetres estructurals i els estàndards urbanístics de la totalitat del sector.»

Apartat 15

Esmena 49

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (9)

~~De supressió de l'apartat 15 de l'article 3~~

Esmena 50

GP de VOX en Cataluña (17)

De modificació del nou apartat 7 de l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent

«7. Quan la modificació de la figura de planejament a la que es refereix l'apartat 1 tingui per objecte la construcció d'un equipament docent o sanitari de titularitat pública, prèvia declaració d'interès general a l'efecte, no serà exigible el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sòls destinats a equipaments esportius, *sempre que aquesta modificació respecti les garanties jurídiques dels afectats i s'asseguri la compensació adequada en cas de pèrdua o deteriorament d'aquests sòls.*»

Esmena 51

GP Socialistes i Units per Avançar (14)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 15 de l'article 3

«16. *S'afegeix un nou apartat, el 7, a l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:*»

Apartat 16

Esmena 52

GP de VOX en Cataluña (18)

De modificació del títol i dels apartats 1, 2 i 3, i s'afegeix un apartat, el 3 bis, a l'article 103, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent

«Article 103. Publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística

1. Els instruments de planejament i de gestió urbanística són públics i d'accés permanent. Tothom pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i obtenir-ne còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.

2. El Registre urbanístic de Catalunya garanteix la publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística en vigor mitjançant la consulta pública presencial i telemàtica, en format interoperable i d'estàndard obert, amb identificar únic, certificat d'autenticitat i segell electrònic de temps. ~~els instruments que hi són dipositats.~~

3. La publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* dels acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics adoptats per l'Administració de la Generalitat ha d'incloure l'enllaç permanent al Registre urbanístic de Catalunya que permeti fer la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic.

3 bis. En el termini màxim de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, els ajuntaments ~~han d'enviar~~ trametaran en forma interoperable una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya per permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen i així facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents, tot garantint el compliment de la legislació en matèria de protecció de dades.. Per ordre del conseller o consellera competent en la matèria, s'han d'establir les dades genèriques i específiques que els ajuntaments han d'enviar al Registre, així com el

format i el protocol d'enviament de les dades i dels documents associats als expedients de planejament i de gestió urbanística i la data en què ha de ser operativa aquesta nova forma de funcionament.

4. Tothom té dret a ésser informat per escrit per l'ajuntament que pertogui, en el termini d'un mes a comptar de la sol·licitud, del règim urbanístic aplicable a una finca o a un sector de sòl, mitjançant l'emissió de certificats de règim urbanístic *escaients*. Els titulars del dret d'iniciativa en les actuacions d'urbanització exerceixen el dret de consulta mitjançant la sol·licitud dels corresponents certificats de règim urbanístic o, en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, mitjançant el procediment de consulta establert per l'article 75.

5. La publicitat relativa a una urbanització d'iniciativa privada ha d'explicitar la data d'aprovació definitiva del pla corresponent i l'òrgan administratiu que l'ha ~~dictada~~ *disposada*, i no pot contenir cap ~~indicació~~ *informació* contradictòria amb el contingut del dit pla.»

Esmena 53

GP del Partit Popular de Catalunya (6)

De modificació de l'apartat 16 de l'article 3

«[...] al contingut dels instruments de planejament urbanístic.

»3 bis. En el termini màxim de dos mesos, *quatre mesos en el cas de municipis rurals*, des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions *quina conclusió no correspongui a la Generalitat*, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya per permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen i així facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents, tot garantint el compliment de la legislació en matèria de protecció de dades. ~~Per ordre del conseller o consellera competent en la matèria, s'han d'establir les dades genèriques i específiques que els ajuntaments han d'enviar al Registre, així com el format i el protocol d'enviament de les dades i dels documents associats als expedients de planejament i de gestió urbanística i la data en què ha de ser operativa aquesta nova forma de funcionament.~~

»3 ter. *En el cas que els ajuntaments acreditin la insuficiència de mitjans, el departament competents en matèria d'urbanisme assumirà el tractament de les dades per a fer-les interoperables i les altres condicions relatives a les dades, el format i el protocol d'enviament.*

»3 quater. *Per ordre del conseller o consellera competent en la matèria, s'han d'establir les dades genèriques i específiques que els ajuntaments han d'enviar al Registre, així com el format i el protocol d'enviament de les dades i dels documents associats als expedients de planejament i de gestió urbanística i la data en què ha de ser operativa aquesta nova forma de funcionament.*

»4. Tothom té dret a ésser informat [...].»

Apartat 17

Esmena 54

GP de VOX en Cataluña (19)

De modificació

Supressió i modificació de l'apartat 3 de l'article 115 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

«3. *A l'efecte de les indemnitzacions que estableix la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, es consideren*

afectats els terrenys que comptin amb planejament derivat en vigor, quan sigui necessari, i amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i reparcel·lació cal que els terrenys comptin amb planejament derivat en vigor, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació. El termini per a desenvolupar, executar i patrimonialitzar els drets urbanístics es computa, en tot cas, des de la vigència del planejament urbanístic general o derivat que correspongui. A falta de previsió expressa de terminis d'execució o si aquests no es vinculen a l'entrada en vigor del planejament, les modificacions o revisions no seran considerades anticipades a efectes indemnitzatoris si han transcorregut tres anys des d'aquesta entrada en vigor o des de l'aprovació de l'ordenació detallada, llevat que el retard sigui imputable a l'Administració, prèvia acreditació expressa de la manca de diligència. En defecte de previsió expressa de terminis d'execució o que aquests no estiguin vinculats a l'aprovació definitiva i entrada en vigor del planejament, a efectes indemnitzatoris, les modificacions i revisions no tenen caràcter anticipat si han transcorregut tres anys des de l'entrada en vigor del planejament que prevegi el desenvolupament o des de que s'hagi establert la corresponent ordenació detallada, sempre que la demora no sigui imputable a l'Administració.»

Esmena 55

GP Socialistes i Units per Avançar (15)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 17 de l'article 3

«17. Es modifica l'apartat 3 de l'article 115 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:»

Esmena 56

GP Comuns (2)

D'addició d'un punt 17 bis a l'article 3 de Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 3

17 bis S'afegeix una lletra j) i k) a l'article 187 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 187 bis. Actes subjectes a comunicació prèvia.

j) La posada a disposició a títol oneros dels habitatges, de manera total o parcial, a favor de terceres persones per destinar-los a usos residencials de caràcter temporal per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, de situacions provisionals en espera de lliurament d'habitatge o retorn a la residència habitual o per altres usos anàlegs diferents a la satisfacció de la necessitat d'habitatge.

k) La posada a disposició a títol oneros dels habitatges, de manera total o parcial, per destinar-los a usos turístics o recreatius llevat que estiguin subjectes a llicència d'acord amb el que estableix l'article anterior.

Esmena 57

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (4)

D'addició d'un nou apartat 17 bis a l'article 3

«17 bis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 157 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

«3. La condició d'administració actuant correspon a l'Institut Català del Sòl i a l'ajuntament corresponent en els termes que especifiqui el conveni urbanístic que s'ha de formalitzar. D'acord amb aquest conveni, la participació de l'ajuntament pot ser assumida, si així ho determina el consistori, per una entitat pública empresarial local o per un organisme autònom local, sempre que reuneixin les condicions d'enti-

tat urbanística especial d'acord amb el que estableix l'article 22. En cas que el conveni no es signi en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor del Pla director o en el termini que aquest estableixi, l'administració actuant, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme, és l'Institut Català del Sòl.»

Esmena 58

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (5)

D'addició d'un nou apartat 17 ter a l'article 3

«17 ter. S'afegeix un nou apartat 6 a l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

6. Tots els expedients incoats amb la sol·licitud de la llicència urbanística per l'autorització d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació, en qualsevol cas amb la finalitat de promoure i construir habitatge de protecció pública, seran considerats assumptes d'homogènia naturalesa, d'acord amb la normativa sobre procediment administratiu, als efectes de la seva tramitació administrativa.»

Apartat 18

Esmena 59

GP de Junts (3)

~~De supressió de l'apartat 18 de l'article 3~~

Esmena 60

GP de VOX en Catalunya (20)

~~De supressió de l'apartat 3 ter de l'article 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent~~

Esmena 61

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (6)

~~De supressió de l'apartat 18 de l'article 3~~

Esmena 62

GP del Partit Popular de Catalunya (7)

~~De supressió de l'apartat 18 de l'article 3~~

Apartat 19

Esmena 63

GP de Junts (4)

~~De supressió de l'apartat 19 de l'article 3~~

Esmena 64

GP de VOX en Catalunya (21)

De modificació de l'apartat 1 de l'article 202 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent

«1. Els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de ~~divuit~~ dotze mesos per dictar resolució, aquesta no ha estat dictada i notificada. Aquest termini resta suspès en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú. No obstant això, si transcorren sis mesos des de l'inici del procediment sense que s'hagi dictat expressament resolució, es produeix silenci negatiu.»

Esmena 65

GP del Partit Popular de Catalunya (8)

D'addició d'un nou apartat 19 bis a l'article 3

19 bis. D'addició d'una nova disposició addicional vint-i-quatrena bis al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

«S'addiciona la disposició addicional vint-i-quatrena bis al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el redactat següent:

»Disposició addicional vint-i-quatrena bis. Densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a allotjament amb espais comunitaris

»En el sòl urbà consolidat, el sòl qualificat d'ús residencial que d'acord amb el Decret llei 50/2020, de 9 de desembre sigui destinat a allotjaments amb espais comuns comunitaris, el nombre màxim d'habitatge que es pot construir en un determinada parcel·la és el resultant de dividir el sostre edificable per la ràtio de setanta metres quadrats.»

Esmena 66

GP del Partit Popular de Catalunya (9)

D'addició d'un nou apartat 19 ter a l'article 3

19 ter. D'addició d'una nova disposició addicional vint-i-quatrena ter al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

«S'addiciona la disposició addicional vint-i-quatrena ter al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el redactat següent:

»Disposició addicional vint-i-quatrena ter. Dotació de places d'aparcament en l'habitatge de protecció pública

»1. En el sòl qualificat d'habitatge de protecció pública i en el sòl destinat a allotjament dotacional, la persona promotora d'habitatge de protecció pública resta exempta de construir places d'aparcament. Aquesta previsió també és d'aplicació quan en una mateixa edificació es prevegi la destinació parcial a habitatges de protecció pública.

»2. La exempció recollida a l'apartat anterior ha de quedar reflectida en la llicència o en el planejament derivat corresponent.»

Apartat 20

Esmena 67

GP de Junts (29)

De modificació de l'apartat 20 de l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

20. Es modifica la disposició addicional vint-i-cinquena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

Disposició addicional vint-i-cinquena. Urbanitzacions amb dèficits urbanístics

1. El règim especial que estableix aquesta disposició és aplicable a les urbanitzacions residencials amb dèficits urbanístics implantades en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana, de 12 de maig de 1956, i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, de 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística, que tinguin obres d'urbanització pendents de recepció per part de l'ajuntament corresponent. També es podrà aplicar a aquelles urbanitzacions que, tot i no haver estat implantades entre aquestes dates, siguin prèvies al primer Pla d'Ordenació Urbanística del municipi on pertanyen.

2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades

com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han de ser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics, pels plans de millora urbana o pels plans especials urbanístics de desenvolupament que inclogui:

1. L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

2. La determinació de quins són els serveis urbanístics bàsics de què han de disposar les edificacions que es poden mantenir en ús i la forma de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques properes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec de les persones propietàries de les esmentades edificacions.

3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de quina sigui la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, poden ser classificades i regulades com a sòl urbà no consolidat amb les següents especialitats:

a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir d'estudiar les possibilitats de concentració dels àmbits edificables i de la resposta de les persones propietàries sobre la seva voluntat de participar en la urbanització. En el cas que aquesta resposta doni una distribució irregular de les persones propietàries interessades a participar en la urbanització, cal plantejar-se també les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinades parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures en terrenys de menys del 20% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 m² per habitatge. El pla ha de justificar la reserva que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics existents al municipi per absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar-ne l'accés.

~~c) Les persones propietàries que formen part de la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte que la urbanització estigui consolidada per l'edificació en un 50% o més de la seva superfície. El sòl obtingut pot ser alienat per l'administració actuant i el producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.~~

d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

e) S'ha de concretar la forma de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que reuneixin condicions tècniques homologables.

f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

a) Si disposen de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, no poden acollir-se a les especialitats que estableixen els punts a) i b) de l'apartat 3.

b) Si disposen d'ordenació detallada, però no de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris,

donant compliment al que estableix l'especialitat del punt b) de l'apartat 3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable.

c) En el cas que eventualment es plantegin increments de sostre o de densitat per optimitzar l'ocupació de sòls amb bona posició territorial, els increments han de subjectar-se al compliment de les exigències generals establertes per aquesta llei per al sòl urbà no consolidat.

5. En les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1, la depuració i el sanejament de les aigües residuals domèstiques es pot dur a terme mitjançant la connexió a xarxes públiques properes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms que han d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i ~~d'ésser de titularitat municipal~~. El cost d'aquests sistemes autònoms va a càrrec de les persones propietàries en els termes que estableix el planejament local.

6. Les cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades s'inscriuen a favor de l'ajuntament en el Registre de la Propietat per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària, a partir de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, sense cap tipus de contraprestació ni de consentiment per part del titular registral.

7. En el cas d'urbanitzacions en les que les instal·lacions dels serveis urbanístics bàsics que no hagin estat recepcionats, s'ubiquin en sòls de titularitat privada fins i tot si dits serveis s'han instal·lat externs en sòls classificats com a no urbanitzables, i encara que no es trobin delimitats en sectors o polígons d'actuació urbanística, els Ajuntaments hauran d'adquirir per cessió urbanística obligatòria i gratuïta aquests terrenys i quan es trobin en sòl no urbanitzable, les servituds necessàries per accedir fins a ells i mantenir-los.

Si es tracta de serveis d'abastament d'aigua, l'obligació de cessió comprendrà totes les seves instal·lacions de captació, dipòsit, potabilització i conducció, així com les concessions o els drets privats que permeten l'aprofitament sobre aigües subterrànies destinades a l'abastament. Quan aquests últims drets s'afectin a altres usos, la cessió es limitarà als drets o proporció del drets sobre els cabals destinats a l'abastament.

Per mitjà de modificacions de planejament urbanístic general, es podran precisar les delimitacions del sistemes urbanístics bàsics i de les servituds degudes al seu accés i manteniment i es podran delimitar polígons d'actuació urbanística per a la seva gestió, sense perjudici de la seva exigibilitat immediata en virtut de l'ordenament urbanístic vigent.

Quan el nucli de població separat o la urbanització d'iniciativa privada no hagi estat prèviament reparcel·lat i les parcel·les amb aprofitament s'hagin format per segregació d'una o diverses matrius, la cessió correrà a càrrec d'aquells que hagin adquirit d'aquests les finques afectades per les cessions. En aquest cas, les cessions urbanístiques de terrenys amb serveis urbanístics bàsics es podrà formalitzar en qualsevol dels instruments previstos a l'ordenament vigent i, en especial, per mitjà d'un projecte de reparcel·lació que tindrà les especialitats següents:

a) El projecte limitarà el seu abast territorial a les finques on s'emplacin serveis urbanístics bàsics i jurídicament versarà només sobre els drets que hagin de ser objecte de cessió.

b) Es consideraran interessats al procediment els propietaris obligats a cedir.

c) El projecte definirà amb precisió les finques de resultat i les servituds que se cedeixen. Les finques preexistents no seran objecte d'altres alteracions que la segregació, si s'escau, i canvi de titularitat de les finques a cedir, la concentració de les càrregues a les finques no cedides, l'extinció de les càrregues incompatibles amb les cessions i de la constitució de les servituds. El projecte no contindrà compte de liquidació.

8. *Les obres d'urbanització pendents, l'execució de les quals sigui necessària per a la recepció d'urbanitzacions d'iniciativa privada, es podran limitar a la construcció dels serveis urbanístics que no hagin estat efectivament implantats anteriorment, sempre que es compti amb els serveis urbanístics bàsics, s'acrediti la seva suficiència i que el seu estat és el propi de la utilització que hagin experimentat durant el temps que hagi funcionat. No serà necessària l'adequació d'aquests serveis urbanístics bàsics a les normatives que els serien d'aplicació si es construïssin en el moment que es plantegi la recepció de la urbanització.*

Els ajuntaments podran determinar que els costos d'urbanització de les obres pendents per permetre la recepció de la urbanització siguin finançats en tot o en part amb aportacions econòmiques municipals o d'altres administracions total o parcialment amb fons supramunicipals específicament adreçats a resoldre aquesta problemàtica en els supòsits següents:

a) Quan les bases de les subvencions de la Generalitat o l'estat ho contemplin o quan una norma amb rang de llei ho permeti.

b) Quan s'acrediti la manca de capacitat de la mitjana dels propietaris de la urbanització en estudi fonamentat en bases de dades o estadístiques oficial, en allò que excedeixi de dita capacitat.

c) Quan l'import unitari per metre quadrat mitjà de costos d'urbanització a repercutir sobre els propietaris de les parcel·les amb aprofitament sigui superior a la meitat del valor unitari per metre quadrat mitjà d'aquestes parcel·les amb aprofitament, determinat per aplicació de la legislació sobre valoracions del sòl, quant a aquest excés

Aquest finançament es destinarà exclusivament a habitatge construït i quan constitueixi la primera residència i prioritàriament quan el propietari sigui una persona física.

9.

1. La Generalitat de Catalunya establirà anualment un fons de subvencions d'un mínim de 20 M€ anuals, durant els 10 anys posteriors a l'entrada en vigor d'aquesta norma, per tal de finançar l'execució de les obres d'urbanització de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Aquestes convocatòries de finançament es canalitzaran a través de les administracions locals, que en seran les destinatàries, i es prioritzaran els municipis de menys de 20.000 habitants, que com a mínim hauran de rebre el 80% d'aquestes subvencions, i aquells que estiguin definits com a zones de mercat residencial tensionat.

2. Es permetrà l'ús de qualsevol tipus de subvenció que rebi un ens local a finançar part de les obres d'urbanització de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics, on ja hi hagi més d'un 30% de les parcel·les del sector amb habitatges construïts.

3. Els ajuntaments podran establir com a deute tributari sobre la finca beneficiada per les subvencions, la part proporcional de la subvenció aplicada, sobre el tant per cent proporcional al increment del valor de la finca, en les transmissions oneroses de les respectives finques.

Esmena 68

GP Socialistes i Units per Avançar (16)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 20 de l'article 3

«20. Es modifica la disposició addicional Vint-i-cinquena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:»

Esmena 69

GP Socialistes i Units per Avançar (17)

De modificació de l'apartat 20 de l'article 3

«2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classifica-

des com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada, han de ser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics que incloguin:

»a) L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades *pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori* d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

»b) La determinació de quins són els serveis urbanístics bàsics de què han de disposar les edificacions que es poden mantenir en ús i la forma de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques properes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec de les persones propietàries de les esmentades edificacions.»

Esmena 70

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (10)

De modificació de l'apartat 20 de l'article 3

20. Es modifica la disposició addicional vint-i-cinquena del *Text refós de la Llei d'Urbanisme*, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-cinquena

»Urbanitzacions amb dèficits urbanístics

[...]

»2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han de ser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics, ~~pels plans de millora urbana~~ o pels plans especials urbanístics de desenvolupament que inclogui:

~~»1. a) L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori~~ d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

~~»2. b) La determinació de quins són els serveis urbanístics bàsics de què han de disposar les edificacions que es poden mantenir en ús i la forma de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques properes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec de les persones propietàries de les esmentades edificacions.~~

»3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de quina sigui la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, poden ser classificades i regulades com a sòl urbà no consolidat amb les següents especialitats:

»a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir d'estudiar les possibilitats de concentració dels àmbits edificables i ~~de la resposta de les persones propietàries sobre la seva voluntat de participar en la urbanització. En el cas que aquesta resposta doni una distribució irregular de les persones propietàries interessades a participar en la urbanització,~~ cal plantejar-se també les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinades parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

»b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures *i a sistema urbanístic d'equipa-*

ments comunitaris de proximitat en terrenys de menys del 20% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 m² per habitatge. El pla ha de justificar la reserva que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics existents al municipi per absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar-ne l'accés.

»c) Les persones propietàries que formen part ~~de~~ *del nou àmbit* la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte que la *nova* urbanització estigui consolidada per l'edificació en un 50% o més de la seva superfície. El sòl obtingut pot ser alienat per l'administració actuant i el producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.

»d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

»e) S'ha de concretar la forma de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que reuneixin condicions tècniques homologables.

»f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

»4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

»a) Si disposen de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, no poden acollir-se a les especialitats que estableixen els punts a) i b) de l'apartat 3.

»b) Si disposen d'ordenació detallada, però no de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris, donant compliment al que estableix l'especialitat del punt b) de l'apartat 3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable, *excepte que estiguin completament envoltades de sòl urbà*.

[...]

»7. *El sistema d'actuació urbanística preferent serà la modalitat de cooperació dins del sistema de reparcel·lació.*»

Apartat 21

Esmena 71

GP Comuns (3)

D'addició d'un punt 21 bis a l'article 3 de Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 3

21 bis. S'afegeix una disposició addicional vint-i-vuitena al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Disposició addicional vint-i vuitena. Règim de la comunicació prèvia per a destinació d'habitatges a usos diferents del de residència habitual i permanent

1. El règim de comunicació prèvia establerta a les lletres j) i k) de l'article 187 bis autoritzarà per a l'exercici de l'activitat de destinació total o parcial dels habitatges a usos diferents del de residència habitual i permanent durant un termini de cinc anys prorrogables per períodes d'igual durada prèvia sol·licitud del titular de l'habitatge.

2. En cas que una nova ordenació o ordenança urbanística condicioni, limiti o prohibeixi l'ús residencial temporal, recreatiu o turístic dels habitatges, d'acord amb el que estableix l'article 37 bis d'aquesta llei, s'ha d'ajustar l'autorització o la

pròrroga per exercir-lo al que es disposi a la normativa urbanística i l'Ajuntament posarà en coneixement del Registre de la Propietat que correspongui als efectes que es procedeixi, si s'escau, a modificar o deixar sense efecte el número d'identificació que autoritza l'explotació en línia del servei d'arrendament de curta durada.

Esmena 72

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (7)

D'addició d'un nou apartat 21 bis a l'article 3

“21 bis. S'afegeix una nova disposició addicional, la vint-i-vuitena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-vuitena: Dotació de places d'aparcament en l'habitatge de protecció pública de lloguer i en l'allotjament dotacional.

En el sòl on es promogui habitatge de protecció oficial amb qualificació permanent amb destí a lloguer o cessió d'ús i en el sòl qualificat de sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional, la persona promotora resta exempta de construir places d'aparcament sense necessitat de modificar el planejament. No obstant, quan el planejament vigent ho determini justificadament, l'Ajuntament pot exigir en el tràmit de la llicència la construcció de places d'aparcament associades als habitatges.»”

Esmena 73

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (8)

D'addició d'un nou apartat 21 ter a l'article 3

21 ter. S'afegeix una nova disposició addicional, la Vint-i-novena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-novena: De mesures per a l'agilització en la concessió de llicències urbanístiques.

1. La Generalitat de Catalunya, en el marc del procés de simplificació i agilització de les administracions públiques, i concretament per garantir l'agilització en la concessió de les llicències urbanístiques, mitjançant la direcció general competent en matèria d'urbanisme, habilitarà als col·legis professionals i a les entitats col·laboradores per a que tinguin competències d'habilitació i emissió d'informes d'idoneïtat tècnica dins el procediment de concessió de les llicències urbanístiques.

2. Als efectes d'allò que ja s'estableix de forma expressa a l'article 188.3 bis del TRLU, en el termini màxim de 6 mesos des de l'entrada en vigor de la present norma, s'establirà el règim d'habilitació, emissió, verificació i control dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores.»”

Esmena 74

GP Socialistes i Units per Avançar (18)

D'addició d'un nou apartat 21 bis a l'article 3

“21 bis. S'afegeix una nova disposició addicional, la trentena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional trentena: Decret d'habilitació

El Govern ha d'aprovar el decret d'habilitació previst a l'article 3.bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en el termini màxim de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei.»”

Esmena 75

GP Socialistes i Units per Avançar (19)

D'addició d'un nou apartat 21 *ter* a l'article 3

«21 ter. S'afegeix una nova disposició addicional, la trenta-unena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:

Disposició addicional Trenta-unena: Mesura urbanística excepcional i temporal per permetre implantar l'ús d'habitatge de protecció pública de règim específic de lloguer en sòls que estiguin qualificats per a un ús terciari no vinculat a un ús industrial o logístic

Es regula una mesura urbanística excepcional i temporal que permeti implantar l'ús d'habitatge de protecció pública en sòls que estiguin qualificats per a un ús terciari en el planejament vigent. Aquest sòl terciari inclou l'ús d'habitatge de protecció oficial de règim específic de lloguer en les següents condicions:

a) La implantació de l'ús serà en edificis sencers.

b) S'aplicaran els paràmetres d'ordenació del planejament urbanístic vigent, així com una densitat màxima d'un habitatge per cada 70 metres quadrats construïts.

c) Els habitatges hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat aplicables a la seva tipologia, de conformitat amb la normativa vigent.

L'opció d'implantar l'ús d'habitatge de protecció pública de règim específic en sòls que tinguin una qualificació d'ús terciari i compleixin les condicions estipulades a l'apartat anterior tindrà eficàcia immediata i no precisarà la modificació del planejament urbanístic. Aquesta qualificació tindrà caràcter permanent.

El període per sol·licitar el canvi d'ús és de 15 anys des de l'entrada en vigor d'aquesta disposició. L'ús de l'habitatge implantat, de conformitat amb aquesta disposició, té una durada indefinida.

La mesura urbanística excepcional i temporal regulada en aquesta disposició addicional serà d'aplicació a tots aquells sòls qualificats per a un ús terciari que es trobin en àmbits declarats com a zona de mercat residencial tensionat.

Per aplicar l'establert en aquesta disposició es requereix d'un acord de l'òrgan municipal competent en el qual es disposi la seva implementació, total o parcial, en totes les zones de sòl urbà del municipi o en part d'elles. L'acord municipal que disposi la seva aplicació s'haurà d'adoptar en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta disposició.

Quan d'aquestes operacions resulti un increment de l'aprofitament urbanístic de l'actuació, aquest computa a efectes del deure de cessió corresponent per a destinar al patrimoni públic de sòl i habitatge, que cal materialitzar amb caràcter previ a l'atorgament de la llicència municipal.»

Apartat 23

Esmena 76

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (11)

De supressió de l'apartat 23 de l'article 3

Esmena 77

GP Socialistes i Units per Avançar (20)

De modificació de la rúbrica de l'apartat 23 de l'article 3

«23. S'afegeix una nova disposició transitòria, la vint-i-tresena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:»

Punt 24

Esmena 78

GP Comuns (4)

D'addició d'un punt 24 a l'article 3 de Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Article 3

24. S'afegeix una nova disposició transitòria, la vint-i-quatrena al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Disposició transitòria vint-i quatrena

La necessitat d'obtenir la comunicació prèvia per a l'exercici d'usos diferents de la residència habitual i permanent en habitatges establerts a les lletres j) i k) de l'article 187 bis és aplicable als contractes que se subscriuguin o inscriuguin al Registre de Fiances en el termini de sis mesos a partir de la publicació d'aquesta llei.

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 79

GP de Junts (14)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

S'afegeix una disposició addicional, la vint-i-vuitena, al text refós de la Llei d'Urbanisme, amb el text següent:

Disposició addicional vint-i-vuitena. Dotació de places d'aparcament en l'habitatge de protecció oficial

En el sòl qualificat d'habitatge de protecció pública i en el sòl destinat a allotjament dotacional, la persona que promou habitatges amb protecció oficial amb destí de lloguer o de cessió d'ús resta exempta de l'obligació de construir places d'aparcament. Aquesta previsió també serà d'aplicació quan en una mateixa edificació es prevegi la destinació parcial a habitatges amb protecció oficial amb règim de lloguer o de cessió d'ús pel que fa a aquests habitatges.

Aquesta previsió també serà d'aplicació en el cas de sòl qualificat d'habitatge en règim lliure quan la persona promotora promogui habitatges amb protecció oficial amb destí de lloguer o cessió d'ús amb vinculació permanent i amb qualificació de vigència indefinida.

El que resulti d'aquesta disposició ha de quedar reflectit en la llicència, o en el seu cas, en el planejament urbanístic en desenvolupament.

Esmena 80

GP de Junts (15)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica de l'article 47.3 i 47.3 bis del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme que resta redactat de la manera següent:

Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51:

a) *Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*

b) *Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*

c) *Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.*

d) *Reconstruir i rehabilitar construccions agroforestals que siguin de l'any 1956 o anteriors.*

e) *Reconstruir i rehabilitar construccions disseminades destinades a habitatge habitual, ubicades en zones periurbanes adjacents o envoltants de la trama urbana, que ja configuren de manera efectiva la xarxa urbana del municipi, amb independència de la seva data de construcció.*

f) *Reconstruir i/o rehabilitar les construccions destinades a l'activitat agroforestal que estiguin en desús per tal d'adaptar-les a poder ser destinades a allotjament temporal de treballadors temporers.*

L'actuació de reconstrucció i/o rehabilitació podrà comportar l'ampliació de fins a un 30% de la superfície útil d'aquelles, sempre i quan la construcció existent no superi els 100 m².

En qualsevol cas, l'actuació de reconstrucció i/o rehabilitació podrà comportar l'ampliació fins als 100m² aquelles construccions que no arribin a aquesta superfície, sempre que l'ampliació no suposi un augment de més del 50% sobre la superfície existent.

3 bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 a, b, c i d, han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2. D'acord amb el pla urbanístic corresponent, aquestes construccions es poden reutilitzar per a destinar-les als usos següents:

a) D'habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals.

b) D'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals.

c) D'habitatge, poder ser destinades a allotjament temporal de treballadors temporers.

d) Hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

e) De turisme rural.

f) Educatiu en el lleure.

g) De creació artística o de producció artesanal.

h) D'exercici de professions liberals.

i) De restauració.

j) D'equipaments.

k) De serveis comunitaris o corporatius.

3 ter. No obstant el que estableix l'apartat 3, les construccions esmentades es poden reutilitzar per destinar-les a altres usos diferents sempre que s'acrediti que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat i que n'acrediti l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.

3 quarter. En tots els casos, els usos a què fan referència els apartats 3 bis i 3 ter han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.

3 quinquès. Els sectors de disseminats periurbans col·lindants o envoltants de la trama urbana i que configuren de forma efectiva la xarxa urbana del municipi i en el que se situïn construccions destinades a habitatge habitual, podran ser objecte de regulació singular unitària mitjançant Plans Especials.

Aquests Plans Especials, que poden o no estar previstos al planejament general, no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament, però en canvi poden quali-

ficar sòls i establir condicions d'ús i ordenació específiques que s'ajustin a la seva realitat urbana.

Inclouran, en qualsevol cas, la regulació dels procediments d'atorgament de les llicències, l'ordenació urbanística de cadascuna de les qualificacions específica i els usos admesos. En aquest sentit, els Plans Especials poden admetre l'ús d'habitatge no directament vinculat a activitats agrícoles sempre que sigui un habitatge destinat a primera residència.

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

f) Les construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3.

g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos de turisme rural o hotels autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

h) Excepcionalment, les instal·lacions de producció d'energia mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum amb l'objectiu de donar servei a activitats legalment implantades emplaçades en sectors limítrofs al sòl no urbanitzable i en els quals aquestes instal·lacions no puguin ésser construïdes, sia per insuficiència o per esgotament de l'espai disponible dins el sector.

6 bis. A l'efecte de la lletra b de l'apartat 6, es presumeix que les noves construccions o la reutilització de les existents per a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar estan directament i justificadament associades a una explotació rústica quan concorren les circumstàncies següents:

a) Que el nou habitatge familiar se situï en un municipi rural amb una població inferior a cinc mil habitants.

b) Que la persona promotora de l'habitatge familiar sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi. La persona titular de l'explotació rústica ha de residir en aquesta explotació.

c) Que la dita persona promotora treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments.

d) Que aquesta presumpció no s'hagi aplicat anteriorment amb relació a la mateixa explotació.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48, 49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

8 bis. L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús d'habitatge familiar legalment implantat.

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

10. [No vigent]

Esmena 81

GP de Junts (16)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica de l'article 50 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme que resta redactat de la manera següent:

Article 50. Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

1. En el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques de projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3

a, b, c, d, els projectes, si són susceptibles de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries de l'entorn immediat, han d'incorporar en llur memòria una anàlisi d'afeccions agràries que avalui la incidència del projecte amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuais mesures per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions. L'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre les afeccions agràries. L'anàlisi sobre les afeccions agràries i l'informe del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia no són preceptius en el cas que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació o de millorament i es mantingui l'ús existent admès per l'ordenament urbanístic.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3, a, b, c, d. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

3. És preceptiu l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de la llicència urbanística i el seu sentit desfavorable és vinculant en els supòsits següents:

a) Amb relació als usos a què fa referència l'apartat 3 ter de l'article 47, si no estan admesos expressament al pla urbanístic corresponent.

b) Amb relació a les obres a què fa referència l'apartat 1 de l'article 50 bis, de substitució parcial o d'augment de volum sense donar lloc a un cos separat, si no estan prou detallades per a l'atorgament reglat de la llicència al pla urbanístic corresponent.

4. Les llicències relatives a les construccions a que fa referència l'article 47.3. e) s'ajustaran a les previsions dels Plans Especials que regulen els sectors periurbans, sense que li siguin d'aplicació les directrius dels apartats anteriors.

Esmena 82

GP de Junts (17)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica de l'article 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme que resta redactat de la manera següent:

Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

a) La protecció del medi rural i del medi natural.

b) La protecció de béns catalogats.

c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.

f) L'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat.

g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.

h) La regulació integral dels sectors de disseminats periurbans col·lidants o envolvents de la trama urbana, que configurin de forma efectiva la xarxa urbana del municipi i en el que se situïn construccions destinades a habitatge habitual, d'acord amb el que preveu l'article 47.3 quinquès.

i) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.

j) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.

k) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.

l) Qualsevol altra finalitat anàloga.

2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

Esmena 83

GP de Junts (18)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

S'afegeix una nova disposició transitòria al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme que resta redactat de la manera següent:

Nova disposició transitòria. Pròrroga de les llicències atorgades d'acord amb la normativa tècnica anterior en matèria d'edificació i d'habitatge

1. Les persones titulars de llicències d'obres caducades a partir de l'1 de gener de 2022, atorgades de conformitat amb la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge anterior a la normativa aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, poden sol·licitar la rehabilitació i la pròrroga de la vigència quan concorrin les circumstàncies següents:

a) Si, després d'haver iniciat l'execució de les obres autoritzades, no van poder finalitzar-les en els terminis fixats per causa de la conjuntura de crisi econòmica en el sector de la construcció.

b) Si s'ha iniciat l'estructura de l'edifici, i l'adaptació de les obres executades a les exigències derivades de la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge aplicable a l'entrada en vigor d'aquesta Llei resulta inviable econòmicament.

c) Si les obres autoritzades són conformes a la legislació i el planejament urbanístics vigents en el moment de sol·licitar-ne la rehabilitació i la pròrroga en tots els aspectes no relacionats amb les exigències especificades per la lletra b.

2. Els edificis construïts amb llicència que s'hagués declarat nul·la per sentència judicial, però l'edificació sigui susceptible de legalització, ja sigui amb llicència o aquesta més una declaració d'impossibilitat legal o material d'execució de la mateixa, es podran rehabilitar i ocupar en regim de lloguer o venda, de conformitat amb la normativa de Codi Tècnic, habitabilitat i accessibilitat vigents en el moment de concessió de la llicència declarada nul·la.

En qualsevol cas, caldrà que els edificis estiguin acabats i haguessin obtingut el corresponent certificat d'obra abans de la sentència de nul·litat.

3. Les persones titulars de llicències a què fa referència l'apartat 1 disposen d'un termini d'un any a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei per sol·licitar-ne la rehabilitació i la pròrroga. Si la llicència s'hagués declarat nul·la disposaran del mateix termini per sol·licitar la nova llicència i la impossibilitat legal o material d'execució.

Transcorregut aquest termini sense haver presentat la sol·licitud de pròrroga o de nova llicència, o transcorregut el termini de pròrroga de la llicència rehabilitada sense haver finalitzat les obres d'edificació autoritzades, les persones esmentades resten obligades a enderrocar l'edifici inacabat, per a la qual cosa disposen d'un termini màxim d'un any des que finalitzi el termini corresponent, amb l'avertiment que, si no ho fan, es pot executar forçosament per l'administració que va atorgar la llicència pels mitjans regulats a la legislació urbanística amb relació a les ordres de restauració de la realitat física alterada i l'ordre urbanístic vulnerat. Això s'entén sense perjudici de la possibilitat d'obtenir nova llicència sobre un projecte rectificat que incorpori els ajustos necessaris perquè esdevinguin autoritzables les obres d'acord amb la normativa tècnica aplicable.

3. El termini màxim de pròrroga de les llicències d'obres a les quals fan referència els apartats 1 i 2 és el 31 de desembre de 2030.

4. No són aplicables a les llicències regulades per aquest article les determinacions de l'article 189 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010.

Esmena 84

GP de Junts (19)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 79 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 79. Funcions de la Comissió de Territori de Catalunya

1. Correspon a la Comissió de Territori de Catalunya l'emissió de l'informe previst a l'article 87 previ a l'aprovació definitiva de:

a. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal, si es refereixen a municipis de més de 50.000 habitants o capitals de comarca.

b. Les modificacions de les figures de planejament de la lletra a) i les que tinguin per objecte els casos regulats a l'article 98.

2. Correspon a la Comissió de Territori de Catalunya l'aprovació definitiva de:

a. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

b. Els plans i els programes urbanístics plurimunicipals, en els supòsits següents:

Primer. Si es tracta d'un pla d'ordenació urbanística o un programa d'actuació urbanística municipals tramitats per una comissió territorial d'urbanisme.

Segon. Si es tracta d'un pla d'ordenació urbanística o un programa d'actuació urbanística municipals que comprenguin algun municipi de més de 50.000 habitants o capital de comarca.

Tercer. Si l'àmbit territorial del pla o el programa afecta més d'una comissió territorial d'urbanisme.

c. Els plans parcials urbanístics de delimitació, si és competent, d'acord amb el que estableix la lletra c, per a aprovar el pla d'ordenació urbanística plurimunicipal corresponent.

d. Els plans especials urbanístics autònoms a què fa referència l'article 68. Si en el termini d'audiència establert per l'article 85.8, l'ajuntament afectat manifesta disconformitat amb l'emplaçament escollit per a implantar una infraestructura d'interès supramunicipal, llevat que aquest emplaçament estigui predeterminat per una decisió del Govern, la resolució definitiva de l'expedient s'ha d'adoptar amb l'infor-

me previ del departament competent per raó de la matèria amb la finalitat de ponderar els interessos públics que hi concorren.

Esmena 85

GP de Junts (20)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 80 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 80. Competències de les comissions territorials d'urbanisme

Correspon a les comissions territorials d'urbanisme

1. L'aprovació definitiva de:

a. Els plans i els programes urbanístics plurimunicipals l'aprovació definitiva dels quals no correspongui a la Comissió de Territori de Catalunya.

b. Els plans parcials urbanístics de delimitació d'àmbit supramunicipal que no correspongui aprovar a la Comissió de Territori de Catalunya.

2. L'emissió de l'informe previst a l'article 87 previ a l'aprovació definitiva de:

a. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal l'informe previ dels quals no correspongui a la Comissió de Territori de Catalunya.

b. Els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics.

c. Els plans parcials urbanístics de delimitació no inclosos en l'apartat 1.b.

d. Els plans especials urbanístics de desenvolupament.

Esmena 86

GP de Junts (21)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 81 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 81. Competències dels ajuntaments

1. Correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe de la comissió d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

a. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal

b. Els plans parcials urbanístics que afecten llur terme municipal.

c. Els plans de millora urbana que afecten llur terme municipal.

d. Els plans de millora urbana a què fa referència l'article 70.4, in fine.

e. Els plans especials urbanístics.

f. Els plans parcials urbanístics de sectors d'urbanització prioritària.

g. Els plans parcials urbanístics de delimitació, quan la competència no correspon a la comissió de territori de Catalunya o a la comissió d'urbanisme corresponent.

2. En els supòsits de l'apartat 1, la competència dels ajuntaments s'estén a les modificacions dels plans que l'Administració de la Generalitat hagi aprovat definitivament amb anterioritat.

3. Els ajuntaments poden determinar en el pla d'ordenació urbanística municipal o en el programa d'actuació urbanística municipal que l'Administració de la Generalitat exerceixi les competències a què fan referència els apartats 1 i 2.

4. Els ajuntaments Per acord del seu plenari poden delegar les competències dels apartats 1 i 2 als Consells Comarcals, Consorcis o a l'administració de la Generalitat.

Esmena 87

GP de Junts (22)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 85. Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

1. L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoqueu, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent.

2. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional del planejament urbanístic plurimunicipal, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, corresponen a:

a. El consell comarcal corresponent, si tots els municipis afectats pel pla queden inclosos en l'àmbit territorial d'una mateixa comarca.

b. La comissió territorial d'urbanisme corresponent, si l'àmbit territorial del pla abasta més d'una comarca.

c. El director o directora general d'Urbanisme, un cop vist l'informe de les comissions territorials d'urbanisme competents afectades, si l'àmbit territorial del pla n'afecta més d'una i més d'una comarca.

d. Els ajuntaments, en els supòsits a què es refereix l'article 77.8, llevat que, havent estat formulat el pla a instància de part interessada, no hi hagi acord entre els ajuntaments afectats, cas en què l'òrgan competent és el que correspongui dels esmentats a les lletres a, b i c.

3. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans especials urbanístics de desenvolupament i autònoms que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal corresponen:

a. A l'administració que els ha redactat, si té atribuïdes competències urbanístiques de tramitació o d'aprovació de plans.

b. A la comissió territorial d'urbanisme competent, en la resta dels casos, llevat que l'àmbit territorial del pla afecti més d'una comissió, supòsit en el qual l'aprovació inicial i la definitiva pertoqueu a la Comissió de Territori de Catalunya.

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials. Els informes es limitaran, conforme a la seva normativa específica, als aspectes de control de la legalitat i de tutela dels interessos sectorials i tindran caràcter vinculant exclusivament sobre aquests aspectes quan així s'estableixi en la seva normativa. Els informes hauran de ser emesos en el termini establert en la seva normativa reguladora o, en defecte d'això, en el termini màxim de tres mesos, transcorregut el qual s'entendran emesos amb caràcter favorable i podrà continuar-se amb la tramitació del procediment, tret que afecti el domini públic o als serveis públics. Mancant sol·licitud del preceptiu informe, en el supòsit d'informe vinculant desfavorable, o en els casos de silenci citats en els quals no opera la presumpció del caràcter favorable de l'informe, no podrà aprovar-se definitivament el corresponent instrument d'ordenació urbanística.

6. [No vigent].

7. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

8. Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, s'ha de donar audiència a aquest ajuntament per un termini d'un mes, simultàniament al tràmit d'informació pública.

9. En el supòsit de tramitació simultània de diverses figures del planejament urbanístic, o bé d'aquestes i d'instruments de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de configurar en expedients separats. L'executivitat de cadascuna d'elles queda supeditada a la de l'instrument o la figura superior.

Esmena 88

GP de Junts (23)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 87 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 87. Informe de les comissions d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic d'aprovació definitiva municipal i comarcal

1. Un cop els plans d'ordenació urbanística municipal, els programes d'actuació urbanística, els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en compliment de les competències determinades a l'article 81.1, els ens locals han de sol·licitar un informe a la comissió de territori de Catalunya o la comissió territorial d'urbanisme que correspongui, de conformitat amb l'article 79 i 80, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió corresponent.

2. Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions que continguin fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat especificats pels apartats 3 i 4.

3. Són motius d'interès supramunicipal, als efectes del que estableix l'apartat 2:

a. La coherència amb la planificació territorial, pel que fa a la cohesió territorial i a l'organització correcta del desenvolupament urbà.

b. La compatibilitat, l'articulació i la connexió entre els elements vertebradors del territori d'abast supramunicipal i les infraestructures de caràcter local.

c. La compatibilitat amb el risc preexistent, d'acord amb els indicadors dels riscos geològics i de protecció civil disponibles.

d. L'adequació a la planificació mediambiental i a la política de desenvolupament sostenible.

e. L'adequació a les polítiques supramunicipals de sòl, d'habitatge, de gestió dels recursos naturals i de protecció del patrimoni cultural, natural i científic.

4. Són motius de legalitat, als efectes del que estableix l'apartat 2, els relatius a:

a. La tramitació del planejament urbanístic.

b. El sotmetiment a les determinacions pròpies del planejament urbanístic de rang superior.

c. L'adequació a la legislació sectorial i urbanística.

d. La interdicció de l'arbitrarietat.

5. Els informes a què es refereix l'apartat 1 han d'expressar la inviabilitat del planejament en tramitació, si s'escau que les deficiències constatades no són susceptibles d'esmena.

6. Si el pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, l'informe al qual es refereix el punt 1 que es pot emetre dins el termini de 4 mesos s'haurà d'emetre sobre l'esborrany del pla que hagi de ser aprovat definitivament.

Esmena 89

GP de Junts (24)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 91 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 91. Silenci administratiu positiu en l'aprovació definitiva de plans urbanístics i projectes d'urbanització

1. En la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels programes d'actuació urbanística municipal i comarcal, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva. En el cas que es tracti de plans urbanístics plurimunicipals l'aprovació inicial dels quals hagi estat acordada per una comissió territorial d'urbanisme o pel director o directora general d'Urbanisme, el termini és de tres mesos i compta des de l'acord d'aprovació provisional.

1 bis. En la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels programes d'actuació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals correspongui als ajuntaments o als consells comarcals, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no s'adopta en el termini de quatre mesos des que es disposi de la declaració ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva, i que hagi transcorregut el termini establert per l'article 87.1 o que la comissió d'urbanisme competent hagi emès l'informe corresponent.

2. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als òrgans urbanístics de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva.

3. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui als ajuntaments o als consells comarcals, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva, i que hagi transcorregut el termini establert per l'article 87.1 o que la comissió territorial d'urbanisme competent hagi emès l'informe corresponent.

4. En la tramitació dels plans urbanístics derivats l'aprovació definitiva dels quals correspongui, per subrogació, a un òrgan urbanístic de la Generalitat, s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de dos mesos des del finiment del període d'informació pública, llevat que l'òrgan originàriament competent ja hagi complert aquest tràmit, en el qual cas el termini és de tres mesos des de la recepció de l'expedient complet per la comissió.

5. En el supòsit que en la tramitació d'una figura del planejament urbanístic es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós, la resolució subsegüent de l'òrgan que pertorqui s'ha de dictar dins el termini de dos mesos d'ençà que aquest text s'hagi presentat. En el cas que en comptes d'un text refós s'hagi de presentar nova documentació necessària per a analitzar el contingut del pla, la resolució s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti. Si, un cop transcorreguts els esmentats terminis, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci

administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada.

6. En l'aprovació definitiva d'una figura del planejament urbanístic, els actes presumptes es poden acreditar i fer valer d'acord amb el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, sens perjudici del que disposa l'article 106 quant a l'executivitat dels plans.

7. La notificació de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. Altrament, s'entén que el projecte resta aprovat definitivament per silenci administratiu positiu.

8. La notificació de l'aprovació dels projectes d'urbanització complementaris s'ha d'efectuar en el termini d'un mes des de la presentació de la documentació completa; altrament, s'entén que és aprovat per silenci administratiu. En el cas que s'hi observin deficiències, s'atorga un termini de quinze dies per esmenar-les i, mentrestant, queda interromput el termini per adoptar i notificar l'aprovació, que s'ha de fer en el termini d'un mes d'haver estat esmenades.

Esmena 90

GP de Junts (25)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 96. Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

a. En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació definitiva.

b. Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98.

c. Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

d. Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

e. En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament, llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

Esmena 91

GP de Junts (26)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. La Comissió de Territori de Catalunya emet l'informe previst a l'article 79.1.b per a la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

3. La Comissió de Territori de Catalunya, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, l'emissió de l'informe correspon al Govern i només pot ésser favorable si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora ho és.

4. L'informe de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha emès l'informe, s'entén favorable i es pot continuar amb la tramitació.

5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

7. Quan la modificació de la figura de planejament a la que es refereix l'apartat 1 tingui per objecte la construcció d'un equipament docent o sanitari de titularitat pública, prèvia declaració d'interès general a l'efecte, no serà exigible el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sòls destinats a equipaments esportius.

Esmena 92

GP de Junts (27)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica l'article 188 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Article 188. Règim jurídic de les llicències urbanístiques

1. Les llicències urbanístiques s'han d'atorgar d'acord amb el que estableixen aquesta Llei, el planejament urbanístic i les ordenances municipals.

2. La competència i el procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajusten al que estableix la legislació de règim local. Un cop transcorregut el termini màxim sense que s'hagi notificat l'atorgament de la llicència sol·licitada, les

persones interessades estan legitimades per a entendre-la atorgada per silenci administratiu, llevat que es tracti dels actes següents:

- a. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.*
- b. Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lació de nova planta en sòl no urbanitzable que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.*
- c. La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.*
- d. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.*
- e. Els que contravinguin la legalitat urbanística.*

3. L'expedient per atorgar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de caràcter tècnic i jurídic. L'informe previ del secretari o secretària de l'ajuntament és preceptiu sempre que els informes anteriors siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable. També ho és en els supòsits de manca d'altra assistència lletrada. Totes les denegacions de llicències urbanístiques han d'estar motivades.

Entre la documentació que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència urbanística en tot cas s'ha d'incloure un projecte bàsic que haurà de disposar del corresponent visat col·legial.

3 bis.

1. En el marc del procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques, cada municipi pot exigir, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica. L'informe d'idoneïtat tècnica té per objecte verificar que el projecte tècnic o la documentació tècnica compleix la normativa estatal i autonòmica que ha d'ésser comprovada en els procediments municipals d'intervenció i que la documentació aportada compleix els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat que exigeixin les ordenances municipals. L'emissió d'aquest informe es pot encomanar a un col·legi professional tècnic o a una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. Aquests informes tenen la mateixa validesa jurídica que els emesos pel personal de l'Administració encarregat d'aquestes funcions.

Els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores seran habilitades, per a actuar en tot el territori de Catalunya, per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat, d'acord amb el que estableixi el decret de desplegament, sens perjudici que les ordenances municipals puguin regular el règim de col·laboració propi per a l'exercici de les funcions de verificació i control, i també l'aprovació del sistema d'habilitació, si és el cas, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya, i la resta de normativa aplicable.

En el cas que l'ajuntament hagi regulat l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica emès per una entitat habilitada, els serveis tècnics municipals només han d'informar i assumeixen responsabilitat sobre l'adequació de la llicència sol·licitada o la comunicació prèvia a la normativa urbanística i municipal.

Dels danys que tinguin l'origen en defectes que s'haurien de manifestar en els informes d'idoneïtat tècnica i que tinguin relació directa amb els elements objecte d'informe en són responsables les entitats habilitades que els emetin.

3 Ter

En els municipis que formen les àrees de demanda residencial forta i acreditada d'acord amb el Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el marc dels procediments de sol·licitud de llicència urbanística quan es tracti d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació, en qualsevol cas amb la finalitat de promoure i construir

habitatge de protecció pública, és preceptiu, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de la corresponent llicència, l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica amb l'objecte, contingut i règim que estableix l'article 188.3.bis.

A aquests efectes, els municipis que a la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei no hagin habilitat a col·legis professionals tècnics o a entitats col·laboradores -als efectes de l'emissió del referit informe, hauran d'habilitar-ne en el termini màxim de sis mesos. Mentre no es procedeixi a aquesta homologació, en tot cas la sol·licitud de la corresponent llicència urbanística ha d'incloure un projecte bàsic que haurà de disposar del corresponent visat col·legial.

Els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores ja habilitats pels municipis seran els competents per emetre els informes d'idoneïtat tècnica que regula aquesta disposició.

Els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores que siguin habilitades per a actuar en tot el territori de Catalunya per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat, d'acord amb el que estableixi el corresponent decret de desplegament, estaran facultades per emetre directament els informes d'idoneïtat tècnica en tot cas.

4. Tots els expedients incoats amb la sol·licitud de la llicència urbanística per l'autorització d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació en qualsevol cas amb la finalitat de promoure i construir habitatge de protecció pública, seran considerats assumptes d'homogènia naturalesa, d'acord amb la normativa sobre procediment administratiu, als efectes de la seva tramitació administrativa.

5. En el cas que la llicència urbanística estableixi un reajustament d'alineacions i rasants, no es poden alterar les característiques físiques de les parcel·les ni els seus aprofitaments urbanístics. Aquest reajustament s'ha de fer mitjançant un acte de replantejament, al qual han d'ésser citades totes les persones propietàries afectades.

6. L'ordenació de volums, d'acord amb els paràmetres fixats pel planejament, pot concretar-se amb la llicència urbanística, si no ha estat determinada pel planejament urbanístic. En aquest cas, cal la documentació específica que determini el reglament.

Esmena 93

GP de Junts (28)

D'addició d'un nou apartat a l'article 3 relatiu a la modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme

Es modifica la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

Disposició transitòria divuitena. Disposicions aplicables fins a l'adaptació del Reglament de la Llei d'urbanisme

Fins a l'adaptació del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, del 18 de juliol, a aquesta llei:

a. S'apliquen les disposicions reglamentàries vigents en tot allò que no s'hi oposi, no la contradigui ni hi resulti incompatible.

b. La integració del procés d'avaluació ambiental en els procediments d'elaboració i aprovació dels plans urbanístics es continua regint per l'article 115 del Reglament, tenint en compte, amb efectes exclusivament supletoris, el compliment dels aspectes següents:

Primer. L'avanç dels plans urbanístics subjectes a avaluació ambiental s'ha de trametre al departament o departaments competents en matèria d'urbanisme i de medi ambient.

Segon. L'òrgan ambiental ha de fer les consultes sobre l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i la notificació al promotor del document de referència, en el termini de dos mesos.

Tercer. La comissió territorial d'urbanisme competent, en el cas de plans tramitats pels ens locals, ha de lliurar a l'òrgan ambiental, en el termini d'un mes a comptar de la recepció de l'avanç del pla, un informe urbanístic i territorial que inclogui la valoració de l'adequació de l'avanç del pla a la legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible. Aquest informe s'ha d'incorporar com a annex al document de referència.

Quart. Abans de l'aprovació provisional o definitiva, segons correspongui, s'ha de lliurar al departament o departaments competents en matèria d'urbanisme i de medi ambient la proposta de memòria ambiental, juntament amb una còpia de la proposta de pla que es preveu sotmetre a l'aprovació provisional o definitiva.

Cinquè. En el termini de tres mesos a comptar de la recepció de la proposta de memòria ambiental, el departament o departaments competents en matèria de medi ambient i d'urbanisme han de trametre la resolució de l'òrgan ambiental sobre la memòria ambiental i, en el cas de plans tramitats pels ens locals, un informe urbanístic i territorial sobre els aspectes del pla relatius a qüestions de legalitat i a qüestions d'oportunitat d'interès supramunicipal, per tal que puguin ésser considerats en l'acord d'aprovació subsegüent. En els casos de plans i programes a què fa referència l'article 81.1, aquest informe compleix les funcions que estableix l'article 87.1 i té els seus mateixos efectes.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència recomana l'adopció de les esmenes 5, 8, 10, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 30, 34, 47, 51, 55, 57, 58, 59, 61, 62, 68, 72, 74 i 77.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre el text del Projecte i:

– l'esmena 22 que consisteix a donar la redacció següent a l'apartat 6 de l'article 3:

«6. S'afegeix un nou apartat, el 2 a l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els percentatges de cessió de sòl corresponents a l'aprofitament urbanístic que estableix l'apartat anterior es redueixen a la meitat en el cas de promotors socials que duuguin a terme habitatges de protecció pública. Aquesta reducció s'ha d'aplicar amb els requisits següents:

»a) Que la totalitat del sector o polígon siguin de titularitat d'un o diversos promotors públics o privats, que tinguin la condició de promotors socials d'acord amb la legislació sectorial vigent.

»b) Que siguin sectors d'ús residencial dominant.

»c) Que més de la meitat del sostre edificable estigui destinat a habitatge de protecció pública.

»d) La reducció només s'aplica a l'aprofitament que correspongui a l'habitatge de protecció pública de lloguer o de cessió d'ús amb qualificació permanent.»

– les esmenes 43 i 46 que consisteix a donar la redacció següent a l'apartat 13 de l'article 3:

«3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, següents:

»a) El sòl corresponent al 50% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.

»b) El sòl corresponent al 40% del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà no consolidat.»

«Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal dels municipis que per llur escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

»Com a mínim la meitat de les reserves de sòl mencionades en aquest article s'hauran de destinar a habitatges de protecció pública en règim d'arrendament.

»c) En cas de POUMs, revisions o modificacions de POUMs, aprovats inicialment a l'entrada en vigor d'aquesta norma, no estaran obligats a aplicar les reserves de sòls que estableix aquest article.

»Es mantindrà aquesta exempció per un termini màxim de 2 anys des de l'aprovació inicial d'aquests planejaments sempre que s'hagin evacuat tots els informes preceptius de l'Administració de la Generalitat.»

– l'esmena 49 que consisteix en la modificació de l'apartat 15 de l'article 3 amb la redacció següent:

«7. Quan la modificació de la figura de planejament a la que es refereix l'apartat 1 tingui per objecte la construcció d'un equipament docent o sanitari de titularitat pública, prèvia declaració d'interès general a l'efecte, no serà exigible, quan afecti a la viabilitat de l'establiment de l'equipament, el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sòls destinats a equipaments esportius.»

– les esmenes 69 i 70, que consisteixen en la modificació de l'apartat 20 de l'article 3 amb la redacció següent:

«2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han de ser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics, o pels plans especials urbanístics de desenvolupament que inclogui:

»a) L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades pels seus valors naturals de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

»b) La determinació de quins són els serveis urbanístics bàsics de què han de disposar les edificacions que es poden mantenir en ús i la forma de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques properes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec de les persones propietàries de les esmentades edificacions.

»3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de quina sigui la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, poden ser classificades i regulades com a sòl urbà no consolidat amb les següents especialitats:

»a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir d'estudiar les possibilitats de concentració dels àmbits pot incloure també les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinades parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

»b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures i a sistema urbanístic d'equipament comunitaris de proximitat en terrenys de menys del 20% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 m² per habitatge. El pla ha de justificar la reserva

que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics existents al municipi per absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar-ne l'accés.

»c) Les persones propietàries que formen part del nou àmbit de la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte en el conjunt del nou àmbit de la urbanització estigui consolidat per l'edificació en un 50% o més de la seva superfície. El sòl obtingut pot ser alienat per l'administració actuant i el producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.

»d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

»e) S'ha de concretar la forma de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que reunixin condicions tècniques homologables.

»f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

»4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

»a) Si disposen de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, no poden acollir-se a les especialitats que estableixen els punts a) i b) de l'apartat 3.

»b) Si disposen d'ordenació detallada, però no de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris, donant compliment al que estableix l'especialitat del punt b) de l'apartat 3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable, excepte que tinguin les condicions urbanístiques per considerar-se sòl urbà.

»c) En el cas que eventualment es plantegin increments de sostre o de densitat per optimitzar l'ocupació de sòls amb bona posició territorial, els increments han de subjectar-se al compliment de les exigències generals establertes per aquesta llei per al sòl urbà no consolidat.

»5. En les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1, la depuració i el sanejament de les aigües residuals domèstiques es pot dur a terme mitjançant la connexió a xarxes públiques properes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms que han d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i d'ésser de titularitat municipal. El cost d'aquests sistemes autònoms va a càrrec de les persones propietàries en els termes que estableix el planejament local.

»6. Les cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades s'inscriuen a favor de l'ajuntament en el Registre de la Propietat per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària, a partir de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, sense cap tipus de contraprestació ni de consentiment per part del titular registral.»

La ponència recomana l'adopció d'una esmena tècnica de resultes entre les esmenes 43 i 46 que consisteix a traslladar els dos últims apartats de l'article 3 com a una nova disposició transitòria tercera amb un nou redactat.

L'esmena 73 forma part de la transacció amb l'esmena 146 en el nou apartat 21 ter a l'article 3:

“21 ter. S'afegeix una nova disposició addicional, la Vint-i-novena, al Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-novena: De mesures per a l'agilització en la concessió de llicències urbanístiques.

1. La Generalitat de Catalunya, en el marc del procés de simplificació i agilització de les administracions públiques, i concretament per garantir l'agilització en la concessió de les llicències urbanístiques, mitjançant la direcció general competent en matèria d'urbanisme, habilitarà als col·legis professionals i a les entitats col·laboradores per a que tinguin competències d'habilitació i emissió d'informes d'idoneïtat tècnica dins el procediment de concessió de les llicències urbanístiques.

2. Als efectes d'allò que ja s'estableix de forma expressa a l'article 188.3 bis del TRLU, en el termini màxim de 6 mesos des de l'entrada en vigor de la present norma, s'establirà el règim d'habilitació, emissió, verificació i control dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores.»

La ponència recomana l'adopció d'una esmena tècnica entre les esmenes 73 i 74 i el text del Projecte que consisteix a addicionar una nova disposició final segona amb un nou redactat.

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 6, 9, 12, 14, 16, 20, 21, 25, 27, 28 29, 33, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 48, 50, 52, 53, 54, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 i 93.

La ponent del GP de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra anuncia la retirada de l'esmena 7.

La ponent del GP d'Esquerra Republicana de Catalunya anuncia la retirada de les esmenes 24, 31, 32, 37, 38, 39, 40 i 76.

La ponent del GP Comuns anuncia la retirada de les esmenes 56, 71 i 78.

La ponent del GP Socialistes i Units per Avançar anuncia la retirada de l'esmena 75.

TEXT PRESENTAT

Article 4. Modificació del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

1. Es modifica l'apartat 1, la lletra d) de l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 17 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«Article 17. Publicitat dels instruments urbanístics

»1. Els instruments de planejament i de gestió urbanístics vigents són públics i qualsevol persona pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.

»2. Als efectes del que estableix l'apartat anterior, els ajuntaments:

»a) Han de tenir un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.

»b) Han de facilitar còpies dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti.

»c) Han d'adoptar les mesures organitzatives necessàries per a garantir que s'atenguin les sol·licituds d'informació que pugui formular qualsevol persona, per escrit o per mitjà de consulta verbal, sobre les determinacions dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents.

»d) Han de promoure la possibilitat de consultar els instruments de planejament i gestió urbanístics per mitjans telemàtics i en un format interoperable.

»3. Els ajuntaments han de garantir la consulta per mitjans telemàtics, com a mínim, de la memòria, de les normes urbanístiques i dels plànols d'ordenació dels instruments de planejament municipal, general i derivat, i de la memòria, plànols i

altres documents dels instruments de gestió urbanística, vigents en llur àmbit territorial, garantint el compliment de la legislació de protecció de dades. La consulta per mitjans telemàtics també ha de permetre l'accés a les dades genèriques i específiques de l'expedient.»

2. Es modifica l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«Article 18. Registre urbanístic de Catalunya

»1. El Registre urbanístic de Catalunya té per objecte garantir la publicitat dels instruments de planejament i gestió urbanística en vigor i ha de permetre la consulta pública d'aquests instruments tant de forma presencial com per mitjans telemàtics i en format interoperable.

»2. El Registre depèn del Departament competent en matèria d'urbanisme i correspon a les comissions territorials d'urbanisme la recopilació, el dipòsit i el tractament dels documents i dades que l'integren relatius a llur àmbit territorial, i facilitar la consulta de forma presencial d'aquests documents.

»3. S'ha d'incorporar al Registre un exemplar complet de tots els instruments de planejament i de gestió urbanística vigents en l'àmbit de Catalunya, inclosos els plans urbanístics derivats i els instruments de gestió urbanística aprovats definitivament pels ajuntaments, garantint el format interoperable de la informació i el compliment de la legislació de protecció de dades.

»4. El Registre urbanístic de Catalunya ha de garantir l'accés telemàtic en format interoperable, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar als òrgans de la Generalitat per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix.

»5. També a aquests efectes, en el cas de plans derivats aprovats definitivament pels ajuntaments, la documentació que s'ha de lliurar a les comissions territorials d'urbanisme en compliment de l'article 86 de la Llei d'urbanisme ha d'incorporar, a més de l'instrument de planejament complet en format paper, com a mínim, el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix.

»5 *bis*. En el termini màxim de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim, el text de la memòria, plànols i altres documents dels instruments de gestió urbanística i les dades genèriques i específiques, en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix, que han de garantir el compliment de la legislació de protecció de dades. Aquesta nova manera de funcionar serà operativa en la data que estableixi el departament competent en matèria d'urbanisme.

»6. Qualsevol persona pot consultar els documents continguts en el Registre urbanístic de Catalunya i sol·licitar l'obtenció de còpies.»

Esmena 94

GP de VOX en Catalunya (22)

De modificació de l'apartat 1, la lletra d de l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 17 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que queda redactat de la manera següent:

«Article 17. Publicitat dels instruments urbanístics

1. Els instruments de planejament i de gestió urbanístics vigents són públics i qualsevol persona pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.

2. Als efectes del que estableix l'apartat anterior, els ajuntaments:

a) Han de tenir un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.

b) Han de facilitar còpies *electròniques o en paper* dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents a qui les sol·liciti, *en un termini màxim de cinc dies hàbils*.

c) Han d'adoptar les mesures organitzatives necessàries per a garantir la resposta *motivada a que s'atenguin* les sol·licituds d'informació que pugui formular qualsevol persona, per escrit o per mitjà de consulta verbal, sobre les determinacions dels instruments de planejament i gestió urbanístics vigents.

d) Han *de publicar i mantenir actualitzats* ~~promoure la possibilitat de consultar~~ els instruments de planejament i gestió urbanístics al portal web municipal i en un format interoperable, de manera que siguin localitzables mitjançant el visor únic del Registre Urbanístic de Catalunya ~~per mitjans telemàtics i en un format interoperable~~.

3. Els ajuntaments han de garantir la consulta per mitjans telemàtics *gratuïta*, com a mínim, de la memòria, de les normes urbanístiques i dels plànols d'ordenació dels instruments de planejament municipal, general i derivat, i de la memòria, plànols i altres documents dels instruments de gestió urbanística, vigents en llur àmbit territorial, garantint el compliment de la legislació de protecció de dades. *La publicació electrònica haurà de respectar la protecció de dades i indicar la data d'aprovació definitiva i l'òrgan competent. La consulta per mitjans telemàtics també ha de permetre l'accés a les dades genèriques i específiques de l'expedient.»*

Esmena 95

GP de VOX en Catalunya (23)

De modificació de l'article 18 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent

«Article 18. Registre urbanístic de Catalunya

1. El Registre urbanístic de Catalunya té per objecte garantir la publicitat *permanent i en temps real* dels instruments de planejament i gestió urbanística vigents, *mitjançant consulta presencial i telemàtica en format interoperable i d'estàndard obert*. ~~en vigor i ha de permetre la consulta pública d'aquests instruments tant de forma presencial com per mitjans telemàtics i en format interoperable.~~

2. El Registre depèn del Departament competent en matèria d'urbanisme i respon a les comissions territorials d'urbanisme la recopilació, el dipòsit i el tractament dels documents i dades que l'integren relatius a llur àmbit territorial, i facilitar la consulta de forma presencial d'aquests documents.

3. S'ha d'incorporar al Registre un exemplar complet *en PDF/A i geofitxer INSPIRE* de tots els instruments de planejament i de gestió urbanística vigents en l'àmbit de Catalunya, inclosos els plans urbanístics derivats i els instruments de gestió

urbanística aprovats definitivament pels ajuntaments, garantint el format interoperable de la informació i el compliment de la legislació de protecció de dades.

4. El Registre urbanístic de Catalunya ha de garantir l'accés telemàtic *als documents essencials (memòria, normes urbanístiques, plànols d'ordenació i fitxers geoespacials) de tots els instruments vigents. A aquests efectes, la documentació que es lliuri als òrgans de la Generalitat per a l'aprovació definitiva ha d'incloure, a més de l'expedient complet en paper, els fitxers electrònics seguint l'esquema INSPIRE/ATOM en format interoperable, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar als òrgans de la Generalitat per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix.*

5. També a aquests efectes, en el cas de plans derivats aprovats definitivament pels ajuntaments, la documentació que s'ha de lliurar a les comissions territorials d'urbanisme en compliment de l'article 86 de la Llei d'urbanisme ha d'incorporar, a més de l'instrument de planejament complet en format paper, com a mínim, el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix, *haurà d'incorporar els mateixos fitxers electrònics en un termini màxim de trenta dies hàbils.*

5 bis. En el termini màxim de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim, el text de la memòria, plànols i altres documents dels instruments de gestió urbanística i les dades genèriques i específiques, en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix, que han de garantir el compliment de la legislació de protecció de dades. Aquesta nova manera de funcionar serà operativa en la data que estableixi el departament competent en matèria d'urbanisme.

6. Qualsevol persona pot consultar els documents continguts en el Registre urbanístic de Catalunya i sol·licitar l'obtenció de còpies *en un termini màxim de 48 hores.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 94 i 95.

TEXT PRESENTAT

Article 5. Modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

1. S'afegeix un paràgraf a l'apartat 2 de l'article 15 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«En la transmissió d'habitatges en zones declarades mercat residencial tensat, l'Administració de la Generalitat pot exercir el dret de tanteig i retracte en aquests àmbits.»

2. S'afegeix la lletra c) a l'apartat 1 de l'article 79 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«c) Que així ho estableixin programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

3. Es modifica l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«1. Els habitatges amb protecció oficial se subjecten al règim de preus de venda i de rendes que correspon abonar als usuaris com a màxim, determinats d'acord amb els articles del 83 *bis* al 83 *ter* o els que estableixin, en el seu cas, els programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

4. Es modifica l'apartat 9 de l'article 95 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«La inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial caduca en el termini de dos anys, llevat que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits.»

5. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 101 *bis* de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«4. En el supòsit que es descriu al segon paràgraf de l'apartat 1 i en el cas de les primeres adjudicacions de l'apartat 2, els promotors poden optar per fer un procediment d'adjudicació en què es puguin presentar les persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que estiguin interessades en la promoció concreta de què es tracti. En aquest supòsit, tenen prioritat en l'adjudicació dels habitatges les persones presentades inscrites a l'esmentat Registre amb més antiguitat de la inscripció. Les persones inscrites que, tot i complir els requisits establerts a l'anunci, no participin en el procediment, causen baixa del registre llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència.»

6. Es modifica la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 124 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactada de la manera següent:

«f) Negar-se a subministrar dades a l'Administració, obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, o incomplir les obligacions de comunicació, en temps i forma, de les dades que han d'ésser objecte d'inscripció en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i en el Registre de persones grans tenidores d'habitatge.»

7. Es modifica la Disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactada de la manera següent:

«1. Es crea el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, amb caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al qual s'han d'inscriure les persones jurídiques que siguin grans tenidores d'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i les persones que, d'acord amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, tinguin la consideració de grans tenidores.

»2. Les persones a què fa referència l'apartat anterior, des del moment en què es compleixin els requisits que originen l'obligació d'inscriure's al Registre, han de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la seva condició de grans tenidores, així com el nombre d'habitatges de què són titulars, sens perjudici que quan entri en vigor el reglament que reguli el funcionament del Registre, hagin de dur a terme aquesta inscripció, d'acord amb la forma, les dades i els terminis que determini el reglament.

»3. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de col·laborar amb els ens locals, comarcals i supramunicipals i amb l'Administració de justícia per a facilitar la consulta de les dades recollides.»

ESMENES PRESENTADES

Esmena 96

GP de Junts (5)

~~De supressió de l'article 5~~

Apartat 1

Esmena 97

GP del Partit Popular de Catalunya (10)

~~De supressió de l'apartat 1 de l'article 5~~

Esmena 98

GP de VOX en Catalunya (24)

~~De supressió del paràgraf de l'apartat 2 de l'article 15 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent~~

Apartat 2

Esmena 99

GP del Partit Popular de Catalunya (11)

~~De supressió de l'apartat 2 de l'article 5~~

Esmena 100

GP de VOX en Catalunya (25)

De modificación de la letra c de l'apartat 1 de l'article 79 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent

Apartat 3

Esmena 101

GP del Partit Popular de Catalunya (12)

~~De supressió de l'apartat 3 de l'article 5~~

Esmena 102

GP de VOX en Catalunya (26)

De modificación de l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que queda redactat de la manera següent

«1. Els habitatges amb protecció oficial se subjecten al règim de preus de venda i de rendes que correspon abonar als usuaris com a màxim, determinats d'acord amb els articles del 83 bis al 83 ter o els que estableixin, en el seu cas, els programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació, *sempre que garanteixin criteris de transparència, objectivitat i proporcionalitat en la fixació d'aquests preus.*»

Apartat 4

Esmena 103

GP de VOX en Catalunya (27)

De modificación de l'apartat 9 de l'article 95 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que queda redactat de la manera següent

«La inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial caduca en el termini de dos anys, llevat que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits.»

L'Administració podrà exigir en qualsevol moment documentació addicional per verificar la veracitat de la declaració responsable i adoptar les mesures sancionadores corresponents en cas d'incompliment o frau.»

Apartat 5

Esmena 104

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (13)

De modificació de l'apartat 5 de l'article 5

5. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 101 bis de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«4. En el supòsit que es descriu al segon paràgraf de l'apartat 1 i en el cas de les primeres adjudicacions de l'apartat 2, els promotors poden optar per fer un procediment d'adjudicació en què es puguin presentar les persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que estiguin interessades en la promoció concreta de què es tracti. En aquest supòsit, tenen prioritat en l'adjudicació dels habitatges les persones presentades inscrites a l'esmentat Registre amb més antiguitat de la inscripció. Les persones inscrites que, tot i complir els requisits establerts a l'anunci, no participin en el procediment, ~~causen baixa del registre~~ *són causa de baixa del Registre* llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència. La baixa requereix la prèvia notificació a la persona interessada de la corresponent proposta de resolució administrativa i l'obertura d'un termini de quinze dies per a la presentació d'al·legacions.»

Esmena 105

GP de VOX en Cataluña (28)

De modificación del nou apartat 4 de l'article 101 bis de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent

«4. En el supòsit que es descriu al segon paràgraf de l'apartat 1 i en el cas de les primeres adjudicacions de l'apartat 2, els promotors poden optar per fer un procediment d'adjudicació en què es puguin presentar les persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que estiguin interessades en la promoció concreta de què es tracti.

En aquest supòsit, tenen prioritat en l'adjudicació dels habitatges les persones presentades inscrites a l'esmentat Registre amb més antiguitat de la inscripció, *amb preferència per a les persones de nacionalitat espanyola*.

Les persones inscrites que, tot i complir els requisits establerts a l'anunci, no participin en el procediment, ~~causen baixa del registre~~ llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència.»

Apartat 6

Esmena 106

GP del Partit Popular de Catalunya (13)

~~De supressió de l'apartat 6 de l'article 5~~

Esmena 107

GP de VOX en Cataluña (29)

~~De supresión de la lletra f de l'apartat 1 de l'article 124 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que queda redactada de la manera següent~~

Apartat 7

Esmena 108

GP del Partit Popular de Catalunya (14)

~~De supressió de l'apartat 7 de l'article 5~~

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 109

GP de Junts (30)

D'addició d'un nou apartat a l'article 5 relatiu a la modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

S'afegeix un apartat 5.bis) a l'article 99 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que resta redactat de la manera següent:

Article 5 bis

En totes les promocions s'ha de reservar un percentatge no inferior al 30% per a joves menors de 35 anys.

Esmena 110

GP de Junts (31)

D'addició d'un nou apartat a l'article 5 relatiu a la modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

S'afegeix un apartat 9 de l'article 17 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que resta redactat de la manera següent:

Article 17

9. Els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser receptors d'adjudicacions directes de concessions administratives sobre sòls que formin part del sistema urbanístic d'equipament d'allotjament dotacional, tal com es preveu a la legislació urbanística, amb objecte de construir habitatges dotacionals destinats a polítiques socials.

Esmena 111

GP de Junts (32)

D'addició d'un nou apartat a l'article 5 relatiu a la modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Es modifica l'apartat 1 de l'article 79 de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que resta redactat de la manera següent:

Article 79. Vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial

1. La qualificació dels habitatges amb protecció oficial és vigent mentre concorri alguna de les circumstàncies següents:

- a) Que el planejament urbanístic els reservi a l'ús d'habitatge de protecció pública.*
- b) Que estiguin integrats en un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.*
- c) Que el promotor hagi sol·licitat la qualificació dels habitatges amb caràcter permanent.*

Esmena 112

GP de VOX en Catalunya (30)

De modificació

S'afegeix un nou article 66 bis a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

~~«Article 66 bis. Arrendament amb finalitat temporal»~~

~~1. Es considera arrendament d'habitatge permanent el destinat a la satisfacció de la necessitat d'habitatge, amb independència de la seva durada. No tindran aquesta consideració els habitatges destinats a la satisfacció d'usos recreatius, turisme o per temporada de vacances, sigui aquesta d'estiu o qualsevol altra, que en tot cas s'ha de fer constar al contracte.~~

~~2. S'apliquen les normes dels arrendaments d'habitatge relatives a la fiança, garanties i a la determinació de la renda, la seva actualització, elevació per millores i assumpció de despeses generals i serveis individuals, als arrendaments subscrits amb caràcter temporal per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, de situacions provisionals en espera de lliurament d'habitatge o de~~

retorn a la residència habitual, o per altres usos anàlegs que no siguin diferents de la satisfacció de necessitat d'habitatge. També s'apliquen als contractes d'arrendament d'habitatge en què només es prevegi la durada però no la finalitat de caràcter temporal.

3. En els casos de l'apartat anterior caldrà deixar constància de la finalitat del contracte i la seva acreditació documental segons l'article 66 d'aquesta llei. La documentació acreditativa s'ha de depositar juntament amb la fiança en el registre corresponent. Es presumeix que l'arrendament té una finalitat d'habitatge permanent si en el registre corresponent no hi consta acreditat un ús diferent del d'habitatge.

4. S'apliquen les normes relatives a l'arrendament per a usos diferent del d'habitatge al que té una finalitat exclusivament recreativa, de vacances o de lleure. Aquesta causa o finalitat s'ha de fer constar en el contracte amb aportació de la documentació específica conforme a llei i s'ha d'acreditar degudament. També s'ha de fer constar el lloc de residència permanent de la part arrendatària. La documentació acreditativa s'ha de depositar juntament amb la fiança en el registre corresponent.

5. En el cas de pròrroga dels arrendaments temporals per causes acreditades, si l'arrendatari no ha acreditat expressament la causa de la temporalitat i que té la seva residència en un altre lloc, es considerarà sotmès al que disposa la legislació en matèria d'arrendaments urbans per a habitatge permanent i s'aplicarà el seu règim jurídic, inclosa la durada legal mínima, i el règim de pròrroques a comptar des de la data en què va ser formalitzat el contracte inicial.

6. Si el contracte d'arrendament no es prorroga però es formalitza un nou contracte amb la mateixa part arrendatària i sobre el mateix habitatge, el nou contracte restarà subjecte a les normes del contracte d'arrendament per a habitatge permanent, llevat que la part arrendadora acrediti degudament la pròrroga de les circumstàncies que causaven la necessitat temporal d'habitatge.»

Esmena 113

GP de VOX en Catalunya (31)

De modificació d'un nou article 66 ter de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«Article 66 ter. Arrendament d'habitacions

1. L'arrendament d'habitació és el contracte pel qual la part arrendadora s'obliga a atribuir a l'arrendatària l'ús exclusiu d'una habitació i el dret a utilitzar altres estances o espais de l'habitatge d'ús comú, a canvi d'un preu.

2. L'arrendament d'habitacions ha de respectar els estàndards de superfície per persona i l'indar màxim d'ocupació de l'habitatge fixats per la normativa sectorial en matèria d'habitatge i especificats a la cèdula d'habitabilitat.

3. L'arrendament d'habitatge per habitacions o un altre tipus de fragmentació física o contractual no desnaturalitza el caràcter d'arrendament d'habitatge ni evita l'aplicació de les regles que li són pròpies. En aquest tipus de contractes, la suma de les rendes pactades en diversos contractes d'arrendament de vigència simultània d'un habitatge ubicat en una zona de mercat residencial tensat no pot ultrapassar la renda màxima aplicable a l'arrendament unitari de l'habitatge.»

Esmena 114

GP de VOX en Catalunya (32)

De supresió de l'apartat 1 de l'article 47 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent

«1. La vigència del termini de qualificació dels habitatges amb protecció oficial es computa des de la data de la concessió de la qualificació definitiva i és la següent:

Trenta anys en el cas de promocions en sòl de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i si s'obtenen ajuts directes. Deu anys en el cas de promocions en sòls sense reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i sense obtenir ajuts directes.

Vint anys en la resta de supòsits.

Els terminis establerts a l'apartat anterior es redueixen a la meitat quan els habitatges s'ubiquin en municipis no inclosos en àrees de mercat residencial tensionat, sempre que concorrin les mateixes circumstàncies respecte al sòl i a l'obtenció d'ajuts, *i es prorrogaran obligatòriament quan estiguin inclosos en una zona de mercat residencial tensionat delimitada, en els termes previstos en l'art 18 de la Ley 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge, i pel mateix termini de vigència de l'esmentada zona.»*

Esmena 115

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (16)

D'addició d'un nou article 12

“Article 12

Es modifica l'article 108 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«Article 108. Inspecció

1. Els inspectors d'habitatge tenen la condició d'agents de l'autoritat amb caràcter general i, en particular respecte a la responsabilitat administrativa i penal de les persones que ofereixin resistència o atemptin contra els mateixos agents, de fet o de paraula, tant en acte de servei com a conseqüència d'aquest.

Els fets que constaten, formalitzats en actes d'inspecció gaudeixen de la presumpció de certa a efectes probatoris. Dins les exigències que estableix l'ordenament jurídic, els inspectors poden realitzar totes les actuacions imprescindibles per a comprovar la comissió de les infraccions que es tipifiquen a la Llei 18/2007, de 18 de desembre, del dret a l'habitatge

Els inspectors d'habitatge s'han d'identificar abans de l'exercici de les potestats derivades de la seva funció, llevat que la identificació en pugui frustrar la finalitat; i poden demanar l'auxili o la col·laboració d'altres administracions públiques, autoritats o cossos de seguretat per a l'exercici de les seves funcions.

2. Són funcions dels Inspectors d'habitatge:

a) Investigar la comissió de presumptes infraccions d'aquesta Llei.

b) Emetre les actes d'inspecció i en el seu cas informes complementaris.

c) Advertir els inspeccionats de les irregularitats observades en els casos previstos a l'article 112, i requerir els promotors que es duguin a terme les obres necessàries de reparació o de reconstrucció, atorgant un termini adequat de compliment en funció de l'envergadura de les reparacions o reconstruccions a efectuar, i comunicar al responsable que si no es fan les obres en el termini atorgat es proposarà a l'òrgan competent l'inici d'un expedient sancionador.

d) Adoptar, en casos d'urgència, les mesures cautelars necessàries, que han de ser ratificades per l'òrgan competent per a adoptar-les.

e) Exigir als inspeccionats l'exhibició de la documentació que sigui rellevant en la investigació dels fets, i requerir que aquesta documentació sigui tramesa a les dependències administratives pertinents. També poden exigir l'aportació posterior de dades o documents que no s'han pogut facilitar en el moment de la visita d'inspecció.

f) Col·laborar en els procediments administratius sancionadors iniciats per les infraccions previstes a la llei del dret a l'habitatge.

g) Les que els hi siguin atribuïdes per llei o reglament.

3. L'acta de la visita d'inspecció ha d'estar numerada i ha d'identificar l'inspector/a actuant, la data, l'hora i el lloc on s'estén. Ha de constar-hi la identificació de la/les persones investigades/compareixents amb nom cognoms i documents oficials d'identitat, i la qualitat de la representació, si és el cas.

L'acta d'inspecció ha de recollir els fets rellevants per a la investigació i les dades objectives i circumstàncies que permetin determinar millor les infraccions o irregu-

laritats observades, el seu abast i els presumptes responsables, pot anar acompanyada de documentació que ha de ser diligenciada per l'inspector actuant i ha de recollir, si és el cas, les manifestacions que els compareixents vulguin fer constar.

Les actes d'inspecció tenen la consideració de document públic i han d'anar signades per l'inspector actuant.»

Esmena 116

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (9)

D'addició d'un nou apartat 0 a l'article 5

«0. S'afegeixen les lletres r) i s) a l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb les definicions següents:

r) Contracte en frau: Qualsevol acord contractual que, de manera intencionada, incorpori clàusules o pràctiques enganyoses que vulnerin els drets dels consumidors o que desvirtuï l'equilibri contractual en matèria d'habitatge en els termes continguts en el dret aplicable.

s) Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge: Òrgan de col·laboració integrat per representants dels departaments competents en matèria d'habitatge, consum i turisme, designats pel Govern que té com a funcions coordinar, supervisar i controlar les plataformes digitals, portals immobiliaris i altres espais de difusió d'ofertes d'habitatge en règim de lloguer i d'habitatges d'ús turístic; supervisar, coordinar i garantir el compliment de la normativa relativa als contractes d'arrendament d'habitatge, assegurant la protecció dels drets dels consumidors i l'equilibri en les relacions contractuals d'habitatge.»

Esmena 117

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (10)

D'addició d'un nou apartat 1 bis a l'article 5

“1 bis. S'afegeix un nou article, el 66 bis, a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«Article 66 bis. Arrendament d'habitatges amb caràcter temporal

1. Es considera arrendament d'habitatge permanent el destinat a la satisfacció de la necessitat d'habitatge, amb independència de la seva durada. No tindran aquesta consideració els habitatges destinats a la satisfacció d'usos recreatius, turisme o per temporada de vacances, sigui aquesta d'estiu o qualsevol altra, que en tot cas s'ha de fer constar al contracte.

2. S'apliquen les normes dels arrendaments d'habitatge relatives a la fiança, garanties i a la determinació de la renda, la seva actualització, elevació per millores i assumpció de despeses generals i serveis individuals, als arrendaments subscrits amb caràcter temporal per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, de situacions provisionals en espera de lliurament d'habitatge o de retorn a la residència habitual, o per altres usos anàlegs que no siguin diferents de la satisfacció de necessitat d'habitatge. També s'apliquen als contractes d'arrendament d'habitatge en què només es prevegi la durada però no la finalitat de caràcter temporal.

3. En els casos de l'apartat anterior caldrà deixar constància de la finalitat del contracte i la seva acreditació documental segons l'article 66 d'aquesta llei. La documentació acreditativa s'ha de dipositar juntament amb la fiança en el registre corresponent. Es presumeix que l'arrendament té una finalitat d'habitatge permanent si en el registre corresponent no hi consta acreditat un ús diferent del d'habitatge.

4. S'apliquen les normes relatives a l'arrendament per a usos diferent del d'habitatge al que té una finalitat exclusivament recreativa, de vacances o de lleure. Aquesta causa o finalitat s'ha de fer constar en el contracte amb aportació de la documentació específica conforme a llei i s'ha d'acreditar degudament. També s'ha de fer constar el lloc de residència permanent de la part arrendatària. La documentació acreditativa s'ha de dipositar juntament amb la fiança en el registre corresponent.

5. *En el cas de pròrroga dels arrendaments temporals per causes acreditades, si l'arrendatari no ha acreditat expressament la causa de la temporalitat i que té la seva residència en un altre lloc, es considerarà sotmès al que disposa la legislació en matèria d'arrendaments urbans per a habitatge permanent i s'aplicarà el seu règim jurídic, inclosa la durada legal mínima, i el règim de pròrrogues a comptar des de la data en què va ser formalitzat el contracte inicial.*

6. *Si el contracte d'arrendament no es prorroga però es formalitza un nou contracte amb la mateixa part arrendatària i sobre el mateix habitatge, el nou contracte restarà subjecte a les normes del contracte d'arrendament per a habitatge permanent, llevat que la part arrendadora acrediti degudament la pròrroga de les circumstàncies que causaven la necessitat temporal d'habitatge.»*

Esmena 118

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (11)

D'addició d'un nou apartat 1 bis a l'article 5

«S'afegeix un nou article, el 66 ter, a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«Article 66 ter. Arrendament d'habitacions

1. L'arrendament d'habitació és el contracte pel qual la part arrendadora s'obliga a atribuir a l'arrendatària l'ús exclusiu d'una habitació i el dret a utilitzar altres estances o espais de l'habitatge d'ús comú, a canvi d'un preu.

2. L'arrendament d'habitacions ha de respectar els estàndards de superfície per persona i l'indicar màxim d'ocupació de l'habitatge fixats per la normativa sectorial en matèria d'habitatge i especificats a la cèdula d'habitabilitat.

3. L'arrendament d'habitatge per habitacions o un altre tipus de fragmentació física o contractual no desnaturalitza el caràcter d'arrendament d'habitatge ni evita l'aplicació de les regles que li són pròpies. En aquest tipus de contractes, la suma de les rendes pactades en diversos contractes d'arrendament de vigència simultània d'un habitatge ubicat en una zona de mercat residencial tensat no pot ultrapassar la renda màxima aplicable a l'arrendament unitari de l'habitatge.»

Esmena 119

GP del Partit Popular de Catalunya (15)

D'addició d'un nou article 5 bis

Article 5 bis Modificació de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica

Es modifica l'apartat 9 de l'article 5 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, que resta redactat de la forma següent:

«9. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que són grans tenidors d'habitatges:

»a) Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

»b) Els fons de capital risc i de titulització d'actius.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 i 114 i 119.

La ponència recomana l'adopció de les esmenes 104, 117 i 118.

La ponència recomana un text transaccional entre el text del Projecte i la incorporació de sengles esmenes tècniques entre:

– l'esmena 115 que consisteix a addicionar un nou apartat 5 bis de l'article 5 amb la redacció següent:

«5 bis. Es modifica l'article 108 de la Llei 18/2007, que resta redactat de la manera següent:

«Article 108. Inspecció

»1. El personal tècnic al servei de les administracions públiques competents al qual s'encomana expressament l'exercici de les tasques d'inspecció en matèria d'habitatge són els inspectors d'habitatge, els quals tenen la condició d'agents de l'autoritat amb caràcter general i, en particular, respecte a la responsabilitat administrativa i penal de les persones que ofereixin resistència o atemptin contra els mateixos agents, de fet o de paraula, tant en acte de servei com a conseqüència d'aquest.

»Els fets que constaten, formalitzats en actes d'inspecció, gaudeixen de la presumpció de certesa a efectes probatoris. Dins les exigències que estableix l'ordenament jurídic, els inspectors poden dur a terme totes les actuacions imprescindibles per a comprovar si s'han comès les infraccions que tipifica aquesta llei.

»Els inspectors d'habitatge, abans d'exercir les potestats derivades de llur funció, s'han d'identificar, llevat que la identificació en pugui frustrar la finalitat. Els inspectors d'habitatge poden demanar l'auxili o la col·laboració d'altres administracions públiques, autoritats o cossos de seguretat per a l'exercici de llurs funcions.

»2. Són funcions dels inspectors d'habitatge:

»a) Investigar la comissió de presumptes infraccions d'aquesta llei.

»b) Emetre les actes d'inspecció i, si escau, informes complementaris.

»c) Advertir els inspeccionats de les irregularitats observades en els casos a què fa referència l'article 112, requerir als promotors que es duguin a terme les obres necessàries de reparació o de reconstrucció, fixant un termini adequat de compliment en funció de l'envergadura de les reparacions o reconstruccions que s'hagin de fer, i comunicar al responsable que si no es fan les obres en el termini fixat es proposarà a l'òrgan competent la incoació d'un expedient sancionador.

»d) Adoptar, en casos d'urgència, les mesures cautelars necessàries, que han d'ésser ratificades per l'òrgan competent per a adoptar-les.

»e) Exigir als inspeccionats l'exhibició de la documentació que sigui rellevant en la investigació dels fets i requerir que aquesta documentació sigui tramesa a les dependències administratives pertinents, i també exigir l'aportació posterior de dades o documents que no s'hagin pogut facilitar en el moment de la visita d'inspecció.

»f) Col·laborar en els procediments administratius sancionadors iniciats per les infraccions que tipifica aquesta llei.

»g) Les altres que els siguin atribuïdes per llei o per reglament.

»3. L'acta de la visita d'inspecció ha d'estar numerada i ha d'identificar l'inspector actuant, la data, l'hora i el lloc on s'estén. Hi ha de constar la identificació de les persones investigades i dels compareixents amb nom, cognoms i números de documents oficials d'identitat, i la qualitat de la representació, si s'escau.

»L'acta d'inspecció ha de recollir els fets rellevants per a la investigació i les dades objectives i circumstàncies que permetin de determinar millor les infraccions o irregularitats observades, llur abast i els presumptes responsables. Pot anar acompanyada de documentació diligenciada per l'inspector actuant i ha de recollir, si escau, les manifestacions que els compareixents hi vulguin fer constar.

»Les actes d'inspecció tenen la consideració de document públic i han d'anar signades per l'inspector actuant.»

– l'esmena 116 que consisteix a addicionar sengles apartats 0 a l'article 5 del text del Projecte amb la redacció següent:

«0. S'afegeix una lletra, la r, a l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

»r) *Contracte en frau*: qualsevol acord contractual que, de manera intencionada, incorpori clàusules o pràctiques enganyoses que vulnerin els drets dels consumidors o que desvirtuï l'equilibri contractual en matèria d'habitatge en els termes continguts en el dret aplicable.»

0 bis. Es modifica la lletra b de l'apartat 3 de l'article 45 de la Llei 18/2007, que resta redactada de la manera següent:

«b) La discriminació indirecta, que es produeix quan una disposició normativa, un pla, una clàusula convencional o contractual, un pacte individual, una decisió unilateral, la simulació o frau del contracte, el contracte en frau, un criteri o una pràctica, aparentment neutres, ocasionen un desavantatge particular a una persona respecte a d'altres en l'exercici del dret a l'habitatge. No hi ha discriminació indirecta si l'actuació té una finalitat legítima que la justifica objectivament i raonablement, i els mitjans emprats per assolir aquesta finalitat són adequats i necessaris.»

0 ter. S'afegeix un article, el 45 bis, a la Llei 18/2007, amb el text següent:

«Article 45 bis. Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge

»1. Es crea la Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge com a òrgan de col·laboració dels departaments competents en matèria d'habitatge, consum i turisme.

»2. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge és integrada per representants dels departaments competents en matèria d'habitatge, consum i turisme designats pel Govern.

»3. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge té per finalitat assegurar la protecció dels drets dels consumidors i l'equilibri en les relacions contractuals d'habitatge.

»4. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge té les funcions següents:

»a) Coordinar, supervisar i controlar les plataformes digitals, els portals immobiliaris i els altres espais de difusió d'ofertes d'habitatge en règim de lloguer i d'habitatges d'ús turístic.

»b) Supervisar, coordinar i garantir el compliment de la normativa relativa als contractes d'arrendament d'habitatge.»

TEXT PRESENTAT

Article 6. Modificació del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària

1. S'afegeix un apartat 2 a l'article 2 del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent:

«2. També estan subjectes al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat:

»1. La transmissió de qualsevol habitatge situat en una zona declarada mercat residencial tensat que sigui propietat d'un gran tenidor persona jurídica que estigui inscrit en el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, d'acord amb el que estableix la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o d'acord amb el que estableix l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquest dret d'adquisició preferent afecta la primera transmissió i les posteriors dels habitatges durant la vigència d'aquest Decret llei.

»No estan subjectes al tanteig i retracte que estableix el paràgraf anterior, les transmissions d'habitatges de nova construcció que es facin a persones físiques per al seu ús propi.

»2. L'adjudicació de qualsevol habitatge que provingui d'una subhasta administrativa o judicial.»

2. S'afegeix la lletra h) a l'apartat 3 de l'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent:

«h) L'Administració de la Generalitat de Catalunya no exerceix el dret de tanteig en el cas d'adquisicions d'habitatges per part de persones físiques que compleixin els següents requisits i que declarin acollir-se a aquesta excepció:

»1. Que estiguin inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.

»2. Que es comprometin a sol·licitar, en el termini d'1 mes des de la data d'adquisició de l'habitatge, la qualificació de l'habitatge com habitatge amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent i amb caràcter permanent.

»3. Que es comprometin a destinar l'habitatge que adquireixin a habitatge habitual i permanent durant un període mínim de 10 anys, a comptar des de la data d'adquisició.

L'incompliment dels compromisos dels apartats 2 i 3 comporta l'exercici del dret de retracte per part de la Generalitat de Catalunya, en els termes que estableix la lletra e) d'aquest article.»

3. S'afegeix l'apartat 4 a l'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent:

«4. Tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte establert en aquest article s'han de qualificar de forma permanent com a habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent, encara que superin els preus màxims establerts per a la corresponent tipologia d'habitatges amb protecció oficial.

El preu màxim d'aquests habitatges en successives transmissions és el preu establert a l'escriptura pública d'adquisició de l'habitatge, incrementat amb la variació interanual de l'índex de preus al consum calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat, entre l'any de la qualificació i l'any de la formalització del contracte.

Aquest sistema de fixació dels preus s'aplica també al supòsit que estableix l'apartat 3.h) d'aquest article.»

4. S'afegeix un apartat 3 a la disposició transitòria única del Decret Llei 1/2015, amb el text següent:

«3. Mentre no entri en vigor el Decret regulador que ha de desplegar el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensat, d'acord amb el que estableix l'article 2.2 d'aquest Decret Llei, han d'acreditar mitjançant certificació registral el nombre d'habitatges de què són propietàries en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda. Aquesta certificació s'ha de testimoniar en el títol.»

ESMENES PRESENTADES

Esmena 120

GP de Junts (6)

~~De supressió de l'article 6~~

Apartat 1

Esmena 121

GP del Partit Popular de Catalunya (16)

~~De supressió de l'apartat 1 de l'article 6~~

Esmena 122

GP de VOX en Catalunya (33)

~~De supressió de l'apartat 2 de l'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges procedents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent~~

~~«2. També estan subjectes al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat:~~

~~1. La transmissió de qualsevol habitatge situat en una zona declarada mercat residencial tensat que sigui propietat d'un gran tenidor persona jurídica que estigui inscrit en el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, d'acord amb el que estableix la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o d'acord amb el que estableix l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquest dret d'adquisició preferent afecta la primera transmissió i les posteriors dels habitatges durant la vigència d'aquest Decret Llei.~~

~~No estan subjectes al tanteig i retracte que estableix el paràgraf anterior, les transmissions d'habitatges de nova construcció que es facin a persones físiques per al seu ús propi.~~

~~2. L'adjudicació de qualsevol habitatge que provingui d'una subhasta administrativa o judicial.»~~

Esmena 123

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (12)

De modificació de l'apartat 1 de l'article 6

«2. També estan subjectes al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat:

1. La transmissió onerosa de qualsevol habitatge situat en una zona declarada mercat residencial tensat que sigui propietat d'un gran tenidor que estigui inscrit en el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, d'acord amb el que estableix la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o d'acord amb el que estableix l'article 3.k) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquest dret d'adquisició preferent afecta la primera transmissió i les posteriors dels habitatges durant la vigència d'aquest Decret Llei.

No estan subjectes al tanteig i retracte que estableix el paràgraf anterior, les transmissions d'habitatges de nova construcció o gran rehabilitació que es facin dintre del termini d'un any des de l'atorgament de la cèdula d'habitabilitat.

Tampoc queden subjectes al tanteig i retracte les transmissions entre les societats d'un mateix grup empresarial que tinguin el mateix objecte social o exerceixin una activitat immobiliària similar sempre que es tracti de la primera transmissió d'una obra nova.

2. L'adjudicació de qualsevol habitatge que provingui d'una subhasta administrativa, judicial o notarial.»

Apartat 2

Esmena 124

GP del Partit Popular de Catalunya (17)

~~De supressió de l'apartat 2 de l'article 6~~

Esmena 125

GP de VOX en Catalunya (34)

De modificació de la lletra h de l'apartat 3 de l'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges procedents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent

h) L'Administració de la Generalitat de Catalunya no exerceix el dret de tanteig en el cas d'adquisicions d'habitatges per part de persones físiques que compleixin els següents requisits i que declarin acollir-se a aquesta excepció:

1. Que estiguin inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial i que es doni prioritat a les espanyoles.

2. Que es comprometin a sol·licitar, en el termini d'1 mes des de la data d'adquisició de l'habitatge, la qualificació de l'habitatge com habitatge amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent *i amb prioritat per a les persones de nacionalitat espanyola*.

3. Que es comprometin a destinar l'habitatge que adquireixin a habitatge habitual i ~~permanent durant un període mínim de 10 anys, a comptar des de la data d'adquisició.~~

L'incompliment dels compromisos dels apartats 2 i 3 comporta l'exercici del dret de retracte per part de la Generalitat de Catalunya, en els termes que estableix la lletra e) d'aquest article.»

Apartat 3

Esmena 126

GP del Partit Popular de Catalunya (18)

~~De supressió de l'apartat 3 de l'article 6~~

Esmena 127

GP de VOX en Cataluña (35)

~~De supressió de l'apartat 4 de l'article 2 del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges procedents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent~~

~~«4. Tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte establert en aquest article s'han de qualificar de forma permanent com a habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent, encara que superin els preus màxims establerts per a la corresponent tipologia d'habitatges amb protecció oficial.~~

~~El preu màxim d'aquests habitatges en successives transmissions és el preu establert a l'escriptura pública d'adquisició de l'habitatge, incrementat amb la variació interanual de l'índex de preus al consum calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat, entre l'any de la qualificació i l'any de la formalització del contracte.~~

~~Aquest sistema de fixació dels preus s'aplica també al supòsit que estableix l'apartat 3.h) d'aquest article.»~~

Apartat 4

Esmena 128

GP del Partit Popular de Catalunya (19)

~~De supressió de l'apartat 4 de l'article 6~~

Esmena 129

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (13)

De modificació de l'apartat 4 de l'article 6

“4. S'afegeix un apartat 3 a la disposició transitòria única del Decret llei 1/2015, amb el text següent:

«3. Mentre no entri en vigor el Decret regulador que ha de desplegar el Registre de persones grans tenidores d'habitatge, les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensat, d'acord amb el que estableix l'article 2.2 d'aquest Decret llei, han de declarar si ostenten la condició de gran tenidor i en el cas que declarin que no ostenten aquesta condició, hauran d'aportar certificació registral acreditativa del nombre d'habitatges de què són propietàries en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, acompanyada de la documentació que la pugui desvirtuar, si fos el cas. Aquesta certificació i documentació s'haurà de testimoniar, si s'escau, en el títol.»”

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 130

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (14)

D'addició de l'apartat 5 a l'article 6

«Es modifica el paràgraf primer de la disposició final primera del Decret llei 1/2015, amb el text següent:

Les mesures d'intervenció previstes en els articles 2 i 4 s'estableixen amb caràcter temporal i es limita el seu exercici als 24 anys següents a l'entrada en vigor d'aquest Decret llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127 i 128.

La ponència recomana l'adopció de les esmenes 123 i 130.

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre l'esmena 129 i el text del Projecte i la incorporació d'una esmena tècnica que consisteix en donar la redacció següent a l'apartat 4 de l'article 6: "4. S'afegeix un apartat, el 3, a la disposició transitòria única del Decret llei 1/2015, amb el text següent:

«3. Mentre no entri en vigor el decret que ha de desplegar el Registre de grans tenidors d'habitatge, les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensionat, d'acord amb el que estableix l'article 2.2, han de declarar si tenen la condició de gran tenidor. Si declaren que no tenen aquesta condició, han d'aportar un certificat registral acreditatiu del nombre d'habitatges de què són propietàries en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, acompanyat, si s'escau, de la documentació que demostrï que les dades del dit certificat no estan actualitzades o no són correctes. Aquest certificat i els documents que l'acompanyin s'han de testimoniar, si s'escau, en el títol.»

TEXT PRESENTAT

Article 7. Modificació de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles

1. Es modifica l'apartat 3 de l'article 1 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«3. El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i a fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris, viles i àrees urbanes que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.»

2. Es modifica l'apartat 3 de l'article 9 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«3. Cadascuna de les actuacions finançades s'ha d'executar en un termini màxim de cinc anys a comptar de la data d'atorgament del finançament. Aquest termini es pot ampliar a vuit anys, sempre que al cap de quatre anys des de l'atorgament del finançament s'hagi executat el 50% del pressupost global inclòs al programa memòria d'intervenció integral.»

3. Es modifica la lletra f) de l'apartat 3 de l'article 17 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactada de la manera següent:

«f) El model de governança proposat, que expliciti tant la distribució de tasques i responsabilitats entre els membres del partenariat publicocomunitari, si n'hi ha, com la relació amb les diverses administracions públiques implicades i altres agents econòmics i socials.»

4. Es modifica l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«1. La contribució del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial a l'execució dels projectes que han obtingut finançament s'estableix en cada cas i ha de representar com a mínim el 50% i com a màxim el 75% del pressupost global del projecte, si bé excepcionalment pot arribar al 90%, d'acord amb els criteris que determini la convocatòria corresponent.»

5. Es modifica l'apartat 2 de l'article 22 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«2. El cens emfitèutic no pot tenir una durada superior a deu anys. L'import que ha d'ésser rescabalat en cas de transmissió no pot ésser superior a la inversió efectuada sobre l'immoble afectat amb càrrec al Fons. Aquest import es redueix progressivament en funció del temps que resti del termini de durada establert.»

6. Es modifica l'apartat 3 de l'article 25 de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«3. Per a garantir que s'assoleixen els objectius de rellevància, eficiència i efectivitat en l'assignació i l'ús dels recursos públics i també de transparència i rendició de comptes, s'ha d'elaborar un pla d'avaluació de les actuacions que inclogui les avaluacions *ex ante*, *in itinere* i *ex post* que s'han de fer en els diversos moments del projecte. El departament competent en matèria d'actuacions de foment del programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial ha d'aprovar el pla d'avaluació.»

ESMENES PRESENTADES

Apartat 1

Esmena 131

GP del Partit Popular de Catalunya (20)

D'addició a l'apartat 1 de l'article 7

«3. El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i a fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris, viles, *urbanitzacions* i àrees urbanes que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.»

Apartat 5

Esmena 132

GP de VOX en Cataluña (36)

De modificación de l'apartat 2 de l'article 22 de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millora urbana, ambiental i social dels barris i les viles, que queda redactat de la manera següent

«2. El cens emfitèutic no pot tenir una durada superior a deu anys. L'import que ha d'ésser rescabalat en cas de transmissió no pot ésser superior a la inversió efectuada sobre l'immoble afectat amb càrrec al Fons. Aquest import es redueix *proporcionalment* ~~progressivament~~ en funció del temps que resti del termini de durada establert.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 131 i 132.

TEXT PRESENTAT

Article 8. Modificació del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge

1. Es modifica l'apartat 1 de la disposició transitòria cinquena *bis* del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, afegida pel Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, que resta redactada de la manera següent:

«Cinquena *bis*. Preus màxims de venda i de rendes d'acord amb el règim anterior

»1. Quan, de conformitat amb la disposició transitòria cinquena, és aplicable el sistema de determinació dels preus màxims de venda i de rendes d'acord amb el règim anterior, els habitatges amb protecció oficial se subjecten als preus i a les rendes màxims per metre quadrat de superfície útil següents:

Règim	Venda (€/m²)		Lloguer/cessió d'ús (€/m²)	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
Règim general	2.836,59	1.418,29	10,65	5,33
Règim especial	2.493,10	1.246,55	9,35	4,67
Preu concertat	3.001,68	1.200,67	10,65	4,26

»

ESMENES PRESENTADES

No hi ha cap esmena presentada

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació.

TEXT PRESENTAT

Article 9. Modificació de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura

1. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 12 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, que resta redactat de la manera següent:

«4. Resten exempts de les especificitats que determina aquest capítol els contractes a què fa referència l'apartat 1 quan es tracti de projectes vinculats a habitatges de protecció pública.»

ESMENES PRESENTADES

Esmena 133

GP del Partit Popular de Catalunya (21)

~~De supressió de tot l'article 9~~

Esmena 134

GP de Junts (7)

~~De supressió de l'apartat 1 de l'article 9~~

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 133 i 134.

TEXT PRESENTAT

Article 10. Modificació del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

1. S'afegeixen dues noves lletres, la k) i la l), a l'article 5 del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, que resten redactades de la manera següent:

«k) Usos residencials: l'ús residencial de renda lliure i habitatge protegit en qualsevol modalitat; el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, allotjament dotacional (també el d'iniciativa privada) i allotjament amb espais comuns complementaris (públics privats).

»l) Ordenació detallada: inclou, com a mínim, el règim urbanístic del sòl i les zones i sistemes, amb les seves normes específiques. Les zones han de contenir els paràmetres d'ordenació, les condicions d'ordenació i edificació, les condicions dels usos i el sostre per usos de cada zona. Els sistemes han de contenir el tipus, l'àmbit, l'objecte, l'ús general i complementari, la titularitat, el sistema d'ordenació, l'ocupació i les condicions d'ordenació de l'edificació.»

2. Es modifica el segon apartat de l'article 7 del Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, que resta redactat de la manera següent:

»2. Als efectes d'aquest article:

»a) S'entén per àrees residencials el conjunt de zones i sistemes en sòl urbà o en sectors en sòl urbanitzable amb planejament urbanístic amb ordenació detallada aprovada i vigent, sempre que configuri una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

»b) S'entén que l'ús residencial és dominant quan el sostre dels usos residencials, tant privat com públic, representa més del 50% del sostre total de l'aprofitament privat.

»c) S'interpreta que hi ha continuïtat quan es produeix la contigüïtat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.»

ESMENES PRESENTADES

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 135

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (15)

D'addició d'un nou article 11

«Article 11

Es modifica l'apartat 1 de l'article 47 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

1. La vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial és permanent.

2. Els habitatges amb protecció oficial no es poden desqualificar a petició dels propietaris adquirents dels habitatges en tot el període de protecció.

3. Els terminis de vigència de les qualificacions es prorrogaran obligatòriament quan estiguin inclosos en una zona de mercat residencial tensat, en els termes previstos en l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge, i pel mateix termini de vigència de l'esmentada zona.»

Esmena 136

GP PSC-Units, GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT (17)

D'addició d'un nou article 13

«Article 13

S'introdueix una nova disposició addicional tercera al Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres que resta redactada de la manera següent:

Disposició addicional tercera. Projecte Vies Blaves

1. La Conselleria de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, amb la conformitat dels Ajuntaments, pot promoure, aprovar i executar projectes que tinguin per objecte desenvolupar itineraris no motoritzats que poden ésser recorreguts a peu i/o bicicleta, adreçats a assolir finalitats com ara la dinamització turística d'un territori, posar en valor camins, elements patrimonials i paisatgístics o fer accessibles espais naturals, amb la màxima coherència i integració amb els valors històrics, ambientals, culturals i paisatgístics de l'àmbit pel qual transcorren.

2. Serà preceptiva la redacció prèvia d'un projecte informatiu quan la via tingui una longitud superior a 10 quilòmetres. En la resta de supòsits, serà suficient la redacció d'un projecte urbanístic constructiu. A aquests projectes no els hi serà d'aplicació obligatòria la normativa tècnica de les carreteres. Els projectes resten sotmesos a allò que disposa la normativa vigent en matèria d'avaluació ambiental de projectes.

3. L'aprovació del projecte comportarà la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació a efectes expropiatoris. Així mateix, portarà implícita la declaració d'urgència.

4. La titularitat de la via, una vegada executada l'obra, es pot atribuir als ens locals que, en aquest supòsit tindran la condició de beneficiaris de l'expropiació. A tal efecte, es podrà signar el corresponent conveni amb els ens locals.

5. Les determinacions establertes en els apartats anteriors són també aplicables als projectes que, amb idèntica finalitat, poden promoure les Diputacions de Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona dins del seu respectiu àmbit territorial. Aquestes vies també podran ésser cedides a d'altres administracions.

6. La regulació establerta en aquest article s'estableix sens perjudici que, quan els itineraris estiguin previstos en un instrument de planejament urbanístic, la seva execució també es pugui portar a terme mitjançant projectes d'obres ordinàries o projectes d'urbanització.

En el cas que l'actuació estigui prevista en un instrument de planejament urbanístic, el Departament competent en matèria d'infraestructures o la Diputació del respectiu àmbit territorial poden exercir la potestat expropiatòria per executar aquests projectes i substituir l'administració actuant.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència recomana l'adopció de les esmenes 135 i 136.

TEXT PRESENTAT

Disposició transitòria

Disposició aplicable fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Primera

Fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, a les modificacions introduïdes pels articles 5 i 6 d'aquest Decret llei, són aplicables les disposicions següents a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial:

1. Les característiques dels habitatges amb protecció oficial establertes a l'article 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, no són aplicables als habitatges existents que es qualifiquin, per l'exercici del dret de tanteig i retracte o d'acord amb programes específics de foment a l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació, que s'han de regir per les condicions que preveuen aquests programes.

2. En el supòsit de sol·licituds de qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial d'habitatges existents amb cèdula d'habitabilitat vigent que es qualifiquin d'acord amb programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i la rehabilitació, la documentació a adjuntar és la següent:

- a) Document acreditatiu de la titularitat dels habitatges i de la inexistència de càrregues i gravàmens que n'impedeixin l'ús.
- b) Número d'identificació de la cèdula d'habitabilitat.

ESMENES PRESENTADES

Esmena 137

GP de VOX en Catalunya (39)

De modificación la disposición transitoria primera que queda redactada de la siguiente manera:

Disposició transitòria

~~Disposició aplicable fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge~~

Primera

~~Fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, a les modificacions introduïdes pels articles 5 i 6 d'aquest Decret Llei, són aplicables les disposicions següents a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial:-~~

~~1. Les característiques dels habitatges amb protecció oficial establertes a l'article 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, no són aplicables als habitatges existents que es qualifiquin, per l'exercici del dret de tanteig i retracte o d'acord amb programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació, que s'han de regir per les condicions que preveuen aquests programes.~~

~~2. En el supòsit de sol·licituds de qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial d'habitatges existents amb cèdula d'habitabilitat vigent que es qualifiquin d'acord amb programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i la rehabilitació, la documentació a adjuntar és la següent:-~~

~~a) Document acreditatiu de la titularitat dels habitatges i de la inexistència de càrregues i gravàmens que n'impedeixin l'ús.~~

~~b) Número d'identificació de la cèdula d'habitabilitat.~~

Disposició transitòria

~~Disposició aplicable fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge~~

Primera

~~1. Durant un període transitori que no podrà excedir de dotze mesos des de l'entrada en vigor del present Decret Llei, o fins a l'aprovació expressa de l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, si aquesta es produeix amb anterioritat, seran aplicables les disposicions següents a les qualificacions d'habitatges amb protecció oficial.~~

~~2. Aquestes disposicions s'apliquen exclusivament a les qualificacions d'habitatges existents –entenent com a tals els habitatges ja construïts, amb cèdula d'habitabilitat vigent– que siguin objecte d'adquisició pública per l'exercici del dret de templeig i retracte, o que s'integrin expressament en programes específics de foment de l'accés a l'habitatge o de rehabilitació aprovats pel Govern mitjançant resolució motivada.~~

~~3. Queden exceptuades del compliment de les característiques establertes a l'article 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig, únicament aquelles condicions que resultin manifestament incompatibles amb els objectius tècnics o econòmics del programa específic aplicable, amb justificació expressa i motivada a l'expedient administratiu.~~

En cap cas aquesta excepció afectarà el compliment dels requisits generals d'habitabilitat, seguretat i eficiència energètica previstos per la normativa vigent.

4. La sol·licitud de qualificació definitiva d'aquests habitatges haurà d'anar acompanyada, com a mínim, de la documentació següent:

a) Document acreditatiu de la titularitat de l'habitatge, amb nota simple actualitzada del Registre de la Propietat.

b) Número d'identificació de la cèdula d'habitabilitat vigent.

c) Informe tècnic sobre l'estat de conservació i adequació funcional de l'habitatge.

d) Declaració responsable de compliment de la normativa urbanística aplicable.

e) Plànol i memòria descriptiva signats per tècnic competent.

f) Justificació expressa de la inclusió de l'habitatge en el programa de foment corresponent, amb còpia de la resolució administrativa que n'acordi l'aprovació.

5. Les qualificacions efectuades en aplicació d'aquesta disposició transitòria s'han de publicar trimestralment al portal de transparència de la Generalitat de Catalunya, amb indicació del nombre d'habitatges qualificats, la seva ubicació, el programa aplicable i el règim de protecció, sense incloure dades de caràcter personal.

Esmena 138

GP del Partit Popular de Catalunya (24)

~~De supressió de la disposició transitòria primera~~

Esmena 139

GP de Junts (8)

~~De supressió de la disposició transitòria primera~~

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 137, 138 i 139.

TEXT PRESENTAT

Disposició transitòria

Segona

Fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, al nou sistema de determinació de preus de venda i rendes màxims, són aplicables les disposicions següents:

1. Als efectes de determinar els ingressos màxims de les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges amb protecció oficial qualificats d'acord amb el sistema de preus que estableix la disposició transitòria cinquena del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, els ingressos de les unitats familiars o unitats de convivència s'han de ponderar amb els coeficients C (composició de la unitat) en funció dels membres de la unitat i el coeficient U (ubicació) de la zona A que estableix l'article 4.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

2. El preu de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot superar el 20% del preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general o règim especial, vigent en el moment de la transmissió.

3. El preu màxim de transmissió del dret de superfície d'un habitatge amb protecció oficial és del 85% del preu màxim de venda.

ESMENES PRESENTADES

Esmena 140

GP de Junts (9)

~~De supressió de la disposició transitòria segona~~

Esmena 141

GP del Partit Popular de Catalunya (25)

~~De supressió a la disposició transitòria segona~~

Segona

Fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, al nou sistema de determinació de preus de venda i rendes màxims, són aplicables les disposicions següents:

1. Als efectes de determinar els ingressos màxims de les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges amb protecció oficial qualificats d'acord amb el sistema de preus que estableix la disposició transitòria cinquena del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, els ingressos de les unitats familiars o unitats de convivència s'han de ponderar amb els coeficients C (composició de la unitat) en funció dels membres de la unitat i el coeficient U (ubicació) de la zona A que estableix l'article 4.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

~~2. El preu de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot superar el 20% del preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general o règim especial, vigent en el moment de la transmissió.~~

~~3. El preu màxim de transmissió del dret de superfície d'un habitatge amb protecció oficial és del 85% del preu màxim de venda.~~

Esmena 142

GP de VOX en Cataluña (40)

De modificación disposició transitòria segona

Disposició aplicable fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge

Fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, al nou sistema de determinació de preus de venda i rendes màximes, *i per un període màxim de dotze mesos des de l'entrada en vigor del present Decret llei, s'apliquen les disposicions següents són aplicables les disposicions següents:*

1. Als efectes de determinar els ingressos màxims de les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges amb protecció oficial qualificats d'acord amb el sistema de preus que estableix la disposició transitòria cinquena del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, ~~de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, els ingressos de les unitats familiars o unitats de convivència s'han de ponderar amb els coeficients C (composició de la unitat) i U (ubicació) zona A, d'acord amb l'article 4.2 del Decret 75/2014 que estableix l'article 4.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.~~

2. El preu de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot superar el 20% del preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general o règim especial, vigent en el moment de la transmissió.

3. El preu màxim de transmissió del dret de superfície d'un habitatge amb protecció oficial és del 85% del preu màxim de venda, *sempre que la transmissió es produeixi dins del termini de qualificació i sense modificació del règim inicial.*

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 143

GP de Junts (12)

D'addició d'una nova disposició transitòria

Nova disposició transitòria

Les previsions dels articles 3.1, 3.16, 4.1 i 4.2 d'aquesta Llei s'aplicaran a tots aquells instruments de planejament i gestió que s'aprovin a partir de la seva entrada en vigor.

Pel que fa a tots aquells instruments de planejament i gestió aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei que no donin compliment als requisits dels esmentats articles, s'estableix un termini de dos anys per a la seva adequació.

El termini de dos anys de termini per a l'adaptació començarà a comptar, en qualsevol cas, una vegada la corresponent dotació pressupostaria per part de la Generalitat de Catalunya hagi estat aprovada i s'hagi posat de forma efectiva a disposició dels Ajuntament que ho sol·licitin.

Esmena 144

GP de Junts (11)

D'addició d'una nova disposició addicional

Nova disposició addicional

Als efectes del que disposen els articles 3.1, 3.16, 4.1 i 4.2, la Generalitat de Catalunya aprovarà, en el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, la corresponent dotació pressupostaria suficient per tal de donar suport tècnic a tots els municipis, que així ho requereixin, per a poder fer efectives les obligacions de publicitat dels instruments de planejament i gestió i funcionament del Registre Urbanístic de Catalunya.

Esmena 145

GP de VOX en Catalunya (37)

De adición disposición adicional primera

«La Generalitat crearà, en el termini de nou mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, una plataforma única per a la tramitació telemàtica de totes les llicències urbanístiques. El procediment no podrà excedir de 30 dies hàbils; transcorregut aquest termini sense resolució, la llicència s'entendrà atorgada per silenci positiu, sense perjudici de la responsabilitat disciplinària del funcionari competent.»

Esmena 146

GP del Partit Popular de Catalunya (22)

D'addició d'una nova disposició addicional primera

Disposició addicional primera. Habilitació d'entitats col·laborades

El Govern, com a mesura per agilitzar les llicències urbanístiques i facilitar la construcció d'habitatges, aprovarà en el termini de quatre mesos el decret d'habilitació d'entitats col·laborades per a la verificació i control en l'àmbit urbanístic.

Esmena 147

GP de VOX en Catalunya (38)

De adición disposición adicional segunda

«Abans d'aprovar qualsevol reglament que afecti competències municipals, s'obrirà un tràmit d'audiència a les entitats municipalistes, amb un termini mínim de 20 dies hàbils.»

Esmena 148

GP del Partit Popular de Catalunya (23)

D'addició d'una nova disposició adicional segona

Disposició adicional segona. Mesures de publicitat i divulgació en matèria d'urbanisme

1. Els ajuntaments, en el termini de dos anys, han de trametre a la Generalitat els expedients de gestió urbanística aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta llei per fer efectives les mesures de consulta, divulgació i publicitat dels instruments de planejament i gestió urbanística.

2. El Govern posa a disposició dels ajuntament els recursos humans i tècnics necessaris per garantir la interoperabilitat de les mesures publicitat activa dels instruments de planejament i gestió urbanística.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

De resultes de la recomanació d'una esmena tècnica entre les esmenes 43 i 46 (presentades a l'article 3) es traslladen els dos últims apartats de l'article 3 com a una nova disposició transitòria tercera amb el text següent: «*Tercera. Exempció a l'aplicació de les reserves de sòl que estableix l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme*

«1. En el cas dels plans d'ordenació urbanística municipal, revisions o modificacions d'aquests plans aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, no és obligatòria l'aplicació de les reserves de sòl que estableix l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010.

»2. *L'exempció a què fa referència l'apartat 1 es manté per un període de dos anys a comptar de l'aprovació inicial del planejament territorial o director urbanístic, sempre que s'hagin evacuat tots els informes preceptius de l'Administració de la Generalitat.*»

«a ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147 i 148.

L'esmena 146 forma part de la transacció amb l'esmena 73 en l'addició d'un nou apartat 21 ter a l'article 3.

TEXT PRESENTAT

Disposició derogatòria

Resten derogades les disposicions següents:

- L'article 97 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- L'apartat 2 de l'article 49 de la Llei 5/2017, de 28 de març, amb efectes de l'entrada en vigor de la modificació de l'article 24 de la mateixa Llei 5/2017, efectuada per l'article 27 d'aquesta Llei de mesures.
- L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2027, del 6 de juliol, de l'arquitectura.
- La llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- L'article 28 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

ESMENES PRESENTADES

Esmena 149

GP de Junts (10)

~~De supressió a la disposició derogatòria~~

Disposició derogatòria

Resten derogades les disposicions següents:

- ~~– L'article 97 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.~~
- ~~– El capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.~~
- ~~– L'apartat 2 de l'article 49 de la Llei 5/2017, de 28 de març, amb efectes de l'entrada en vigor de la modificació de l'article 24 de la mateixa Llei 5/2017, efectuada per l'article 27 d'aquesta Llei de mesures.~~
- ~~– L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2027, del 6 de juliol, de l'arquitectura.~~
- La llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- L'article 28 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Esmena 150

GP del Partit Popular de Catalunya (26)

De modificació a la disposició derogatòria

Resten derogades les disposicions següents:

- L'article 97, la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 124 i la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Els apartats 3, 4, 5, 6, 7 i 8 de l'article 57 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- L'apartat 9 bis de l'article 5 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Decret llei 1/2025, de 28 de gener, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes.
- Els articles 1, 2 i 6 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Els apartats 5 i 6 de l'article 5 del Decret llei 5/2025, de 25 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria fiscal, de despeses de personal i altres d'administratives.
- ~~– El capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.~~
- ~~– L'apartat 2 de l'article 49 de la Llei 5/2017, de 28 de març, amb efectes de l'entrada en vigor de la modificació de l'article 24 de la mateixa Llei 5/2017, efectuada per l'article 27 d'aquesta Llei de mesures.~~
- ~~– L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2027, del 6 de juliol, de l'arquitectura.~~
- La llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- L'article 28 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

– *El Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.*

Addició de nous articles al projecte de llei

Esmena 151

GP de Junts (13)

D'addició d'una nova disposició derogatòria

Nova disposició derogatòria

Resten derogades les disposicions següents:

– *Els articles 2, 6 i 9 del Decret 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública, que modifiquen la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura.*

– *El Decret llei 1/2025, de 28 de gener, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes.*

Esmena 152

GP Socialistes i Units per Avançar (21)

D'addició de dos nous paràgrafs a la disposició derogatòria

Disposició derogatòria

Resten derogades les disposicions següents:

L'apartat 3 ter de l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'article 97 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

L'apartat 2 de l'article 49 de la Llei 5/2017, de 28 de març, amb efectes de l'entrada en vigor de la modificació de l'article 24 de la mateixa Llei 5/2017, efectuada per l'article 27 d'aquesta Llei de mesures.

L'apartat 1 de l'article 6 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2027, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

La llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

L'article 28 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 149, 150 i 151.

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre el text del Projecte i l'esmena 152 i la incorporació d'una esmena tècnica que consisteix en la nova redacció de la disposició derogatòria de la següent manera:

«Resten derogades les disposicions següents:

L'apartat 3 ter de l'article 188 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

L'article 97 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

El capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

L'article 6 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2027, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

La llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

L'article 28 del Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.»

TEXT PRESENTAT

Disposició final primera. Manteniment del rang reglamentari

Les modificacions fetes al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, mantenen el rang reglamentari de decret a efectes de desplegament, modificació i derogació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha cap esmena presentada

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència recomana l'adopció d'una esmena tècnica que consisteix a addicionar el fragment «*i del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, modificats per aquesta llei*» entre els termes «[...] d'urbanisme i [...]» i «*mantenen el rang [...]*»

TEXT PRESENTAT

Disposició final segona. Entrada en vigor

Aquest Decret llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicat al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

ESMENES PRESENTADES

Esmena 153

GP del Partit Popular de Catalunya (27)

De modificació de la disposició final segona

Aquesta llei entra en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència recomana l'adopció d'una esmena tècnica entre les esmenes 73 i 74 (presentades a l'article 3) i el text del Projecte que consisteix a addicionar una nova disposició final segona amb el text següent: «**Segona. Decret d'habilitació dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores**

»Als efectes del que estableix expressament l'article 188.3 bis del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, el Govern, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor de la present llei, ha d'aprovar el decret d'habilitació a què fa referència el dit article 188.3 bis i ha d'establir el règim d'habilitació, emissió, verificació i control dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores.»

La ponència recomana l'adopció de l'esmena 153.

Preàmbul

La manca d'aprovació dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2025 comporta per segon any consecutiu una nova situació de pròrroga pressupostària, en concret de la Llei 2/2023, de 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023.

L'article 33 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, estableix que, si per qualsevol motiu l'1 de gener el pressupost no està aprovat, es considera prorrogat automàticament el de l'any anterior en els seus crèdits inicials fins a l'aprovació i la publicació dels nous al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Consegüentment, durant un període de pròrroga pressupostària a l'exercici 2025 i sense perjudici del marc legal que comporta la situació de pròrroga, es planteja un seguit de reptes que el Govern de Catalunya ha d'afrontar i que, per raó de la seva urgència i necessitat, no es poden ajornar.

Cal tenir en compte que l'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya determina que els poders públics han d'establir mesures en normes amb rang de llei per tal de garantir el dret d'accedir a un habitatge digne.

L'article 137 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya estableix que correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria d'habitatge, la qual inclou, entre altres, l'establiment de prioritats i objectius de l'activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d'habitatge i l'adopció de les mesures necessàries per a assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat. Aquest títol competencial fonamenta les mesures que s'adopten mitjançant aquest Decret llei, de forma respectuosa amb els drets dels ciutadans i, concretament, amb el dret a la propietat.

Així mateix, d'acord amb l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola, es van assumir competències plenes en urbanisme, de manera que l'article 149 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya atorga també a la Generalitat competències exclusives en ordenació del territori, el paisatge i el litoral, i en urbanisme, sempre respectant les competències de l'Estat.

La problemàtica de l'accés a l'habitatge, considerat un dret fonamental, requereix que s'adoptin amb urgència mesures que permetin garantir-lo, tot i la inexistència d'un nou pressupost. Aquestes mesures afecten l'àmbit de l'habitatge pròpiament dit, mitjançant la incorporació de modificacions a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; al Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària; al Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, o a la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles. També afecten la vessant urbanística, mitjançant previsions en el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, o el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

A aquest efecte, la norma consta d'una part expositiva i d'una part dispositiva estructurada en tres títols, deu articles, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

El primer títol, relatiu a mesures en matèria d'obra pública, conté l'article 1, que modifica la Llei 3/2017, de 4 de juliol, de l'obra pública, la qual estableix els requisits i els procediments que s'han de complir per, entre d'altres, projectar les obres públiques que la mateixa llei defineix; a més, les seves disposicions complementen la legislació sectorial aplicable a cada tipus d'obra. Tanmateix, la redacció actual de l'article 19, relatiu a la tramitació dels projectes d'obres, contradiu sovint les disposicions que, respecte a aquesta tramitació, estableixen les legislacions sectorials

aplicables a cada tipus d'obra i produeix confusions o interpretacions errònies que, mitjançant la modificació que es proposa, es pretenen evitar.

El segon títol, relatiu a mesures administratives, incorpora, amb l'article 2 del Decret Llei, una modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, ja que concreta el destí de les fiances que tingui en dipòsit l'Institut Català del Sòl per tal d'incrementar els recursos públics per destinar-los a inversions per a la construcció d'habitatge públic protegit, així com l'obligació de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% per garantir l'efectivitat en el pagament de les cancel·lacions i les devolucions corresponents.

El tercer títol, relatiu a mesures en matèria d'urbanisme i habitatge, incorpora, de l'article 3 al 9, diverses modificacions del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC); del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC); de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària; de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i socials dels barris i les viles; del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura, i a l'últim del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Les modificacions introduïdes en el TRLUC i en el RLUC es refereixen a àmbits com la publicitat dels instruments de gestió urbanística a fi de garantir el mateix nivell de publicitat i informació que les figures de planejament urbanístic, i es configuren d'aquesta manera com una garantia del dret d'accés a la informació pública dels ciutadans.

Així mateix s'incorporen diverses modificacions d'altres preceptes del TRLUC i també una disposició addicional, la vint-i-cinquena, per garantir la necessària seguretat jurídica que ha de donar la regulació vigent aplicable i evitar previsions que puguin dificultar-ne l'aplicació, ajustant les seves determinacions a disposicions que, per competència, esdevenen d'obligat compliment i derogant aquelles normes que, per coherència, cal eliminar de l'ordenament jurídic.

També s'estableixen mesures per fomentar l'habitatge públic protegit i altres tipus d'allotjament: es garanteix l'eficàcia en la gestió del sòl destinat a aquest tipus d'habitatge, se simplifica l'obtenció del permís per iniciar-ne l'execució i la promoció, i s'agilitza la contractació per a la redacció del projecte i la direcció d'obra.

D'altra banda, s'incorporen mesures relatives a les explotacions familiars agràries a fi de fer front a la problemàtica derivada de procediments successoris i per facilitar la continuïtat d'activitats en sòl rústic, legalment implantades, les quals contribueixen a l'economia del municipi on s'ubiquen.

Cal destacar també les mesures incorporades al TRLUC per fomentar la simplificació del sector públic institucional: s'eliminen els consorcis urbanístics en les AREs, que se substitueixen per convenis urbanístics, i es regula un règim transitori per seguretat jurídica.

Pel que fa a les mesures vinculades a la disposició addicional vint-i-cinquena i la derogació de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, així com de l'Ordre PTO/82/2010, vinculada a l'esmentada norma, es justifiquen per tal de resoldre la problemàtica d'un gran nombre d'urbanitzacions en sòl rústic. S'estableix un règim especial per abordar el problema de les urbanitzacions nascudes els anys 60 i 70, consolidades sovint amb mancances i processos d'urbanització inacabats, que han aflorat atesa la tendència actual de convertir-les de segona a primera residència.

Quant a les mesures relatives a modificacions de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, moltes són necessàries per adaptar-la a la Llei 12/2023

estatal, pel dret a l'habitatge, amb l'objectiu de revertir les deficiències o insuficiències del mercat d'habitatge i afavorir l'equilibri entre l'oferta d'habitatge i la necessitat de residència habitual en els municipis declarats zones de mercat residencial tensat. Així, s'estableixen mesures per reforçar la seguretat jurídica i l'eficàcia de les competències de l'Administració per tal de mobilitzar directament els habitatges propietat de grans tenidors, a fi de garantir a les famílies l'accés a un habitatge digne i adequat.

Així mateix, cal ampliar els àmbits en què l'Administració pot exercir els drets de tanteig i retracte per tal d'afavorir l'existència d'una oferta d'habitatge suficient i adequada, que doni resposta a la demanda existent i permeti un equilibri del mercat, i que asseguri la transparència i un correcte funcionament d'aquest mercat.

La previsió de programes específics és precisament una mesura orientada a disposar d'habitatges assequibles suficients i en condicions d'habitabilitat per poder atendre les necessitats de la població que requereix un allotjament.

S'incorporen també modificacions per concretar el règim de subjecció o exclusió dels habitatges de protecció oficial al règim de preus de venda i rendes corresponents, mesures necessàries per fomentar la incorporació del parc ja existent d'habitatges al règim de la protecció oficial, amb el consegüent increment del parc protegit i la reducció de l'especulació.

Correlativament a les mesures esmentades, cal establir-ne unes altres d'addicionals per garantir la protecció del dret a l'habitatge que correspon a l'Administració. Així, amb la modificació del termini de caducitat de la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial o amb la previsió de la manifestació de la voluntat de les persones inscrites prèviament a l'oferiment de l'adjudicació, s'estableixen mesures per garantir una gestió més eficient en aquest àmbit.

D'una altra banda, s'incorpora una infracció amb caràcter greu a l'article 124, relativa a la negativa al subministrament de dades a l'Administració en relació amb el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats o el de persones grans tenidores d'habitatges.

Precisament en relació amb aquest darrer punt es modifica la disposició addicional vint-i-sisena per concretar el desenvolupament reglamentari que ha de permetre l'entrada en funcionament del Registre de persones grans tenidores, la necessitat del qual es determina com a prioritària en el moment actual per tal d'identificar els habitatges que són susceptibles de mobilització per part de les administracions públiques.

En aquesta línia de mesures es modifica el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, en l'article 5, per tal d'afegir supòsits addicionals de subjecció al dret de tanteig i retracte de l'Administració, perquè els pugui exercir per afavorir l'equilibri entre l'oferta d'habitatge i la necessitat de residència habitual en els municipis declarats zones de mercat residencial tensat. De la mateixa manera, s'afegeix una previsió en l'article 2.3 del Decret Llei 1/2015 per concretar supòsits en què no s'exercirà el dret de tanteig en relació amb determinades persones físiques inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.

S'ha de tenir en compte, per acabar, que es preveu que tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte s'hauran de qualificar de forma permanent com a habitatges amb protecció oficial, encara que no superin els preus màxims establerts per la corresponent tipologia d'habitatges amb protecció oficial, com a mesura per incrementar el parc específic d'habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent.

Per la seva banda, l'article 7 incorpora diverses modificacions de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, per tal de facilitar-ne l'aplicació sense necessitat de preveure, en tot cas, un desenvolupament reglamentari per concretar-la.

Finalment, cal fer esment de la modificació del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, mitjançant l'article 8, concretament de la disposició transitòria cinquena *bis*, en l'article 7 del Decret llei, per actualitzar els preus de venda i rendes màximes que s'apliquen durant la transitorietat de règim jurídic aplicable, garantir la viabilitat de les noves promocions arreu del territori i facilitar el finançament de les promocions.

L'article 9 incorpora modificacions de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura, per establir una simplificació administrativa de la redacció i l'encàrrec de projectes, essencials en l'àmbit de l'habitatge que ens ocupa.

Finalment, l'article 10 incorpora modificacions al Decret llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, per tal d'adaptar la norma a les circumstàncies sobre les noves modalitats d'habitatge que han anat sorgint, tal com queda reflectit en les diferents normatives que s'han aprovat en relació amb l'habitatge.

La disposició transitòria que recull el Decret llei és per concretar les disposicions aplicables fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, a les modificacions que el mateix Decret llei incorpora. Concreta les disposicions aplicables a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial.

D'acord amb la situació exposada i amb article 38 de la Llei 13/2008, de 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern, el Govern, davant la necessitat extraordinària i urgent que suscita la situació de pròrroga esmentada, pot dictar disposicions legislatives provisionals, sota la forma de decret llei, en els termes de l'article 64 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya. La norma del decret llei és que és un recurs extraordinari del Govern i, per tant, se n'ha de fer un ús prudent i limitat a les situacions que realment mereixen la consideració d'urgents i convenients.

Aquest decret llei respon als principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i a l'article 62 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern. El principi de necessitat ha quedat acreditat a la justificació i la concurrència del pressupost habilitant que exigeix l'article 64 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya ha quedat descrita en aquesta part expositiva.

D'acord amb els principis de necessitat i eficàcia, aquest decret llei es justifica per les raons d'interès general que persegueix aquesta norma i que exigeix un instrument jurídic eficaç; així, el decret llei és l'instrument més immediat per garantir-ne l'assoliment. D'altra banda, es compleix el principi de proporcionalitat, ja que es tracta de la regulació mínima i indispensable per a la consecució dels objectius descrits. De la mateixa manera, el principi de seguretat jurídica resulta plenament garantit perquè la norma respecta el sistema de fonts i la resta de l'ordenament jurídic, dins dels quals s'insereix coherentment.

En ús de l'autorització que concedeix l'article 64 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya; de conformitat amb l'article 38 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern;

A proposta de la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, i amb la deliberació prèvia del Govern,

ESMENES PRESENTADES

Esmena 154

GP de VOX en Cataluña (42)

~~De supresión del texto preámbulo~~

~~El segon títol, relatiu a mesures administratives, incorpora, amb l'article 2 del Decret llei, una modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, ja que concreta el destí de les fiances que tingui en dipòsit l'Institut Ca-~~

~~talà del Sòl per tal d'incrementar els recursos públics per destinar-los a inversions per a la construcció d'habitatge públic protegit, així com l'obligació de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% per garantir l'efectivitat en el pagament de les cancellacions i les devolucions corresponents.~~

Esmena 155

GP del Partit Popular de Catalunya (29)
~~De supressió del paràgraf catorzè del preàmbul~~

Esmena 156

GP del Partit Popular de Catalunya (30)
~~De supressió del paràgraf divuitè del preàmbul~~

Esmena 157

GP de VOX en Cataluña (43)
~~De supresión del texto preámbulo~~

~~Així mateix, cal ampliar els àmbits en què l'Administració pot exercir els drets de tanteig i retracte per tal d'afavorir l'existència d'una oferta d'habitatge suficient i adequada, que doni resposta a la demanda existent i permeti un equilibri del mercat, i que asseguri la transparència i un correcte funcionament d'aquest mercat.~~

Esmena 158

GP del Partit Popular de Catalunya (31)
~~De supressió del paràgraf dinovè del preàmbul~~

Esmena 159

GP del Partit Popular de Catalunya (32)
~~De supressió del paràgraf vintè del preàmbul~~

Esmena 160

GP de VOX en Cataluña (44)
~~De supresión del texto preámbulo~~

~~En aquesta línia de mesures es modifica el Decret llei 1/2015, de 24 de març, en l'article 5, per tal d'afegir supòsits addicionals de subjecció al dret de tanteig i retracte de l'Administració, perquè els pugui exercir per afavorir l'equilibri entre l'oferta d'habitatge i la necessitat de residència habitual en els municipis declarats zones de mercat residencial tensat. De la mateixa manera, s'afegeix una previsió en l'article 2.3 del Decret llei 1/2015 per concretar supòsits en què no s'exercirà el dret de tanteig en relació amb determinades persones físiques inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.~~

~~S'ha de tenir en compte, per acabar, que es preveu que tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte s'hauran de qualificar de forma permanent com a habitatges amb protecció oficial, encara que no superin els preus màxims establerts per la corresponent tipologia d'habitatges amb protecció oficial, com a mesura per incrementar el parc específic d'habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent.~~

Esmena 161

GP del Partit Popular de Catalunya (33)
~~De supressió del paràgraf vint-i-dosè del preàmbul~~

Esmena 162

GP del Partit Popular de Catalunya (35)
~~De supressió del paràgraf vint-i-quatrè del preàmbul~~

Esmena 163

GP del Partit Popular de Catalunya (36)
~~De supressió del paràgraf vint-i-cinquè del preàmbul~~

Esmena 164

GP del Partit Popular de Catalunya (38)
~~De supressió del paràgraf trenta-unè del preàmbul~~

Esmena 165

GP del Partit Popular de Catalunya (39)
~~De supressió del paràgraf trenta-dosè del preàmbul~~

Esmena 166

GP del Partit Popular de Catalunya (40)
~~De supressió del paràgraf trenta-tresè del preàmbul~~

Esmena 167

GP del Partit Popular de Catalunya (41)
~~De supressió del paràgraf trenta-quatrè del preàmbul~~

Esmena 168

GP de VOX en Cataluña (41)
De adición texto preámbulo

Així mateix, d'acord amb l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola, es van assumir competències plenes en urbanisme, de manera que l'article 149 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya atorga també a la Generalitat competències exclusives en ordenació del territori, el paisatge i el litoral, i en urbanisme, sempre respectant les competències de l'Estat.

«Tanmateix, l'actuació legislativa en matèria d'habitatge ha de respectar el marc constitucional vigent, garantint la protecció del dret a la propietat privada, la seguretat jurídica i els drets fonamentals dels ciutadans. En aquest sentit, l'article 33 de la Constitució Espanyola reconeix i garanteix el dret a la propietat privada i la seva funció social, tot protegint el nucli essencial d'aquest dret, el qual no pot ser limitat mitjançant autoritzacions administratives que permetin l'ocupació, encara que sigui temporal, de terrenys privats inedificables sense un procediment expropiatori formal i amb garanties. Així mateix, el dret a la intimitat patrimonial reconegut a l'article 18 CE ha de ser respectat en qualsevol actuació administrativa que impliqui l'afectació de béns dels particulars.

La seguretat jurídica, reconeguda a l'article 9.3 de la Constitució Espanyola, constitueix un principi essencial que ha de regir tota actuació normativa, evitant la generació d'inseguretat i el risc d'arbitrarietat en l'aplicació de les normes. En aquest sentit, la remissió directa a directives europees sense la mediació de l'ordenament jurídic intern pot vulnerar aquest principi i el de jerarquia normativa, afectant la coherència del sistema de fonts i la seguretat jurídica dels administrats.

A més, cal recordar que la legislació en matèria d'habitatge no pot implicar una aplicació autònoma de normes comunitàries sense la deguda coordinació amb la legislació bàsica estatal sobre la llibertat d'empresa, per evitar una possible extralimitació competencial per part de la Generalitat.

Finalment, cal garantir que les actuacions administratives respectin el dret fonamental a la tutela judicial efectiva i el dret a ser escoltats, evitant decisions arbitràries i assegurant el dret d'audiència dels afectats, conforme a l'article 24 de la Constitució Espanyola, així com el compliment dels principis de publicitat i participació reconeguts a l'article 105 CE.»

La problemàtica de l'accés a l'habitatge, considerat un dret fonamental, requereix que s'adoptin amb urgència mesures que permetin garantir-lo, tot i la inexistència d'un nou pressupost. Aquestes mesures afecten l'àmbit de l'habitatge pròpiament dit.

Esmena 169

GP del Partit Popular de Catalunya (28)
D'addició del paràgraf vuitè del preàmbul

A aquest efecte, la norma consta d'una part expositiva i d'una part dispositiva estructurada en tres títols, deu articles, *dues disposicions addicionals*, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

Esmena 170

GP del Partit Popular de Catalunya (34)
De modificació del paràgraf vint-i-tresè

S'aprofita aquesta llei per a modificar la definició de gran tenidor d'habitatge per restringir aquesta figura i excloure, d'una banda, que persones físiques puguin tenir aquesta consideració, així com qualsevol persona jurídica. En el cas d'aquestes darreres, la consideració de gran tenidor és limita a tan sols tres supòsits ben delimitats. I en aquesta mateixa lògica, se suprimeix el registre de gran tenidors.

Esmena 171

GP del Partit Popular de Catalunya (37)
D'addició d'un nou paràgraf trentè bis al preàmbul

Cal destacar que la disposició derogatòria d'aquesta llei inclou importants derogacions de normativa sobre l'habitatge que en els darrers anys han generat ineficiències en el mercat i han restringit l'oferta de l'habitatge de lloguer. En aquest sentit, cal destacar la derogació del decret llei de contenció de rendes, així com també els darrers increments impositius a l'impost sobre les transmissions patrimonials.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència recomana l'adopció d'una esmena tècnica.

La ponència no fa cap recomanació respecte a les esmenes 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170 i 171.

TEXT PRESENTAT

Projecte de llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme

ESMENES PRESENTADES

No hi ha cap esmena presentada

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La ponència no fa cap recomanació.

II. Resum de recomanacions de la ponència

Total d'esmenes presentades: 171

Esmenes recomanades (34)

Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar

3, 5, 10, 13, 15, 17, 18, 19, 23, 26, 30, 34, 47, 51, 55, 68, 77.

Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, Grup Parlamentari Comuns i Grup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra

8, 11, 57, 58, 61, 72, 74, 117, 118, 123, 130, 135, 136

Grup Parlamentari de Junts

59

Grup parlamentari del Partit Popular de Catalunya
62, 153

Grup parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya
104

Esmenes transaccionades (12)

Grup Parlamentari de Socialistes i Units per Avançar
69, 152

Grup Parlamentari de Junts
43

Grup Parlamentari de Socialistes i Units per Avançar, Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, Grup Parlamentari Comuns i Grup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra
46, 73, 115, 116 i 129

Grup parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya
22, 49, 70

Grup parlamentari del Partit Popular de Catalunya
146

Esmenes no recomanades (112)

Grup parlamentari de VOX en Cataluña
1, 2, 6, 9, 12, 14, 16, 20, 25, 29, 33, 36, 41, 42, 45, 48, 50, 52, 54, 60, 64, 94, 95, 98, 100, 102, 103, 105, 107, 112, 113, 114, 122, 125, 127, 132, 137, 141, 142, 145, 147, 154, 157, 160, 168.

Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya
4, 21, 28, 35, 44, 53, 65, 66, 97, 99, 101, 106, 108, 119, 121, 124, 126, 128, 131, 133, 138, 148, 150, 155, 156, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170, 171.

Grup Parlamentari de Junts
27, 63, 67, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 109, 110, 111, 120, 134, 139, 140, 143, 144, 149, 151

Esmenes retirades (13)

Grup parlamentari Socialistes i Units per Avançar
75

Grup parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya
24, 31, 32, 37, 38, 39, 40, 76

Grup parlamentari Comuns
7, 56, 71, 78

Esmenes tècniques (9)

Esmena tècnica al preàmbul

Esmena tècnica a l'article 3.13.

Esmena tècnica a les disposicions addicionals

Esmena tècnica a l'article 5 apartat 5

Dues esmenes tècniques a l'article 5 apartats 0

Esmena tècnica a l'article 6 apartat 4

Esmena tècnica a la disposició derogatòria

Esmena tècnica a la disposició final segona

III Predictamen

Llei de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme

Preàmbul

I

L'article 137 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya estableix que correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria d'habitatge, la qual inclou l'establiment de prioritats i objectius de l'activitat de foment de les administracions públiques de Catalunya en matèria d'habitatge i l'adopció de les mesures necessàries per a assolir-los, tant amb relació al sector públic com al privat. Aquest títol competencial fonamenta les mesures que s'adopten mitjançant aquesta llei, de manera respectuosa amb els drets dels ciutadans i, concretament, amb el dret a la propietat.

Així mateix, d'acord amb l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola, es van assumir competències plenes en urbanisme, de manera que l'article 149 de l'Estatut d'autonomia atorga també a la Generalitat competències exclusives en ordenació del territori, el paisatge i el litoral, i en urbanisme, sempre respectant les competències de l'Estat.

La problemàtica de l'accés a l'habitatge, considerat un dret fonamental, requereix que s'adoptin amb urgència mesures que permetin de garantir-lo, tot i la inexistència d'un nou pressupost. Aquestes mesures afecten l'àmbit de l'habitatge pròpiament dit, mitjançant la incorporació de modificacions a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; al Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària; al Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i a la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles. També afecten l'aspecte urbanístic, mitjançant modificacions del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

A aquest efecte, la llei consta d'una part expositiva i d'una part dispositiva estructurada en tres capítols, tretze articles, tres disposicions transitòries, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

II

El primer capítol, relatiu a mesures en matèria d'obra pública, conté l'article 1, que modifica la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública, la qual estableix els requisits i els procediments que s'han de complir per a projectar les obres públiques que la mateixa llei defineix. A més, les seves disposicions complementen la legislació sectorial aplicable a cada tipus d'obra. Tanmateix, la redacció actual de l'article 19, relatiu a la tramitació dels projectes d'obres, contradiu sovint les disposicions que, respecte a aquesta tramitació, estableixen les legislacions sectorials aplicables a cada tipus d'obra i produeix confusions o interpretacions errònies que, amb aquesta modificació, es pretenen evitar.

III

L'article 2 del segon capítol, relatiu a mesures administratives, incorpora una modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, ja que, d'una banda, concreta la destinació de les fiances que tingui en dipòsit l'Institut Català del Sòl per tal d'incrementar els recursos públics per a destinar-los a inversions per a la construcció d'habitatge públic protegit, i també l'obligació de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% per a garantir l'efectivitat en el pagament de les cancel·lacions i les devolucions corresponents. D'altra banda, reforça la capacitat d'inspecció i de disciplina del mercat del lloguer a través de la coordinació

interadministrativa mitjançant la comunicació o cessió de dades a requeriment de l'autoritat competent, a efectes d'inspecció i sanció.

IV

Els articles del 3 al 9 del capítol tercer, relatiu a mesures en matèria d'urbanisme i habitatge, incorpora diverses modificacions del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost;; del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol; de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària; de la Llei 11/2022, de millorament urbà, ambiental i socials dels barris i les viles; del Decret llei 17/2019; de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura; del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials; del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i, finalment, del text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost.

Les modificacions introduïdes en el text refós de la Llei d'urbanisme i en el Reglament de la Llei d'urbanisme es refereixen, en primer lloc, a àmbits com la publicitat dels instruments de gestió urbanística a fi de garantir el mateix nivell de publicitat i informació que les figures de planejament urbanístic, i configurar-los així com una garantia del dret d'accés a la informació pública dels ciutadans.

La Llei defineix el concepte d'allotjament temporal de protecció, públic o privat i, com a mesura per a garantir el dret a l'habitatge en municipis amb demanda residencial forta i acreditada, es possibilita que el planejament urbanístic garanteixi el predomini de l'ús d'habitatge com a residència habitual i permanent. S'estableix que en les zones d'ús residencial aquest ús sigui admès sempre pel planejament, i es pot establir la compatibilitat o la prohibició dels altres tipus residencials, d'acord amb els principis de desenvolupament territorial i urbà sostenible i de garantia i promoció del dret a l'habitatge.

Per tal de donar resposta immediata a necessitats temporals d'allotjament de col·lectius amb una especial dificultat per a accedir a l'habitatge, es permet la implantació de l'ús d'allotjament temporal de protecció en parcel·les i edificis d'equipament comunitari de titularitat pública en determinades condicions. Aquest ús també es pot incorporar al volum d'edificis d'equipament existents quan l'ús principal hi sigui compatible i, si escau, amb la tramitació prèvia de l'instrument necessari per a ajustar-ne els paràmetres de l'edificació.

A més, s'estableixen mesures per a fomentar l'habitatge públic protegit i altres classes d'allotjament: es garanteix l'eficàcia en la gestió del sòl destinat a aquest tipus d'habitatge, se simplifica l'obtenció del permís per a iniciar-ne l'execució i la promoció, i s'agilita la contractació per a la redacció del projecte i la direcció d'obra.

Així mateix, s'incorporen diverses modificacions d'altres preceptes del text refós de la Llei d'urbanisme i es modifica la disposició addicional, la vint-i-cinquena, per a garantir la necessària seguretat jurídica que ha de donar la regulació vigent aplicable i evitar preceptes que en puguin dificultar l'aplicació, ajustant les seves determinacions a disposicions que, per competència, esdevenen de compliment obligat i derogant aquelles normes que, per coherència, cal eliminar de l'ordenament jurídic. També s'incorporen al text refós de la Llei d'urbanisme les disposicions addicionals vint-i-vuitena, relativa a les places d'aparcament en l'habitatge de protecció pública de lloguer i en l'allotjament dotacional, i la vint-i-novena, que estableix l'habilitació dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores en el procediment de concessió de llicències urbanístiques.

D'altra banda, s'incorporen mesures relatives a les explotacions familiars agràries a fi de fer front a la problemàtica derivada de procediments successoris i de fa-

cilitar la continuïtat d'activitats en sòl rústic, legalment implantades, les quals contribueixen a l'economia del municipi on són.

Cal destacar també les mesures incorporades al text refós de la Llei d'urbanisme per a fomentar la simplificació del sector públic institucional: s'eliminen els consorcis urbanístics en les àrees residencials estratègiques, que se substitueixen per convenis urbanístics, i se'n regula un règim transitori per seguretat jurídica.

Moltes de les mesures relatives a modificacions de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, són necessàries per a adaptar-la a la Llei de l'Estat 12/2023, pel dret a l'habitatge, amb l'objectiu de posar fi a les deficiències o insuficiències del mercat d'habitatge i afavorir l'equilibri entre l'oferta d'habitatge i la necessitat de residència habitual en els municipis declarats zones de mercat residencial tensionat. Així, s'estableixen mesures per a reforçar la seguretat jurídica i l'eficàcia de les competències de l'Administració per tal de mobilitzar directament els habitatges propietat de grans tenidors, a fi de garantir a les famílies l'accés a un habitatge digne i adequat.

En aquest àmbit, en el marc del títol IV de la Llei 18/2007, relatiu a la protecció dels consumidors i els usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari, es defineixen i caracteritzen els arrendament d'habitatges amb caràcter temporal i d'habitacions partint del fet que el contingut del dret de propietat sobre l'habitatge inclou el seu ús principal com a llar (ús residencial habitual i permanent), tal com estableix l'article 5.2.d de la mateixa llei del dret a l'habitatge.

Es crea la Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge com a òrgan de l'Administració de la Generalitat encarregat de coordinar, supervisar i controlar els espais de difusió d'ofertes d'habitatge en règim de lloguer i d'habitatges d'ús turístic, i també de coordinar i garantir el compliment de la normativa relativa als contractes d'arrendament d'habitatge. Igualment, es millora i reforça la inspecció en matèria d'habitatge declarant els inspectors agents de l'autoritat i regulant-ne les funcions.

Així mateix, s'amplien els àmbits en què l'Administració pot exercir els drets de tanteig i retracte per tal d'afavorir l'existència d'una oferta d'habitatge suficient i adequada, que doni resposta a la demanda existent i permeti un equilibri del mercat, i que asseguri la transparència i el funcionament correcte d'aquest mercat.

La previsió de programes específics és precisament una mesura orientada a disposar d'habitatges assequibles suficients i en condicions d'habitabilitat per a poder atendre les necessitats de la població que requereix un allotjament.

S'incorporen també modificacions per a concretar el règim de subjecció o exclusió dels habitatges de protecció oficial al règim de preus de venda i rendes corresponents, mesures necessàries per a fomentar la incorporació del parc ja existent d'habitatges al règim de la protecció oficial, amb el consegüent increment del parc protegit i la reducció de l'especulació.

Correlativament a les mesures esmentades, se n'estableixen d'altres d'addicionals per a garantir la protecció del dret a l'habitatge que correspon a l'Administració. Així, amb la modificació del termini de caducitat de la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial o amb la previsió de la manifestació de la voluntat de les persones inscrites prèviament a l'oferiment de l'adjudicació, s'estableixen mesures per a garantir una gestió més eficient en aquest àmbit.

D'altra banda, s'incorpora una infracció amb caràcter greu a l'article 124, relativa a la negativa al subministrament de dades a l'Administració en relació amb el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats o el Registre de grans tenidors d'habitatge.

Precisament, en relació amb aquest darrer punt, es modifica la disposició addicional vint-i-sisena per a concretar el desplegament reglamentari que ha de permetre l'entrada en funcionament del Registre de grans tenidors d'habitatge, la necessitat del qual es determina com a prioritària en el moment actual per tal d'identificar els habitatges que les administracions públiques poden mobilitzar.

En aquesta línia de mesures, es modifica l'article 5 del Decret llei 1/2015, per a afegir supòsits addicionals de subjecció al dret de tanteig i retracte de l'Administració, perquè els pugui exercir per a afavorir l'equilibri entre l'oferta d'habitatge i la necessitat de residència habitual en els municipis declarats zones de mercat residencial tensionat. De la mateixa manera, en l'article 2.3 del Decret llei 1/2015 es concreten supòsits en què no s'exercirà el dret de tanteig en relació amb determinades persones físiques inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.

S'ha de tenir en compte, per a acabar, que s'estableix que tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte s'han de qualificar de manera permanent com a habitatges amb protecció oficial, encara que no superin els preus màxims establerts per al corresponent tipus d'habitatges amb protecció oficial, com a mesura per a incrementar el parc específic d'habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent.

Per la seva banda, l'article 7 incorpora diverses modificacions de la Llei 11/2022, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, per tal de facilitar-ne l'aplicació sense necessitat de preveure, en tot cas, un desplegament reglamentari per a concretar-la.

Així mateix, cal fer esment de la modificació de la disposició transitòria cinquena *bis* del Decret llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, per tal d'actualitzar els preus de venda i les rendes màximes que s'apliquen durant la transitorietat del règim jurídic aplicable, garantir la viabilitat de les noves promocions arreu del territori i facilitar el finançament de les promocions.

L'article 9 modifica la Llei 12/2017, de l'arquitectura, per a establir una simplificació administrativa de la redacció i l'encàrrec de projectes, essencials en l'àmbit de l'habitatge que ens ocupa.

L'article 10 modifica el Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials, per a adaptar la norma a les circumstàncies sobre les noves modalitats d'habitatge que han anat sorgint, tal com reflecteixen les diferents normatives que s'han aprovat en relació amb l'habitatge.

D'altra banda, es modifica l'article 47 del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, a fi de garantir la permanència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial.

En darrer lloc, s'afegeix una disposició addicional al text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, la qual autoritza el departament competent en matèria d'infraestructures i les diputacions a impulsar, d'acord amb els municipis, itineraris no motoritzats, per tal de dinamitzar el territori.

Finalment, la Llei consta de tres disposicions transitòries, relatives a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial, al sistema de determinació de rendes màximes i preus de venda màxims, i a l'exempció a l'aplicació de les reserves de sòl; una disposició derogatòria, i tres disposicions finals, relatives al manteniment del rang reglamentari de determinats preceptes, al decret d'habilitació dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores, i a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Capítol I. Mesures en l'àmbit de l'obra pública

Article 1. Modificació de la Llei 3/2007, de l'obra pública

Es modifica l'article 19 de la Llei 3/2007, de 4 de juliol, de l'obra pública, que resta redactat de la manera següent:

«Article 19. Tramitació de projectes d'obres de competència de la Generalitat

»1. El projecte ha d'ésser redactat per un o una projectista, sota el control del promotor i, si escau, del gestor, i ha d'ésser visat pels col·legis professionals si així ho determina la legislació. El coordinador o coordinadora de seguretat i salut en la

fase d'elaboració del projecte ha de redactar els documents que són exigibles d'acord amb la legislació de seguretat i salut en el treball.

»2. La tramitació del projecte s'ha de subjectar al procediment que estableix la legislació sectorial, el qual ha de complir el que determinen els apartats del 3 al 5.

»3. El projecte ha d'ésser aprovat tècnicament pel promotor de l'obra, després d'haver estat emès l'informe de supervisió preceptiu.

»4. La informació pública del projecte i l'audiència als interessats serveixen per a complir l'obligació d'oferir la informació de la relació de béns i drets afectats que requereix la legislació sobre expropiació forçosa.

»5. Si no s'ha elaborat ni s'ha tramitat cap estudi informatiu o avantprojecte, o si el projecte no ha estat sotmès a la preceptiva declaració d'impacte ambiental d'acord amb la legislació sectorial aplicable o amb la legislació ambiental, s'ha de sotmetre a aquest tràmit.»

Capítol II. Mesures administratives

Article 2. Modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge

1. Es modifica l'apartat 1 de l'article 7 de la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«1. L'Institut Català del Sòl ha de destinar l'import de les fiances que tingui en dipòsit a inversions per a la construcció pública d'habitatges, amb una atenció especial a les promocions en règim de lloguer i a actuacions directes en nuclis antics o subjectes a un procés de renovació urbana, i també a les finalitats que li són pròpies d'acord amb la seva regulació. En aquestes actuacions, la col·laboració i la coordinació amb els ajuntaments afectats s'han de dur a terme d'acord amb el que estableix l'apartat 2. En tot cas, l'Institut Català del Sòl ha de mantenir disponibilitats per un import no inferior al 5% d'aquests recursos per a garantir l'efectivitat en el pagament de les cancel·lacions i les devolucions conseqüents que s'esdevinguin.»

2. S'afegeix un apartat, el 2, a l'article 11 de la Llei 13/1996, amb el text següent:

«2. Les administracions públiques i les entitats de dret públic que, per les funcions que tenen atribuïdes, disposen de dades i documents relatius a contractes de lloguer de finques urbanes, i també aquelles que concedeixen qualsevol ajut o subvenció per al pagament de lloguers, tenen l'obligació de comunicar o de cedir les dades i els documents que consten en llurs expedients a requeriment de l'administració competent per a l'exercici de les tasques d'inspecció i sanció que estableix aquesta llei.»

Capítol III. Mesures en matèria d'urbanisme i habitatge

Article 3. Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010

1. Es modifiquen les lletres *b* i *d* de l'apartat 5 i també l'apartat 6 de l'article 8 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que resten redactats de la manera següent:

«b) Cal garantir l'accés telemàtic en un format interoperable al contingut íntegre dels instruments de planejament i de gestió urbanística vigents.»

«d) Es desenvolupen per reglament les formes de consulta i divulgació dels instruments de planejament i de gestió urbanística, els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments i la prestació d'assistència tècnica perquè pugui comprendre'ls correctament.»

«6. Els organismes públics, els concessionaris de serveis públics i els particulars han de facilitar la documentació i la informació necessàries per a la redacció dels plans urbanístics i dels instruments de gestió urbanística en un format interoperable.»

2. Es modifica l'apartat 8 de l'article 9 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl només poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques si aquests no vulneren els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis i estan justificats per raons imperioses d'interès general d'acord amb la mateixa Directiva. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificades en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.»

3. Es modifica la lletra *b* de l'apartat 1 de l'article 9 *bis* del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) Als espais de les parcel·les en sòl urbà no ocupats per les edificacions i altres construccions auxiliars d'aquestes, quan les instal·lacions es destinin a reduir la demanda energètica de l'edificació i no superin el metre d'alçada des de la rasant del sòl ni comportin una ocupació de la parcel·la superior al 25% de la seva superfície no edificable. Sens perjudici d'això, en el cas de construccions amb tipologia d'edificació aïllada, les instal·lacions no poden superar els 2,2 metres d'alçada des de la rasant del sòl i no poden comportar una ocupació de la parcel·la superior al 50% de la seva superfície no edificable.»

4. Es modifica l'apartat 2 de l'article 9 *bis* del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els projectes d'obres per a la rehabilitació d'edificacions preexistents poden comportar l'autorització per a ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats ineducables que siguin indispensables per a instal·lar ascensors o altres elements relacionats amb l'accessibilitat de les persones, o per a reduir la demanda energètica anual de l'edifici mitjançant la intervenció sobre aquells elements de l'envolupant tèrmica que hi influeixin per a complir els requeriments i les exigències tècniques que el Codi tècnic d'edificació estableix per als elements intervinguts, i d'acord amb el que estableix la legislació en matèria de sòl, sempre que:

»a) Sigui inviable tècnicament o econòmicament qualsevol altra solució.

»b) No es perjudiqui sensiblement la funcionalitat del sistema urbanístic afectat o les condicions de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes.

»En aquests supòsits no és necessària la modificació del planejament urbanístic.»

5. Es modifica la lletra *b* de l'apartat 1 de l'article 23 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) A l'Institut Català del Sòl, si ho determina el planejament urbanístic o la declaració de sector d'urbanització prioritària d'acord amb l'article 142.3, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme d'acord amb l'article 157.3, i si s'acorda entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament afectat.»

5 bis. Es modifica l'apartat 5 de l'article 34 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«5. El sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional, allotjament temporal de protecció i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.

»A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:

»a) Dificultat d'emancipació.

»b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.

»c) Feina o estudi.

»d) Afectació per una actuació urbanística.

»Així mateix és equipament d'allotjament temporal de protecció, públic o privat, aquell que, en règim de limitació de renda, es destina a satisfer la necessitat d'allotjament de col·lectius amb dificultats d'accés a l'habitatge.»

5 ter. S'afegeix un apartat, el 5 quater, a l'article 34 del text refós de la Llei d'urbanisme,, amb el text següent:

«5 quater. En les parcel·les i els edificis qualificats d'equipament comunitari de titularitat pública que no tinguin assignada una destinació específica o que estiguin qualificats amb l'ús genèric d'interès públic i social, es permet d'implantar, sense necessitat de modificar el planejament urbanístic vigent, l'ús alternatiu d'allotjament temporal de protecció. Les condicions d'edificació de la parcel·la són les mateixes que les establertes per a l'equipament qualificat i es poden adaptar o modificar conformement als instruments urbanístics que correspongui d'acord amb la legislació urbanística.

»L'ús d'allotjament temporal de protecció pot ésser d'iniciativa privada, mitjançant el pla especial que justifiqui l'interès públic o social i la idoneïtat de la localització i que incorpori el concert amb l'administració competent en matèria d'habitatge que reguli les condicions d'accés i temporalitat per als col·lectius destinataris.

»L'ús d'allotjament temporal de protecció també es pot incorporar en el vol de les edificacions implantades en sòls qualificats d'equipament comunitari, sempre que l'ús assignat sigui compatible i amb la tramitació prèvia de l'instrument que correspongui, si s'escau, per a adaptar-ne els paràmetres edificatoris.»

5 quater. S'afegeix un article, el 37 bis, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Article 37 bis. L'ús de residència habitual i permanent de persones

»1. El planejament urbanístic ha de garantir que en els municipis amb una demanda residencial forta i acreditada l'ús predominant dels habitatges sigui el de residència habitual i permanent de persones.

»2. El planejament urbanístic en les zones d'ús residencial ha d'admetre sempre el tipus d'ús com a residència habitual i permanent de persones, i es pot establir la compatibilitat o prohibició dels altres tipus residencials d'acord amb el principi de desenvolupament territorial i urbà sostenible i la garantia i promoció del dret a l'habitatge.»

6. S'afegeix un apartat, el 2, a l'article 43 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

*«2. Els percentatges de cessió de sòl corresponents a l'aprofitament urbanístic que estableix l'apartat 1 es redueixen a la meitat en el cas de **promotors socials sense ànim de lucre** que duguin a terme habitatges de protecció pública. Aquesta reducció s'ha d'aplicar amb els requisits següents:*

*»a) Que la totalitat del sector o polígon sigui de titularitat d'un o diversos promotors públics o privats **sense ànim de lucre** que tinguin la condició de promotors socials d'acord amb la legislació sectorial vigent.*

»b) Que siguin sectors d'ús residencial dominant.

»c) Que més de la meitat del sostre edificable estigui destinat a habitatge de protecció pública.»

»Aquesta reducció només s'aplica a l'aprofitament que correspongui a l'habitatge de protecció pública de lloguer o de cessió d'ús amb qualificació permanent.»

7. Es modifica la lletra *h* de l'apartat 6 de l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«h) Excepcionalment, les instal·lacions de producció d'energia mitjançant fonts renovables destinades a l'autoconsum amb l'objectiu de donar servei a activitats legalment implantades emplaçades en sectors limítrofs al sòl no urbanitzable i en els quals aquestes instal·lacions no puguin ésser construïdes, sia per insuficiència o per esgotament de l'espai disponible dins el sector.»

8. Es modifica la lletra *b* de l'apartat 6 *bis* de l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) Que la persona promotora de l'habitatge familiar sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi. La persona titular de l'explotació rústica ha de residir en aquesta explotació.»

8 bis. Es modifica l'apartat 1 de l'article 48 bis del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1. No obstant el que disposa l'article 48.1, s'autoritzen mitjançant l'aprovació d'un projecte d'actuació específica aquelles actuacions que comporten la implantació d'infraestructures relatives a un sistema urbanístic de serveis tècnics a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 5 bis de l'article 34, i també aquelles a què fa referència la lletra c, sempre que es tracti de plantes de biogàs i llurs annexos destinats al tractament de residus provinents d'activitats en sòl no urbanitzable, atenent les circumstàncies següents:

»a) Quan no siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic, es pot aprovar el projecte d'actuació específica, sense que sigui exigible modificar el planejament urbanístic ni aprovar un pla especial urbanístic autònom per a emparar l'actuació, sempre que les lleis no impedeixin l'actuació i aquesta no sigui prohibida expressament pel planejament esmentat.

»b) Quan siguin previstes pel planejament territorial o urbanístic sense establir-ne l'ordenació detallada, es pot aprovar el projecte d'actuació específica amb subjecció a les determinacions del planejament esmentat, sense que sigui exigible aprovar un pla especial urbanístic de desenvolupament.»

9. Es modifiquen els apartats 2 i 3 de l'article 52 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactats de la manera següent:

«2. El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no se'n faci la transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició que estableix aquest capítol per al sòl no urbanitzable, si bé es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.

«3. En sòl urbanitzable delimitat no és possible d'autoritzar els usos i les obres que regula l'article 47 per al sòl no urbanitzable. Amb caràcter provisional i transitori es poden autoritzar els usos i obres provisionals que descriu el capítol V.»

10. Es modifica l'apartat 1 de l'article 53 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1. En els terrenys compresos en sòl urbanitzable delimitat sotmesos a planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística, en sòl urbanitzable no delimitat i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no prohibeixin la legislació i el planejament sectorials o el planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcellació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els pugui afectar.»

11. Es modifica la lletra *a* de l'apartat 3 de l'article 53 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«3.a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies, de béns mòbles i l'aparcament de vehicles.»

12. Es modifica la lletra *a* de l'apartat 3 de l'article 54 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«3.a) La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, en qualsevol de les formes admeses en dret, inclosa la hipoteca unilateral i per l'import que es determini en el moment d'atorgar la llicència d'obres.»

13. Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. Els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús, següents:

»a) El sòl corresponent al **50%** del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.

»b) El sòl corresponent al **40%** del sostre en les actuacions que es realitzin en el sòl urbà no consolidat.

»Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal dels municipis que per llur escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.

»Com a mínim la meitat de les reserves de sòl a què fa referència aquest article s'han de destinar a habitatges de protecció pública en règim d'arrendament.

14. S'afegeix una lletra, la *c*, a l'article 93 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«c) S'acrediti l'ordenació detallada de tot el sector, mitjançant un avanç de planejament urbanístic derivat que abasti tot el sector i que es desenvolupi en subsectors, a fi de garantir el que estableix l'apartat b d'aquest article.

»No obstant això, els plans urbanístics derivats poden ajustar l'ordenació detallada de l'avanç del planejament urbanístic derivat de la totalitat del sector.»

15. S'afegeix un apartat, el 7, a l'article 98 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«7. Quan la modificació de la figura de planejament a què fa referència l'apartat 1 tingui per objecte la construcció d'un equipament docent o sanitari de titularitat pública, amb la declaració prèvia d'interès general a aquest efecte, no és exigible, si **afecta la viabilitat de l'establiment de l'equipament**, el manteniment de la superfície i funcionalitat dels sòls destinats a equipaments esportius.»

16. Es modifiquen el títol i els apartats 1, 2 i 3, i s'afegeix un apartat, el 3 *bis*, a l'article 103 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactats de la manera següent:

«Article 103. Publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística

»1. Els instruments de planejament i de gestió urbanística són públics. Tothom pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i obtenir-ne còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.

»2. El Registre urbanístic de Catalunya garanteix la publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanística en vigor mitjançant la consulta pública presencial i telemàtica, en format interoperable, dels instruments que hi són dipositats.

»3. La publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* dels acords d'aprovació definitiva dels plans urbanístics adoptats per l'Administració de la Generalitat ha d'incloure l'enllaç al Registre urbanístic de Catalunya que permeti fer la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic.

»3 bis. En el termini màxim de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya per permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen i així facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents, tot garantint el compliment de la legislació en matèria de protecció de dades. Per ordre del conseller o consellera competent en la matèria, s'han d'establir les dades genèriques i específiques que els ajuntaments han d'enviar al Registre, així com el format i el protocol d'enviament de les dades i dels documents associats als expedients de planejament i de gestió urbanística i la data en què ha de ser operativa aquesta nova forma de funcionament.»

17. Es modifica l'apartat 3 de l'article 115 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. A l'efecte de les indemnitzacions que estableix la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat en vigor, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcellació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació. El termini per a desenvolupar, executar i patrimonialitzar els drets urbanístics es computa, en tot cas, des de l'entrada en vigor del planejament urbanístic general o derivat que correspongui. Si no s'han establert expressament terminis d'execució o aquests no estan vinculats a l'aprovació definitiva i entrada en vigor del planejament, a efectes indemnitzatoris, les modificacions i revisions no tenen caràcter anticipat si han transcorregut tres anys des de l'entrada en vigor del planejament que prevegi el desenvolupament o des que s'hagi establert la corresponent ordenació detallada, sempre que la demora no sigui imputable a l'Administració.»

17 bis. Es modifica l'apartat 3 de l'article 157 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. La condició d'administració actuant correspon a l'Institut Català del Sòl i a l'ajuntament corresponent en els termes que especifiqui el conveni urbanístic que s'ha de formalitzar. D'acord amb aquest conveni, la participació de l'ajuntament pot ésser assumida, si així ho determina l'ajuntament mateix, per una entitat pública empresarial local o per un organisme autònom local, sempre que compleixin les condicions d'entitat urbanística especial d'acord amb el que estableix l'article 22. Si el conveni no se signa en el termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor del pla director o en el termini que aquest estableixi, l'administració actuant, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme, és l'Institut Català del Sòl.»

17 ter. S'afegeix un apartat, el 6, a l'article 188 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«6. Tots els expedients incoats amb la sol·licitud de la llicència urbanística per a l'autorització d'obres de nova planta, de substitució o de rehabilitació, sempre que tinguin per finalitat promoure i construir habitatge de protecció pública, es consideren assumptes de naturalesa homogènia, d'acord amb la normativa sobre procediment administratiu, als efectes de llur tramitació administrativa.»

19. Es modifica l'apartat 1 de l'article 202 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«1. Els procediments de protecció de la legalitat urbanística caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de divuit mesos per a dictar resolució, aquesta no

ha estat dictada i notificada. Aquest termini resta suspès en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú.»

20. Es modifica la disposició addicional vint-i-cinquena del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Disposició addicional vint-i-cinquena. Urbanitzacions amb dèficits urbanístics

»1. El règim especial que estableix aquesta disposició és aplicable a les urbanitzacions residencials amb dèficits urbanístics implantades en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana, de 12 de maig de 1956, i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, de 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística, que tinguin obres d'urbanització pendents de recepció per part de l'ajuntament corresponent.

»2. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que, d'acord amb el planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, estan classificades com a sòl no urbanitzable i que hagin de mantenir aquesta classificació pel fet de tractar-se d'una classificació reglada o per la inadequació dels terrenys per al desenvolupament urbà, han d'ésser objecte d'una regulació per part dels plans especials urbanístics ~~pels plans de millora urbana~~ o pels plans especials urbanístics de desenvolupament. Aquesta regulació ha d'incloure:

»a) L'especificació del règim jurídic aplicable a les parcel·les edificades **per llurs valors naturals de connectivitat ecològica o per llur localització en el territori** d'acord amb la regulació general del sòl no urbanitzable, distingint entre les edificacions implantades legalment i les que estan en situació assimilada de fora d'ordenació.

»b) La determinació dels serveis urbanístics bàsics que han de tenir els edificis que es poden mantenir en ús i la manera de prestar-los, sigui mitjançant sistemes individuals o mitjançant la connexió a xarxes públiques pròximes. En tot cas, el cost d'aquests serveis ha d'anar a càrrec dels propietaris dels dits edificis.

»3. Les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1 que no es trobin en el supòsit de l'apartat 2, amb independència de la classificació atorgada pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició, es poden classificar i regular com a sòl urbà no consolidat amb les especialitats següents:

»a) Per a classificar l'àmbit com a sòl urbà no consolidat, cal valorar i justificar les possibilitats de reducció de l'àmbit de la urbanització a partir de l'estudi de les possibilitats de concentració dels àmbits edificables ~~i de la resposta de les persones propietàries sobre la seva voluntat de participar en la urbanització. En el cas que aquesta resposta doni una distribució irregular de les persones propietàries interessades a participar en la urbanització, cal plantejar-se, que pot incloure~~ les possibilitats de permutes de propietats i de fórmules de prestació individual dels serveis bàsics per a determinades parcel·les per tal d'acotar al màxim les obres d'urbanització.

»b) Dins l'àmbit de la urbanització s'han d'efectuar unes reserves de sòl per a destinar-les a sistema urbanístic per als espais lliures **i a sistema urbanístic d'equipament comunitaris de proximitat** en terrenys de menys del 20% de pendent i a sistema urbanístic d'equipaments comunitaris de proximitat que, en conjunt, tinguin una superfície equivalent a entre 5 i 10 metres quadrats per habitatge. El pla ha de justificar la reserva que estableixi en funció de les necessitats del potencial de població, de la capacitat dels equipaments públics del municipi per a absorbir les esmentades necessitats i de les possibilitats de reforçar o ampliar aquests equipaments i de facilitar-hi l'accés.

»c) Les persones propietàries que formen part **del nou àmbit** de la urbanització han de cedir a l'administració competent el sòl lliure de càrregues d'urbanització en què es pugui materialitzar el 5% de l'aprofitament urbanístic atribuït a l'àmbit d'actuació, excepte **que el conjunt del nou àmbit** de la urbanització estigui **consolidat** per l'edificació en un 50% o més de la seva superfície. L'administració actuant pot alienar el sòl obtingut. El producte obtingut s'ha de destinar a pagar, totalment

o parcialment, el cost d'implantació dels equipaments dins l'àmbit d'actuació o de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures i els equipaments externs que han de donar servei a l'àmbit.

»d) No tenen l'obligació d'efectuar reserves per a habitatge de protecció pública.

»e) S'ha de concretar la manera de prestar els serveis urbanístics bàsics procurant establir sistemes de baix cost que compleixin condicions tècniques homologables.

»f) Es poden efectuar recepcions parcials de les obres d'urbanització referides a determinats àmbits o infraestructures.

»4. No obstant el que estableix l'apartat 3, quan es tracti d'urbanitzacions classificades pel planejament urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta disposició com a sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat:

»a) Si tenen un projecte de reparcel·lació inscrit en el Registre de la Propietat, no es poden acollir a les especialitats que estableixen les lletres *a* i *b* de l'apartat 3.

»b) Si tenen una ordenació detallada, però no un projecte de reparcel·lació inscrit en el Registre de la Propietat, es pot plantejar una reducció de les reserves amb destinació als sistemes urbanístics per a espais lliures i d'equipaments comunitaris, complint el que estableix l'especialitat de la lletra *b* de l'apartat 3. Els sòls anteriorment destinats a les dites reserves han de passar a classificar-se com a sòl no urbanitzable, **excepte que tinguin les condicions urbanístiques per a considerar-se sòl urbà.**

»c) En el cas que eventualment es plantegin increments de sostre o de densitat per a optimitzar l'ocupació de sòls amb bona posició territorial, els increments s'han de subjectar al compliment de les obligacions generals que aquesta llei estableix per al sòl urbà no consolidat.

»5. En les urbanitzacions a què fa referència l'apartat 1, les aigües residuals domèstiques es poden depurar i sanejar mitjançant la connexió a xarxes públiques pròximes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms, que han d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i han d'ésser de titularitat municipal. El cost d'aquests sistemes autònoms va a càrrec dels propietaris en els termes que estableix el planejament local.

»6. Les cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades s'inscriuen a favor de l'ajuntament en el Registre de la Propietat per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària, a partir de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, sense cap mena de contraprestació ni de consentiment per part del titular registral.»

21. Es modifica la disposició addicional vint-i-sisena del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«Vint-i-sisena. Plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior

»1. Es poden formular com a plans directores urbanístics per a la implantació d'actuacions que el Govern declari d'interès general superior els plans directores urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars de l'article 56.1.g., i els plans directores urbanístics de delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques i de les determinacions necessàries per a l'execució directa d'aquestes actuacions, que regula l'article 56.1.f, i també les modificacions dels dits plans directores urbanístics.

»Als efectes del que estableix aquesta disposició, exclusivament, una determinada actuació es pot declarar d'interès general superior quan de manera degudament justificada hi concorrin raons excepcionals d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica.

»Aquests plans, que tenen la consideració d'instruments de caràcter excepcional, resten subjectes a la regulació especial que estableix aquesta disposició.

»2. A més de les determinacions d'execució directa que estableix l'article 56, els plans que regula aquesta disposició han d'incorporar les següents:

»a) La concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i la documentació propis d'un projecte d'urbanització.

»b) La documentació necessària que permeti executar la gestió urbanística integrada de l'àmbit o àmbits que es delimitin, per mitjà del sistema d'actuació urbanística que correspongui.

»c) La concreció dels usos o activitats que s'han d'implantar, amb el nivell i la documentació que exigeix la legislació de prevenció i control ambiental de les activitats per a l'obtenció d'autorització ambiental o llicència ambiental, si s'escau.

»2 bis. Els plans que regula aquesta disposició, a més del que estableix l'apartat 2, poden incorporar la documentació pròpia del projecte tècnic que exigeix la legislació sobre ordenació de l'edificació per a l'obtenció de llicència urbanística de tota o una part de l'edificació prevista en el pla.

»3. La presentació de propostes per a la formulació dels plans que regula aquesta disposició correspon únicament als departaments de l'Administració de la Generalitat. El departament competent en matèria d'urbanisme ha de sotmetre la proposta a la declaració, per part del Govern, de l'interès general superior de l'actuació, amb la incorporació dels documents següents:

»a) La memòria justificativa de l'actuació, que compregui les raons d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica que motivin l'excepcionalitat i conveniència de formular aquest tipus d'instrument urbanístic, i també de la viabilitat tècnica i econòmica atenent els usos existents o previstos en l'entorn.

»b) L'adequació o vinculació de l'actuació al planejament territorial vigent.

»c) Un estudi preliminar de la incidència ambiental i paisatgística de l'actuació.

»d) Els plànols d'emplaçament i delimitació de l'àmbit de l'actuació.

»e) Els plànols bàsics d'ordenació de l'actuació.

»f) Les característiques principals, la descripció i els plànols dels edificis i les construccions de nova planta que es pretenguin construir.

»g) Les característiques principals i la descripció dels usos i les activitats que es pretenguin implantar.

»h) La previsió de disposar de recursos econòmics o d'obtenir finançament adequat i suficient per a costejar les actuacions proposades.

»Quan es tracti d'un projecte empresarial designat com a estratègic, d'acord amb l'article 24 de la Llei 18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica, que requereixi un pla urbanístic d'acord amb el que estableix l'apartat 1 d'aquesta disposició, no cal aportar la documentació a què fan referència les lletres *a*, *g* i *h*, en la mesura que aquesta hagi estat aportada anteriorment durant el procediment de designació com a projecte empresarial estratègic.

»El departament competent en matèria d'urbanisme ha de concedir un tràmit d'audiència als ajuntaments dels municipis compresos en l'àmbit territorial de l'actuació proposada i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona si l'abast de la proposta del pla afecta algun municipi d'aquest àmbit, durant el termini d'un mes, perquè es manifestin amb relació a l'actuació d'interès general superior proposada.

»El conseller o consellera del departament competent en matèria d'urbanisme ha d'eleva la proposta de formulació del pla al Govern, amb l'informe previ favorable de la Comissió de Territori de Catalunya sobre l'adequació i compatibilitat de la proposta amb els objectius, les directrius i les determinacions del planejament territorial, i sobre la ponderació de la concurrència de l'interès urbanístic superior de l'actuació.

»4. L'acord del Govern que, si s'escau, declari l'interès general superior de l'actuació proposada ha de tenir el contingut següent:

»a) Ha d'apreciar la concurrència en l'actuació proposada de les raons excepcionals d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica que motivin la declaració.

»b) Ha de designar l'òrgan de l'Administració de la Generalitat al qual s'atribuiran funcions de coordinació interdepartamental de tots els documents que calgui elaborar per a la tramitació del planejament urbanístic i l'execució corresponent, especialment pel que fa a la coordinació dels informes sectorials dels diversos departaments i organismes per raó de llurs competències.

»En el cas dels projectes empresarials estratègics, l'òrgan responsable de la coordinació interdepartamental és l'Oficina de Gestió Empresarial, com a impulsora de la finestra única empresarial.

»L'acord de declaració de l'interès públic s'ha de publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, s'ha de comunicar al departament que hagi formulat la proposta i a la Comissió de Territori de Catalunya, i s'ha de notificar als ens locals compresos en l'àmbit.

»5. La formulació, tramitació i aprovació dels plans que regula aquesta disposició s'han de subjectar al que estableix el títol tercer per als plans directors urbanístics de l'article 56, amb les especificitats regulades en els apartats següents.

»6. La tramitació dels plans que regula aquesta disposició té caràcter preferent per a l'actuació del conjunt de l'Administració de la Generalitat.

»Els departaments i les entitats i els organismes que integren el sector públic institucional de l'Administració de la Generalitat han d'emetre els informes a què es refereix l'article 83.3 en el termini d'un mes. En el cas que una disposició autoritzi un termini més llarg, aquest no pot ésser superior a dos mesos.

»7. En els plans que prevegin la implantació d'activitats que requereixin l'obtenció de l'autorització o llicència ambiental d'acord amb el que estableix la Llei 20/2009, del 4 de juliol, de prevenció i control ambiental de les activitats, aquesta obtenció de l'autorització o llicència ambiental s'ha de dur a terme d'acord amb el que estableix la dita llei, amb les regles següents:

»a) La tramitació i resolució corresponen als òrgans ambientals del departament competent en matèria de medi ambient, inclosos els supòsits d'activitats subjectes a l'obtenció de la llicència ambiental.

»b) L'òrgan urbanístic que tramita el pla urbanístic, prèviament a l'aprovació inicial, ha de trametre l'estudi d'impacte ambiental i la documentació del projecte d'activitats incorporada en el pla a l'òrgan ambiental competent, el qual en durà a terme la verificació formal i la suficiència en els termes de l'article 19 de la llei.

»c) El resultat favorable de la suficiència i la idoneïtat de l'estudi d'impacte ambiental i de la documentació del projecte d'activitat s'ha de comunicar a l'òrgan urbanístic que tramita el pla urbanístic per a continuar els tràmits de l'aprovació inicial, amb indicació de les administracions públiques i les persones interessades a qui cal adreçar les consultes durant el tràmit d'informació pública.

»d) Els tràmits d'informació pública que estableixen els procediments d'autorització i llicència ambiental s'han de fer de manera conjunta amb el tràmit d'informació pública que regula l'article 86 *bis*.3, juntament amb les consultes a les administracions públiques afectades i a les persones interessades que hagi indicat l'òrgan ambiental, i s'han de sol·licitar els informes que estableixen els procediments corresponents i els altres informes preceptius que, atenent la naturalesa de l'activitat, hagi indicat l'òrgan ambiental.

»La participació dels municipis en la tramitació ambiental resta integrada en el tràmit d'informació pública i de consulta que segueix a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics.

»e) Un cop fets els tràmits anteriors, l'òrgan competent en la tramitació del pla n'ha de trametre el resultat a l'òrgan ambiental, amb les modificacions introduïdes

en la documentació, si s'escau, perquè continuï la tramitació del procediment d'obtenció de l'autorització o la llicència ambiental que correspongui.

»f) La resolució del procediment d'obtenció de l'autorització o la llicència ambiental que regula aquest apartat s'ha de dictar i notificar en el termini de tres mesos a comptar de la finalització del tràmit d'informació pública conjunt a què fa referència la lletra c.

»Mentrestant, la tramitació urbanística de l'aprovació del pla resta en suspens fins que es trametin les actuacions fetes a l'òrgan que hagi aprovat inicialment el pla, per a la represa del procediment d'aprovació.

»g) En el supòsit que l'òrgan ambiental competent denegui l'autorització o la llicència ambiental, o dicti qualsevol altra resolució que n'impedeixi la continuació, s'ha d'impedir la tramitació del pla respecte de les determinacions dels edificis de nova planta i la implantació de les activitats projectades.

»En aquests casos, l'entitat que ha formulat el pla pot presentar novament la documentació exigida per a iniciar un nou tràmit d'obtenció d'autorització ambiental o llicència ambiental, que donarà lloc, si s'escau, a un nou tràmit d'informació pública i de consultes.

»8. Les modificacions dels plans que regula aquesta disposició s'han de tramitar d'acord amb el que estableixen els articles 96 i següents, amb les especificitats següents:

»a) Les modificacions que afectin les determinacions del sistema d'actuació urbanística, instrument de gestió urbanística i projecte d'urbanització, se subjecten a la regulació del procediment d'aprovació corresponent continguda en el títol IV.

»b) Les modificacions que afectin les determinacions relatives a l'execució de les edificacions i construccions de nova planta se subjecten a la regulació establerta en llur normativa reguladora, i en correspon l'aprovació a l'administració actuant.

»c) Les modificacions que afectin les determinacions relatives a la implantació de les activitats projectades se subjecten a la regulació establerta en llur normativa reguladora i en correspon l'aprovació a l'òrgan ambiental competent, si es refereixen a activitats en règim d'autorització o llicència ambiental, o a l'administració actuant en la resta de casos.

»d) A qualsevol altra modificació diferent de les anteriors que afecti les determinacions regulades en la legislació sectorial se li aplica el règim de modificació que estableix aquesta.

»9. A més dels efectes que estableix l'article 106, l'aprovació dels plans que regula aquesta disposició implica les qüestions següents:

»a) L'execució de la gestió urbanística integrada de l'àmbit o àmbits delimitats pels plans té els efectes jurídics i econòmics que corresponguin en funció del sistema de gestió considerat, d'acord amb el que estableix el títol IV.

»b) L'obligació i l'interès immediat de l'execució de les obres d'urbanització bàsiques i, en el cas que s'hagi incorporat la documentació pròpia del projecte tècnic de tota o d'una part de l'edificació prevista en el pla, també l'obligació de l'edificació dels solars resultants per als quals s'hagi concretat l'edificació.

»c) La urbanització dels terrenys i, en el cas que s'hagi incorporat la documentació pròpia del projecte tècnic de tota o d'una part de l'edificació prevista en el pla, la construcció dels edificis de nova planta i la implantació dels usos i les activitats projectats, que s'han de dur a terme amb subjecció a les determinacions i el programa temporal o pla d'etapes previstos en la documentació dels plans, sense que calgui disposar de cap altre títol urbanístic habilitant.

»En tot cas, si per a l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació o per a l'inici dels usos o les activitats projectats la legislació sectorial exigeix l'obtenció d'altres autoritzacions o llicències, cal promoure'n l'obtenció prèviament a l'inici.

»L'inici de les obres d'edificació i l'inici dels usos i les activitats que estableix el pla s'han de comunicar prèviament a l'ajuntament corresponent.

»d) La vigència i els efectes de l'autorització o la llicència ambiental atorgada per a la implantació de les activitats projectades, sempre que aquesta sigui requerida per la Llei 20/2009, i també l'inici i el règim de control corresponents, se subjecten a les determinacions de la legislació sectorial aplicable, i correspon als òrgans ambientals competents l'exercici de les potestats que tenen atribuïdes legalment.

»e) És aplicable el règim de declaració d'incompliment de les obligacions d'urbanitzar o d'edificar i els efectes que regulen, respectivament, els articles 150 i 151.

»10. L'execució dels plans que regula aquesta disposició correspon a l'administració actuant, que exerceix les potestats que la legislació urbanística atribueix amb relació a la gestió, la intervenció en l'edificació i ús del sòl i la protecció de la legalitat, amb l'assistència del departament competent en matèria d'urbanisme, quan no intervingui com a administració actuant, i en coordinació amb la resta d'administracions que hagin d'intervenir en compliment de la legislació sectorial aplicable.

»No obstant això, l'execució de l'actuació urbanística es pot complementar amb la formalització de convenis interadministratius entre el departament competent en matèria d'urbanisme, el municipi o municipis compresos en l'àmbit del pla i l'administració actuant, si és diferent dels anteriors.

»11. L'aprovació definitiva dels plans regulats per aquesta disposició suposa la generació, com a càrrega d'urbanització, d'un cànon urbanístic a favor del municipi o municipis compresos en llur àmbit, en contraprestació pel caràcter immediatament executiu amb relació a la construcció d'edificis de nova planta sense necessitat de disposar d'altres títols urbanístics habilitants, amb les característiques següents:

»a) El cànon és del 2% sobre l'import constituït pel cost real i efectiu de la construcció projectada en el pla que sigui objecte d'execució directa.

»b) El cànon es genera en el moment d'iniciar-se les obres d'edificació corresponents sobre la base de l'import del pressupost d'execució material, amb la comunicació prèvia a què fa referència l'apartat 9.c.

»c) La gestió i la recaptació del cànon corresponen al municipi.

»d) Els recursos obtinguts per mitjà d'aquest cànon s'han de destinar als municipis.

»12. Sens perjudici dels terminis que fixa aquesta disposició, en el cas dels projectes empresarials estratègics és aplicable l'article 47 del Decret 131/2022, del 5 de juliol, del Reglament de la Llei de facilitació de l'activitat econòmica, que permet la tramitació preferent i urgent per part de les administracions públiques afectades per tal de reduir els terminis i impossibilitar les pròrrogues.»

21 bis. S'afegeix una disposició addicional, la vint-i-vuitena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició addicional vint-i-vuitena. Dotació de places d'aparcament en l'habitatge de protecció pública de lloguer i en l'allotjament dotacional

En el sòl on es promogui habitatge de protecció oficial amb qualificació permanent destinat a lloguer o cessió d'ús i en el sòl qualificat de sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional, la persona promotora resta exempta de construir places d'aparcament sense necessitat de modificar el planejament. No obstant això, si el planejament vigent ho determina justificadament, l'ajuntament pot exigir, en el tràmit de la llicència, la construcció de places d'aparcament associades als habitatges.»

21 ter. S'afegeix una disposició addicional, la vint-i-novena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició addicional vint-i-novena. Habilitació dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores en el procediment de concessió de llicències urbanístiques

»La Generalitat de Catalunya, en el marc del procés de simplificació i agilitació de les administracions públiques, i concretament per a garantir l'agilitació en la concessió de les llicències urbanístiques, mitjançant la direcció general competent en matèria d'urbanisme, ha d'habilitar els col·legis professionals i les entitats col·laboradores perquè

tinguin competències d'habilitació i emissió d'informes d'adequació tècnica dins el procediment de concessió de les llicències urbanístiques.»

22. S'afegeix una disposició transitòria, la vint-i-dosena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Vint-i-dosena. Termini de dissolució dels consorcis urbanístics per a l'execució de les àrees residencials estratègiques

»Els consorcis urbanístics constituïts entre l'Institut Català del Sòl i els ajuntaments per a l'execució de les àrees residencials estratègiques s'han de dissoldre en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta disposició transitòria. La dissolució del consorci comporta les corresponents compensacions econòmiques entre els seus membres pel que fa a les despeses sufragades fins a la data, tant per a la modificació de planejament com per a la gestió de l'àrea residencial estratègica.»

23. S'afegeix una disposició transitòria, la vint-i-tresena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Vint-i-tresena

»La reducció que estableix l'article 43.2 s'aplica a les actuacions que, en el moment de la seva entrada en vigor, no disposin d'un instrument de planejament aprovat inicialment que en reguli l'ordenació detallada.»

Article 4. Modificació del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006

1. Es modifiquen l'apartat 1, la lletra *d* de l'apartat 2 i l'apartat 3 de l'article 17 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, que resten redactats de la manera següent:

«1. Els instruments de planejament i de gestió urbanístics vigents són públics i qualsevol persona pot consultar-los en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies a l'ajuntament corresponent o al Registre urbanístic de Catalunya.»

«d) Han de promoure la possibilitat de consultar els instruments de planejament i de gestió urbanístics per mitjans telemàtics i en un format interoperable.

»3. Els ajuntaments han de garantir la consulta per mitjans telemàtics, com a mínim, de la memòria, de les normes urbanístiques i dels plànols d'ordenació dels instruments de planejament municipal, general i derivat, i de la memòria, els plànols i els altres documents dels instruments de gestió urbanística, vigents en llur àmbit territorial, garantint el compliment de la legislació de protecció de dades. La consulta per mitjans telemàtics també ha de permetre l'accés a les dades genèriques i específiques de l'expedient.»

2. Es modifica l'article 18 del Reglament de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«Article 18. Registre urbanístic de Catalunya

»1. El Registre urbanístic de Catalunya té per objecte garantir la publicitat dels instruments de planejament i de gestió urbanístics en vigor i ha de permetre la consulta pública d'aquests instruments tant presencialment com per mitjans telemàtics i en format interoperable.

»2. El Registre urbanístic de Catalunya depèn del departament competent en matèria d'urbanisme i correspon a les comissions territorials d'urbanisme la recopiació, el dipòsit i el tractament dels documents i dades que l'integren relatius a llur àmbit territorial, i facilitar la consulta presencial d'aquests documents.

»3. S'ha d'incorporar al Registre urbanístic de Catalunya un exemplar complet de tots els instruments de planejament i de gestió urbanística vigents en l'àmbit de Catalunya, inclosos els plans urbanístics derivats i els instruments de gestió urbanística aprovats definitivament pels ajuntaments, garantint el format interoperable de la informació i el compliment de la legislació de protecció de dades.

»4. El Registre urbanístic de Catalunya ha de garantir l'accés telemàtic en format interoperable, com a mínim, a la memòria, a les normes urbanístiques i als plànols d'ordenació que integren els instruments de planejament en vigor. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar als òrgans de la Generalitat per a l'aprovació definitiva dels instruments de planejament urbanístic ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix.

»5. Amb els mateixos efectes que en l'apartat 4, en el cas de plans derivats aprovats definitivament pels ajuntaments, la documentació que s'ha de lliurar a les comissions territorials d'urbanisme en compliment de l'article 86 de la Llei d'urbanisme ha d'incorporar, a més de l'instrument de planejament complet en format paper, com a mínim el text de la memòria, les normes urbanístiques, els plànols d'ordenació i les dades genèriques i específiques en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix.

»5 bis. Els ajuntaments, en el termini de dos mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de llurs modificacions, han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades en el Registre urbanístic de Catalunya per a permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen, per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents. A aquests efectes, la documentació que s'ha de lliurar ha d'incorporar, a més de l'expedient complet en format paper, com a mínim el text de la memòria, els plànols i els altres documents dels instruments de gestió urbanística i les dades genèriques i específiques, en suport informàtic, d'acord amb els requeriments tècnics que el departament competent en matèria d'urbanisme estableix, que han de garantir el compliment de la legislació de protecció de dades. El que estableix aquesta apartat és operativa a comptar de la data que estableixi el departament competent en matèria d'urbanisme.

»6. Totes les persones poden consultar els documents continguts en el Registre urbanístic de Catalunya i sol·licitar l'obtenció de còpies.»

Article 5. Modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge

0. S'afegeix una lletra, la r, a l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«r) *Contracte en frau*: qualsevol acord contractual que, de manera intencionada, incorpori clàusules o pràctiques enganyoses que vulnerin els drets dels consumidors o que desvirtui l'equilibri contractual en matèria d'habitatge en els termes continguts en el dret aplicable.»

0 bis. Es modifica la lletra b de l'apartat 3 de l'article 45 de la Llei 18/2007, que resta redactada de la manera següent:

«b) La discriminació indirecta, que es produeix quan una disposició normativa, un pla, una clàusula convencional o contractual, un pacte individual, una decisió unilateral, la simulació o frau del contracte, el contracte en frau, un criteri o una pràctica, aparentment neutres, ocasionen un desavantatge particular a una persona respecte a d'altres en l'exercici del dret a l'habitatge. No hi ha discriminació indirecta si l'actuació té una finalitat legítima que la justifica objectivament i raonablement, i els mitjans emprats per assolir aquesta finalitat són adequats i necessaris.»

0 ter. S'afegeix un article, el 45 bis, a la Llei 18/2007, amb el text següent:

«Article 45 bis. Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge

»1. Es crea la Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge com a òrgan de col·laboració dels departaments competents en matèria d'habitatge, consum i turisme.

»2. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge és integrada per representants dels departaments competents en matèria d'habitatge, consum i turisme designats pel Govern.

»3. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge té per finalitat assegurar la protecció dels drets dels consumidors i l'equilibri en les relacions contractuals d'habitatge.

»4. La Comissió de Supervisió de Contractes d'Arrendament d'Habitatge té les funcions següents:

»a) Coordinar, supervisar i controlar les plataformes digitals, els portals immobiliaris i els altres espais de difusió d'ofertes d'habitatge en règim de lloguer i d'habitatges d'ús turístic.

»b) Supervisar, coordinar i garantir el compliment de la normativa relativa als contractes d'arrendament d'habitatge.»

1. S'afegeix un paràgraf a l'apartat 2 de l'article 15 de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«En la transmissió d'habitatges en zones declarades mercat residencial tensat, l'Administració de la Generalitat pot exercir el dret de tanteig i retracte en aquests àmbits.»

1 bis. S'afegeix un article, el 66 bis, a la Llei 18/2007, amb el text següent:

«Article 66 bis. Arrendament d'habitatges amb caràcter temporal

»1. Es considera arrendament d'habitatge permanent el destinat a la satisfacció de la necessitat d'habitatge, amb independència de la seva durada. No tenen aquesta consideració els habitatges destinats a usos recreatius, turístics o de temporada de vacances, tant si és temporada d'estiu com qualsevol altra temporada. En tot cas, aquests usos s'han de fer constar en el contracte.

»2. Als arrendaments subscrits amb caràcter temporal per raons professionals, laborals, d'estudis, d'atenció o assistència mèdica, de situacions provisionals en espera de lliurament d'habitatge o de retorn a la residència habitual, o per altres usos anàlegs que no siguin diferents de la satisfacció de necessitat d'habitatge, se'ls apliquen les normes dels arrendaments d'habitatge relatives a la fiança, les garanties, la determinació i actualització de la renda, l'elevació de la renda per millores i l'assumpció de despeses generals i serveis individuals. També s'apliquen aquestes normes als contractes d'arrendament d'habitatge en què s'estableixi la durada però no la finalitat de caràcter temporal.

»3. En els casos a què fa referència l'apartat 2, cal deixar constància de la finalitat del contracte i la seva acreditació documental d'acord amb l'article 66. La documentació acreditativa s'ha de dipositar juntament amb la fiança en el registre corresponent. Es presumeix que l'arrendament té una finalitat d'habitatge permanent si en el registre corresponent no hi consta acreditat un ús diferent del d'habitatge.

»4. S'apliquen les normes relatives a l'arrendament per a usos diferents del d'habitatge a l'habitatge que té una finalitat exclusivament recreativa, de vacances o de lleure. Aquesta causa o finalitat s'ha de fer constar en el contracte amb aportació de la documentació específica conforme a la llei i s'ha d'acreditar degudament. També s'hi ha de fer constar el lloc de residència permanent de la part arrendatària. La documentació acreditativa s'ha de dipositar juntament amb la fiança en el registre corresponent.

»5. En el cas de pròrroga dels arrendaments temporals per causes acreditades, si l'arrendatari no ha acreditat expressament la causa de la temporalitat i que té la seva residència en un altre lloc, es considera sotmès al que disposa la legislació en matèria d'arrendaments urbans per a habitatge permanent i s'aplica el seu règim jurídic, inclosa la durada legal mínima, i el règim de pròrrogues a comptar de la data en què es va formalitzar el contracte inicial.

»6. Si el contracte d'arrendament no es prorroga però es formalitza un nou contracte amb la mateixa part arrendatària i sobre el mateix habitatge, el nou contracte resta subjecte a les normes del contracte d'arrendament per a habitatge permanent, llevat que la

part arrendadora acreditada degudament la pròrroga de les circumstàncies que causaven la necessitat temporal d'habitatge.»

1 *ter*. S'afegeix un article, el 66 *ter*, a la Llei 18/2007, amb el text següent:

«Article 66 *ter*. Arrendament d'habitacions

»1. L'arrendament d'habitatge és el contracte pel qual la part arrendadora s'obliga a atribuir a l'arrendatària l'ús exclusiu d'una habitació i el dret a utilitzar altres estances o espais d'ús comú de l'habitatge, a canvi d'un preu.

»2. L'arrendament d'habitacions ha de respectar els estàndards de superfície per persona i el límit màxim d'ocupació de l'habitatge fixats per la normativa sectorial en matèria d'habitatge i especificats en la cèdula d'habitabilitat.

»3. L'arrendament d'habitatge per habitacions o qualsevol altra classe de fragmentació física o contractual no desnaturalitza el caràcter d'arrendament d'habitatge ni evita l'aplicació de les regles que li són pròpies. En aquesta classe de contractes, la suma de les rendes pactades en diversos contractes d'arrendament de vigència simultània d'un habitatge situat en una zona de mercat residencial tensionat no pot ultrapassar la renda màxima aplicable a l'arrendament unitari de l'habitatge.»

2. S'afegeix una lletra, la c, a l'apartat 1 de l'article 79 de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«c) Que així ho estableixin programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

3. Es modifica l'apartat 1 de l'article 83 de la Llei 18/2007, que resta redactat de la manera següent:

«1. Els habitatges amb protecció oficial se subjecten al règim de preus de venda i de rendes que correspon abonar als usuaris com a màxim, determinats d'acord amb els articles del 83 *bis* al 83 *ter* o els que estableixin, si escau, els programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

4. Es modifica l'apartat 9 de l'article 95 de la Llei 18/2007, que resta redactat de la manera següent:

«La inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial caduca en el termini de dos anys, llevat que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits.»

5. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 101 *bis* de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«4. Els promotors, en el supòsit a què fa referència el segon paràgraf de l'apartat 1 i en el cas de les primeres adjudicacions a què fa referència l'apartat 2, poden optar per fer un procediment d'adjudicació en què es puguin presentar les persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que estiguin interessades en la promoció concreta de què es tracti. En aquest supòsit, tenen prioritat en l'adjudicació dels habitatges les persones presentades inscrites en el dit Registre amb més antiguitat de la inscripció. El fet que les persones inscrites, tot i complir els requisits establerts per l'anunci, no participin en el procediment és causa de baixa del Registre, llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència. La baixa requereix la notificació prèvia a la persona interessada de la corresponent proposta de resolució administrativa i l'obertura d'un termini de quinze dies per a la presentació d'al·legacions.»

5 *bis*. Es modifica l'article 108 de la Llei 18/2007, que resta redactat de la manera següent:

«Article 108. Inspecció

»1. El personal tècnic al servei de les administracions públiques competents al qual s'encomana expressament l'exercici de les tasques d'inspecció en matèria d'habitatge són

els inspectors d'habitatge, els quals tenen la condició d'agents de l'autoritat amb caràcter general i, en particular, respecte a la responsabilitat administrativa i penal de les persones que ofereixin resistència o atemptin contra els mateixos agents, de fet o de paraula, tant en acte de servei com a conseqüència d'aquest.

»Els fets que constaten, formalitzats en actes d'inspecció, gaudeixen de la presumpció de certesa a efectes probatoris. Dins les exigències que estableix l'ordenament jurídic, els inspectors poden dur a terme totes les actuacions imprescindibles per a comprovar si s'han comès les infraccions que tipifica aquesta llei.

»Els inspectors d'habitatge, abans d'exercir les potestats derivades de llur funció, s'han d'identificar, llevat que la identificació en pugui frustrar la finalitat. Els inspectors d'habitatge poden demanar l'auxili o la col·laboració d'altres administracions públiques, autoritats o cossos de seguretat per a l'exercici de llurs funcions.

»2. Són funcions dels inspectors d'habitatge:

»a) Investigar la comissió de presumptes infraccions d'aquesta llei.

»b) Emetre les actes d'inspecció i, si escau, informes complementaris.

»c) Advertir els inspeccionats de les irregularitats observades en els casos a què fa referència l'article 112, requerir als promotors que es duguin a terme les obres necessàries de reparació o de reconstrucció, fixant un termini adequat de compliment en funció de l'envergadura de les reparacions o reconstruccions que s'hagin de fer, i comunicar al responsable que si no es fan les obres en el termini fixat es proposarà a l'òrgan competent la incoació d'un expedient sancionador.

»d) Adoptar, en casos d'urgència, les mesures cautelars necessàries, que han d'ésser ratificades per l'òrgan competent per a adoptar-les.

»e) Exigir als inspeccionats l'exhibició de la documentació que sigui rellevant en la investigació dels fets i requerir que aquesta documentació sigui tramesa a les dependències administratives pertinents, i també exigir l'aportació posterior de dades o documents que no s'hagin pogut facilitar en el moment de la visita d'inspecció.

»f) Col·laborar en els procediments administratius sancionadors iniciats per les infraccions que tipifica aquesta llei.

»g) Les altres que els siguin atribuïdes per llei o per reglament.

»3. L'acta de la visita d'inspecció ha d'estar numerada i ha d'identificar l'inspector actuant, la data, l'hora i el lloc on s'estén. Hi ha de constar la identificació de les persones investigades i dels compareixents amb nom, cognoms i números de documents oficials d'identitat, i la qualitat de la representació, si s'escau.

»L'acta d'inspecció ha de recollir els fets rellevants per a la investigació i les dades objectives i circumstàncies que permetin de determinar millor les infraccions o irregularitats observades, llur abast i els presumptes responsables. Pot anar acompanyada de documentació diligenciada per l'inspector actuant i ha de recollir, si escau, les manifestacions que els compareixents hi vulguin fer constar.

»Les actes d'inspecció tenen la consideració de document públic i han d'anar signades per l'inspector actuant.»

6. Es modifica la lletra f de l'apartat 1 de l'article 124 de la Llei 18/2007, que resta redactada de la manera següent:

«f) Negar-se a subministrar dades a l'Administració, obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, o incomplir les obligacions de comunicació, en temps i forma, de les dades que han d'ésser objecte d'inscripció en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant i en el Registre de grans tenidors d'habitatge.»

7. Es modifica la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, que resta redactada de la manera següent:

«1. Es crea el Registre de grans tenidors d'habitatge, amb caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al qual s'han d'inscriure les persones jurídiques que siguin grans tenidors d'acord amb el que estableix l'article

5 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i les persones que, d'acord amb l'article 3.k de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, tinguin la consideració de grans tenidors.

»2. Les persones a què fa referència l'apartat 1, des del moment en què es compleixin els requisits que originen l'obligació d'inscriure's en el Registre, han de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya llur condició de grans tenidors i el nombre d'habitatges de què són titulars, sens perjudici que, quan entri en vigor el reglament que reguli el funcionament del Registre, hagin d'inscriure-s'hi, d'acord amb la forma, les dades i els terminis que determini el dit reglament.

»3. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de col·laborar amb els ens locals, comarcals i supramunicipals i amb l'Administració de justícia per a facilitar la consulta de les dades recollides.»

Article 6. Modificació del Decret Llei 1/2015, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària

1. S'afegeix un apartat, el 2, a l'article 2 del Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, amb el text següent:

«2. A més de la transmissió a què fa referència l'apartat 1, estan subjectes al dret de tanteig i retracte de l'Administració de la Generalitat:

»a) La transmissió de qualsevol habitatge situat en una zona declarada mercat residencial tensionat que sigui propietat d'un gran tenidor persona jurídica que estigui inscrit en el Registre de grans tenidors d'habitatge, d'acord amb el que estableix la disposició addicional vint-i-setena de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o d'acord amb el que estableix l'article 3.k de la Llei de l'Estat 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Aquest dret d'adquisició preferent afecta la primera transmissió i les posteriors dels habitatges durant la vigència d'aquest decret llei.

»No estan subjectes al dret de tanteig i retracte que estableix el paràgraf anterior les transmissions d'habitatges de nova construcció o **gran rehabilitació que es facin en el termini d'un any a comptar de l'atorgament de la cèdula d'habilitat, ni les transmissions entre les societats d'un mateix grup empresarial que tinguin el mateix objecte social o exerceixin una activitat immobiliària similar sempre que es tracti de la primera transmissió d'una obra nova.**

»b) L'adjudicació de qualsevol habitatge que provingui d'una subhasta administrativa o judicial.»

2. S'afegeix una lletra, la *h*, a l'apartat 3 de l'article 2 del Decret Llei 1/2015, amb el text següent:

«h) L'Administració de la Generalitat de Catalunya no exerceix el dret de tanteig en el cas d'adquisicions d'habitatges per part de persones físiques que declarin acollir-se a aquesta excepció i que compleixin els requisits següents:

»1r. Que estiguin inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.

»2n. Que es comprometin a sol·licitar, en el termini d'un mes a comptar de la data d'adquisició de l'habitatge, la qualificació de l'habitatge com a habitatge amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent i amb caràcter permanent.

»3r. Que es comprometin a destinar l'habitatge que adquireixin a habitatge habitual i permanent durant un període mínim de deu anys, a comptar de la data d'adquisició.

»L'incompliment dels requisits 2n i 3r comporta l'exercici del dret de retracte per part de la Generalitat de Catalunya, en els termes que estableix la lletra *e*.»

3. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 2 del Decret Llei 1/2015, amb el text següent:

«4. Tots els habitatges adquirits mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte que estableix aquest article s'han de qualificar de manera permanent com a habitatges amb protecció oficial de règim general o figura equivalent existent, encara que superin els preus màxims establerts per al corresponent tipus d'habitatges amb protecció oficial.

»El preu màxim d'aquests habitatges en successives transmissions és el preu establert en l'escriptura pública d'adquisició de l'habitatge, incrementat amb la variació interanual de l'índex de preus de consum calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat, entre l'any de la qualificació i l'any de la formalització del contracte.

»Aquest sistema de fixació dels preus s'aplica també al supòsit que estableix l'apartat 3.h.»

4. S'afegeix un apartat, el 3, a la disposició transitòria única del Decret Llei 1/2015, amb el text següent:

«3. Mentre no entri en vigor el decret que ha de desplegar el Registre de grans tenidors d'habitatge, les persones jurídiques que vulguin transmetre habitatges situats en una zona declarada mercat residencial tensionat, d'acord amb el que estableix l'article 2.2, **han de declarar si tenen la condició de gran tenidor. Si declaren que no tenen aquesta condició, han d'aportar un certificat registral acreditatiu del nombre d'habitatges de què són propietàries en el moment de formalitzar l'escriptura de compravenda, acompanyat, si s'escau, de la documentació que demostrï que les dades del dit certificat no estan actualitzades o no són correctes. Aquest certificat i els documents que l'acompanyin s'han de testimoniar, si s'escau, en el títol.**»

5. Es modifica el paràgraf primer de la disposició final primera del Decret Llei 1/2015, amb el text següent:

«Les mesures d'intervenció a què fan referència els articles 2 i 4 s'estableixen amb caràcter temporal. L'exercici d'aquestes mesures es limita als vint-i-quatre anys següents a l'entrada en vigor d'aquest decret llei.»

Article 7. Modificació de la Llei 11/2022, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles

1. Es modifica l'apartat 3 de l'article 1 de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, que resta redactat de la manera següent:

«3. El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i a fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris, viles i àrees urbanes que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.»

2. Es modifica l'apartat 3 de l'article 9 de la Llei 11/2022, que resta redactat de la manera següent:

«3. Cadascuna de les actuacions finançades s'ha d'executar en un termini màxim de cinc anys a comptar de la data d'atorgament del finançament. Aquest termini es pot ampliar a vuit anys, sempre que al cap de quatre anys de l'atorgament del finançament s'hagi executat el 50% del pressupost global inclòs en el programa memòria d'intervenció integral.»

3. Es modifica la lletra f de l'apartat 3 de l'article 17 de la Llei 11/2022, que resta redactada de la manera següent:

«f) El model de governança proposat, que expliciti tant la distribució de tasques i responsabilitats entre els membres del partenariat publicocomunitari, si n'hi ha, com la relació amb les diverses administracions públiques implicades i altres agents econòmics i socials.»

4. Es modifica l'apartat 1 de l'article 20 de la Llei 11/2022, que resta redactat de la manera següent:

«1. La contribució del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial a l'execució dels projectes que han obtingut finançament s'estableix en cada cas i ha de representar com a mínim el 50% i com a màxim el 75% del pressupost global del projecte, si bé excepcionalment pot arribar al 90%, d'acord amb els criteris que determini la convocatòria corresponent.»

5. Es modifica l'apartat 2 de l'article 22 de la Llei 11/2022, que resta redactat de la manera següent:

«2. El cens emfitèutic no pot tenir una durada superior a deu anys. L'import que ha d'ésser rescablat en cas de transmissió no pot ésser superior a la inversió efectuada sobre l'immoble afectat amb càrrec al Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial. Aquest import es redueix progressivament en funció del temps que resti del termini de durada establert.»

6. Es modifica l'apartat 3 de l'article 25 de la Llei 11/2022, que resta redactat de la manera següent:

«3. Per a garantir que s'assoleixen els objectius de rellevància, eficiència i efectivitat en l'assignació i l'ús dels recursos públics i també de transparència i rendició de comptes, s'ha d'elaborar un pla d'avaluació de les actuacions que inclogui les avaluacions *ex ante*, *in itinere* i *ex post* que s'han de fer en els diversos moments del projecte. El departament competent en matèria d'actuacions de foment del programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial ha d'aprovar el pla d'avaluació.»

Article 8. Modificació del Decret llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge

1. Es modifiquen el títol i l'apartat 1 de la disposició transitòria cinquena *bis* del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, que resten redactats de la manera següent:

«Cinquena *bis*. Preus màxims de venda i de rendes d'acord amb el règim anterior

»1. Quan, de conformitat amb la disposició transitòria cinquena, és aplicable el sistema de determinació dels preus màxims de venda i de rendes d'acord amb el règim anterior, els habitatges amb protecció oficial se subjecten als preus i rendes màxims per metre quadrat de superfície útil següents:

Règim	Venda (€/m²)		Lloguer/cessió d'ús (€/m²)	
	Habitatge	Annexos	Habitatge	Annexos
Règim general	2.836,59	1.418,29	10,65	5,33
Règim especial	2.493,10	1.246,55	9,35	4,67
Preu concertat	3.001,68	1.200,67	10,65	4,26

»

Article 9. Modificació de la Llei 12/2017, de l'arquitectura

S'afegeix un apartat, el 3, a l'article 12 de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura, amb el text següent:

«3. Resten exempts de les especificitats que determina aquest capítol els contractes a què fa referència l'apartat 1 quan es tracti de projectes vinculats a habitatges de protecció pública.»

Article 10. Modificació del Decret llei 1/2009, d'ordenació dels equipaments comercials

1. S'afegeixen dues noves lletres, la *k* i la *l*, a l'article 5 del Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, que resten redactades de la manera següent:

«k) *Ús residencial*: l'ús residencial de renda lliure i habitatge protegit en qualsevol modalitat; el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics, allotjament dotacional (també el d'iniciativa privada) i allotjament amb espais comuns complementaris (públics i privats).

»l) *Ordenació detallada*: ordenació que inclou, com a mínim, el règim urbanístic del sòl i les zones i els sistemes, amb llurs normes específiques. Les zones han de contenir els paràmetres d'ordenació, les condicions d'ordenació i edificació, les condicions dels usos i el sostre per usos de cada zona. Els sistemes han de contenir el tipus, l'àmbit, l'objecte, l'ús general i complementari, la titularitat, el sistema d'ordenació, l'ocupació i les condicions d'ordenació de l'edificació.»

2. Es modifica l'apartat 2 de l'article 7 del Decret llei 1/2009, que resta redactat de la manera següent:

«2. Als efectes d'aquest article:

»a) S'entén per *àrees residencials* el conjunt de zones i sistemes en sòl urbà o en sectors en sòl urbanitzable amb planejament urbanístic amb ordenació detallada aprovada i vigent, sempre que configuri una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

»b) S'entén que l'ús residencial és dominant quan el sostre dels usos residencials, tant del privat com del públic, representa més del 50% del sostre total de l'aprofitament privat.

»c) S'interpreta que hi ha continuïtat quan es produeix la contigüitat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en una mateixa via pública.»

Article 11. Modificació del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge

Es modifica l'article 47 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«Article 47. Vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial

»1. La vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial és permanent.

»2. Els habitatges amb protecció oficial no es poden desqualificar a petició dels propietaris adquirents dels habitatges en tot el període de protecció.

»3. Els terminis de vigència de les qualificacions es prorroguen obligatòriament quan els habitatges amb protecció oficial són inclosos en una zona de mercat residencial tensionat, d'acord amb el que estableix l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'Habitatge, i pel mateix termini de vigència de l'esmentada zona.»

Article 13. Modificació del text refós de la Llei de carreteres, aprovada pel Decret legislatiu 2/2009

S'afegeix una disposició addicional, la quarta, al text refós de la Llei de carreteres, aprovat pel Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, amb el text següent:

«Disposició addicional quarta. Projectes de vies d'itineraris no motoritzats

»1. El departament competent en matèria d'infraestructures, amb la conformitat dels ajuntaments, pot promoure, aprovar i executar projectes que tinguin per objecte desenvolupar itineraris no motoritzats que es puguin recórrer a peu o en bicicleta, amb la finalitat de dinamitzar turísticament un territori, posar en valor camins, elements patrimonials i paisatgístics o fer accessibles espais naturals, amb la màxima coherència i integració amb els valors històrics, ambientals, culturals i paisatgístics de l'àmbit pel qual transcorren.

»2. Si la via de l'itinerari no motoritzat té una longitud superior a deu quilòmetres, se n'ha de redactar prèviament un projecte informatiu. Altrament, n'hi ha prou amb la redacció d'un projecte urbanístic constructiu. La normativa tècnica de les carreteres no és aplicable obligatòriament a aquests projectes. Els projectes resten sotmesos al que disposa la normativa en matèria d'avaluació ambiental de projectes.

»3. L'aprovació del projecte d'itinerari no motoritzat comporta la declaració d'utilitat pública i la necessitat d'ocupació a efectes expropiatoris. Així mateix, porta implícita la declaració d'urgència.

»4. La titularitat de la via de l'itinerari no motoritzat, una vegada executada l'obra, es pot atribuir als ens locals, que, en aquest supòsit, tenen la condició de beneficiaris de l'expropiació. Amb aquesta finalitat, es pot signar el corresponent conveni amb els ens locals. Aquestes vies també es poden cedir a altres administracions.

»5. El que estableixen els apartats de l'1 al 4 és aplicable també als projectes que, amb idèntica finalitat, promoguin les diputacions de Barcelona, Tarragona, Lleida i Girona en els àmbits territorials respectius.

»6. Sens perjudici del que estableix aquest article, els itineraris no motoritzats, si estan previstos en un instrument de planejament urbanístic, també es poden executar mitjançant projectes d'obres ordinaris o projectes d'urbanització.

»En el cas que l'actuació estigui prevista en un instrument de planejament urbanístic, el departament competent en matèria d'infraestructures o la diputació de l'àmbit territorial corresponent poden exercir la potestat expropiatòria per a executar aquests projectes i substituir l'administració actuant.»

Disposicions transitòries

Primera. Qualificacions dels habitatges amb protecció oficial

1. Aquesta disposició transitòria és aplicable a les qualificacions dels habitatges amb protecció oficial fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, a les modificacions introduïdes pels articles 5 i 6 d'aquesta llei.

2. Les característiques dels habitatges amb protecció oficial que estableix l'article 44 del Decret 75/2014 no són aplicables als habitatges existents que es qualifiquin per l'exercici del dret de tanteig i retracte o d'acord amb programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i la rehabilitació, que s'han de regir per les condicions que preveuen aquests programes.

3. A les sol·licituds de qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial d'habitatges existents amb cèdula d'habitabilitat vigent que es qualifiquin d'acord amb programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i la rehabilitació, s'hi han d'adjuntar els documents següents:

a) Document acreditatiu de la titularitat dels habitatges i de la inexistència de càrregues i gravàmens que n'impedeixin l'ús.

b) Número d'identificació de la cèdula d'habitabilitat.

Segona. Sistema de determinació de preus de venda màxims i de rendes màximes

1. Aquesta disposició transitòria és aplicable al sistema de determinació de preus de venda màxims i de rendes màximes fins a l'adaptació del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, al nou sistema que estableix aquesta llei. 2. Als efectes de determinar els ingressos màxims de les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges amb protecció oficial qualificats d'acord amb el sistema de preus que estableix la disposició transitòria cinquena del Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, els ingressos de les unitats familiars o unitats de convivència s'han de ponderar amb el coeficient C (composició de la unitat), en funció dels membres de la unitat, i el coeficient U (ubicació) de la zona A que estableix l'article 4.2 del Decret 75/2014.

3. El preu de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial no pot superar el 20% del preu de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial de règim general o règim especial, vigent en el moment de la transmissió.

4. El preu màxim de transmissió del dret de superfície d'un habitatge amb protecció oficial és del 85% del preu màxim de venda.

Tercera. Exempció a l'aplicació de les reserves de sòl que estableix l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme

1. En el cas dels plans d'ordenació urbanística municipal, revisions o modificacions d'aquests plans aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, no és obligatòria l'aplicació de les reserves de sòl que estableix l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010.

2. L'exempció que estableix l'apartat 1 es manté per un període de dos anys a comptar de l'aprovació inicial del planejament territorial o director urbanístic, sempre que s'hagin evacuat tots els informes preceptius de l'Administració de la Generalitat.

Disposició derogatòria

Resten derogades les normes i disposicions següents:

a) L'apartat 3 *ter* de l'article 188 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

b) L'article 97 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

c) El capítol III del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

d) ~~L'apartat 1 de~~ L'article 6 del Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.

e) L'apartat 6 de l'article 18 de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura.

f) La Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'Ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuts destinats als ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'urbanització previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

g) L'article 28 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Disposicions finals

Primera. Manteniment del rang reglamentari

Els preceptes del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, modificats per aquesta llei, mantenen el rang reglamentari de decret a efectes de desplegament, modificació i derogació.

Segona. Decret d'habilitació dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores

Als efectes del que estableix expressament l'article 188.3 *bis* del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, el Govern, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor de la present llei, ha d'aprovar el decret d'habilitació a què fa referència el dit article 188.3 *bis* i ha d'establir el règim d'habilitació, emissió, verificació i control dels col·legis professionals i les entitats col·laboradores.

Tercera. Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Palau del Parlament, 22 d'octubre de 2025

Eva Candela López, GP PSC-Units; Glòria Freixa i Vilardell, GP Junts; Ester Capella i Farré, GP ERC; Àngels Esteller Ruedas, GP PPC; Mónica Lora Cisquer, GP VOX; Susanna Segovia Sánchez, GP Comuns; Laura Fernández Vega, GP CUP-DT

Projecte de llei de drets culturals de Catalunya

200-00017/15

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A LA TOTALITAT

Sol·licitud: GP Junts, GP VOX, GP CUP-DT (reg. 59839; 59928; 60291).

Pròrroga: 1 dia hàbil.

Finiment del termini: 28.10.2025; 10:30 h.

3.01.02. Proposicions de llei

Proposició de llei de modificació de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, i de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

202-00030/15

DEBAT DE TOTALITAT

Ple del Parlament, sessió 33, tinguda el 22.10.2025, DSPC-P 62.

TERMINI PER A PROPOSAR COMPAREIXENCES

Termini: 5 dies hàbils (del 27.10.2025 al 31.10.2025).

Finiment del termini: 03.11.2025; 10:30 h.

Proposició de llei de modificació de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista

202-00054/15

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A L'ARTICULAT

Sol·licitud: GP ERC, GP Comuns, GP CUP-DT, GP Junts, GP VOX (reg. 60709; 60787; 60819; 60855; 60859).

Pròrroga: atesa la tramitació d'urgència extraordinària acordada, 2 dies hàbils (del 28.10.2025 al 29.10.2025).

Finiment del termini: 30.10.2025; 10:30 h.

3.10. Procediments que es clouen amb l'adopció de resolucions

3.10.25. Propostes de resolució

Proposta de resolució sobre l'impuls d'acords amb les comunitats de regants per a la instal·lació de plaques fotovoltaiques sense disminuir el sòl agrari

250-00712/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60312; 60360 / Admissió a tràmit: Mesa de la CTE, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA
(REG. 60312)

Esmena 1

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (1)

D'addició al punt 2

Garantir que les instal·lacions fotovoltaiques es facin sense reduir la superfície de sòl agrari útil, prioritzant la seva ubicació en cobertes d'edificis agrícoles, canals, embassaments, basses de reg, infraestructures de reg i altres espais no productius, *promovent les modificacions urbanístiques i ambientals pertinents per facilitar aquestes instal·lacions, evitant les possibles afectacions sobre el sòl agari útil de les línies d'evacuació.*

Esmena 2

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (2)

D'addició al punt 4

Fomentar projectes pilot d'energia solar flotant en basses i canals de reg, *com els que està desenvolupant Aigües del Segarra Garrigues*, com a models replicables per a les comunitats de regants, assegurant la seva viabilitat tècnica i ambiental *i facilitant la seva connexió a la xarxa de distribució.*

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60360)

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar (1)

De modificació del punt 1

1. *Establir un marc regulatori a l'àmbit de les comunitats de regants catalanes, per a la instal·lació de sistemes fotovoltaiques que permetin generar energia renovable per a l'autoconsum de les pròpies instal·lacions, reduint costos i augmentant la sostenibilitat energètica del regadiu.*

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar (2)

De modificació del punt 2

2. Garantir que les instal·lacions fotovoltaiques es facin sense *afectar de forma significativa a sòls de valor agrològic alt o d'interès agrari elevat Classe 1 i Classe 2, tenint en compte la capacitat agrologia del sòl i les infraestructures de regadiu, d'una banda, prioritzant la seva ubicació en cobertes d'edificis agrícoles, canals, embassaments, basses de reg, infraestructures de reg i altres espais no productius i d'altra banda, un ús compatible de l'espai agrari amb agrovoltaiques.*

Esmena 3

GP Socialistes i Units per Avançar (3)

De modificació del punt 3

3. *Continuar impusant les línies d'ajut específiques i mecanismes de finançament per facilitar la inversió en plaques fotovoltaïques per part de les comunitats de regants, incorporant criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica.*

Esmena 4

GP Socialistes i Units per Avançar (4)

De modificació del punt 5

5. *Instar el Govern de l'Estat a promoure que els fons de transició energètica i desenvolupament rural (FEADER i altres instruments) tinguin en compte la inversió en energia renovable en el sector agrari, garantint la compatibilitat entre la implantació necessària d'instal·lacions de generació amb fonts renovables i la preservació de sòl d'alt valor agrològic.*

Proposta de resolució sobre un pla integral de gestió de la conca del riu Foix

250-00715/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60313; 60363 / Admissió a tràmit: Mesa de la CTE, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA

(REG. 60313)

Esmena 1

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (1)

~~De supressió al punt 2~~

Elaborar, a través de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), un pla de recuperació ambiental integral del Pantà de Foix, que inclogui mesures per millorar la qualitat de l'aigua, controlar la proliferació d'algues i fomentar la biodiversitat de l'entorn, amb l'objectiu que el pantà esdevingui un element regulador de les crescudes del Riu Foix ~~i que l'aigua sigui aprofitable pel regadiu.~~

Esmena 2

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (2)

D'addició d'un nou punt

Millorar i modernitzar, en col·laboració amb la Comunitat de Regants del Pantà de Foix, la infraestructura del canal de reg i garantir el cabal d'aigua necessari per a continuar atenent als més de 500 beneficiaris de la Comunitat, així com valorar l'ampliació del regadiu a la Comunitat de Regants del Penedès.

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60363)

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar (1)

De modificació del punt 3

3. Elaborar, conjuntament amb els municipis, *les comarques i els agents turístics públics (Consorci de Promoció Turística de l'Alt Penedès i Agència NODE Garraf, entre d'altres) i privats* de la vegueria Penedès, un Pla Estratègic per transformar el Pantà del Foix en un actiu turístic, lúdic i educatiu *per al* conjunt de la Vegueria del Penedès.

Proposta de resolució sobre la regulació efectiva de l'ús de gots reutilitzables en esdeveniments culturals i festivals

250-00716/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 59806; 60362 / Admissió a tràmit: Mesa de la CTE, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI DE JUNTS (REG. 59806)

Esmena 1

GP de Junts (1)

De modificació al punt 4

4. Incorporar a la futur llei de residus i economia circular una definició clara i jurídicament vinculant dels sistemes de reutilització, amb:

Esmena 2

GP de Junts (2)

D'addició d'un nou punt

7. Garantir que totes les persones assistents als esdeveniments festius, culturals o esportius puguin accedir-hi amb un got reutilitzable propi i fer-ne ús.

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60362)

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar (1)

De modificació del punt 1

1. Contemplar en la Llei de residus, en tramitació, una previsió al respecte de les mesures de prevenció i reducció de residus en els esdeveniments culturals i festivals.

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar (2)

De modificació del punt 5

5. Actualitzar la Guia per a l'organització d'esdeveniments i festivals de la Generalitat per a què aquests compleixin criteris estrictes de reutilització i gestió de residus.

Proposta de resolució sobre l'adopció de mesures per a combatre la regressió del litoral

250-00730/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60361 / Admissió a tràmit: Mesa de la CTE, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60361)

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar (1)

De modificació del punt 1

1. Posar en marxa, juntament amb el Govern d'Espanya i les administracions locals competents, un nou protocol de comunicació i gestió administrativa que fixi un marc d'actuació comú per a gestionar la falta estacional o episòdica de sorra a les platges del litoral català i, alhora, establir un marc d'actuació comú per a gestionar la falta crònica de sorra a la costa catalana en els treballs de l'estratègia d'adaptació de la costa catalana als efectes del canvi climàtic que estableixi el Pla de protecció i ordenació del litoral.

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar (2)

De modificació del punt 2

2. *Concertar amb el Govern d'Espanya l'aprovació i execució d'un pla d'estabilització del litoral català, **coherent amb l'estratègia d'adaptació de la costa catalana als efectes del canvi climàtic que estableixi el Pla de protecció i ordenació del litoral**, que inclogui infraestructures i mesures adequades i estructurals que tinguin com a objectiu protegir el litoral, així com actuacions urgents en els punts del litoral que hagi sofert una important regressió o tinguin un risc elevat de regressió.*

3.10.85. Propostes de resolució per a crear comissions, subcomissions i grups de treball

Proposta de resolució de creació d'una comissió d'investigació sobre la repressió exercida contra dones menors d'edat pel Patronato de Protección a la Mujer entre 1941 i 1981

252-00013/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60871 / Admissió a tràmit: Presidència del Parlament, 22.10.2025

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR, GRUP PARLAMENTARI D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA, GRUP PARLAMENTARI COMUNS, GRUP PARLAMENTARI DE LA CANDIDATURA D'UNITAT POPULAR - DEFENSEM LA TERRA (REG. 60871)

A la Mesa del Parlament

Elena Díaz Torrevejano, portaveu del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, Ester Capella i Farré, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, David Cid Colomer, portaveu del Grup Parlamentari Comuns, Maria Pilar Castillejo Medina, presidenta del Grup Parlamentari de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra, d'acord amb el que estableixen els articles 63.2 i 167.3 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes transaccionals a la Proposta de resolució de creació d'una comissió d'investigació sobre la repressió exercida contra dones menors d'edat pel Patronato de Protección a la Mujer entre 1941 i 1981 (tram. 252-00013/15).

Esmena transaccional 1

GP Socialistes i Units per Avançar, GP d'Esquerra Republicana de Catalunya, GP Comuns, GP de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra
D'addició d'un nou paràgraf a l'exposició de motius amb l'esmena 6

[A diferència d'Irlanda ... i per oferir reparació a les víctimes.]

En aquest sentit, el 9 de juny de 2025 es va celebrar un acte convocat per la Confederació Espanyola de Religiosos (CONFER), que tenia per finalitat el reconeixement i la petició de perdó a les supervivents del Patronato de protección a la Mujer. Un perdó que les supervivents no van concedir perquè el consideren una mesura insuficient.

Esmena transaccional 2

GP Socialistes i Units per Avançar, GP d'Esquerra Republicana de Catalunya, GP Comuns, GP de la Candidatura d'Unitat Popular - Defensem la Terra

De modificació de l'apartat «Contingut bàsic del pla de treball» amb l'esmena 9 que resta redactat de la següent manera

Contingut bàsic del pla de treball:

El Pla de treball de la comissió d'investigació desenvoluparà els eixos següents:

- Compareixences de persones expertes en els àmbits d'actuació descrits i responsables institucionals que puguin contribuir a esclarir l'objecte de la investigació
- Compareixences de testimonis: dones que hi van estar tancades o els seus familiars directes

– *Anàlisi de les actuacions de totes les institucions responsables i actuant durant la vigència de la institució del Patronato de protección a la mujer i de les pràctiques en les institucions de menors un cop traspassades les competències a la Generalitat.*

– Compareixences de responsables de les diverses congregacions religioses que van col·laborar amb el Patronato.

– Anàlisi dels criteris i les directrius que marcava el Patronato per a la seva actuació i la de les entitats col·laboradores.

– Anàlisi de la responsabilitat que aquestes congregacions religioses van tenir en els maltractaments infligits a les noies.

– Anàlisi de l'evolució d'aquestes congregacions i de la seva vinculació amb les institucions catalanes des que es van traspassar les competències a la Generalitat i fins a l'actualitat.

– Anàlisi de l'estat i la localització de la documentació relativa al Patronato com a institució i als centres col·laboradors i auxiliars.

– Elaboració de recomanacions i conclusions per a la reparació completa de les víctimes *en els termes que estableixi la Llei de memòria democràtica.*

Un cop formalitzada la constitució de la comissió, d'acord amb el que estableix l'article 67.4 del Reglament del Parlament, la comissió, en base al contingut bàsic del pla de treball fet pels proponents, ha d'elaborar i aprovar un pla de treball que determini i concreti els diversos aspectes de la investigació.

Palau del Parlament, 22 d'octubre de 2025

Elena Díaz Torrevejano, GP PSC-Units; Ester Capella i Farré, GP ERC; David Cid Colomer, GP Comuns, portaveus. Maria Pilar Castillejo Medina, presidenta GP CUP-DT

3.15. Mocions subsegüents a interpellacions

Moció subsegüent a la interpel·lació al Govern sobre la situació d'inseguretat que es viu a Catalunya

302-00150/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60698 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60698)

A la Mesa del Parlament

Elena Díaz Torrevejano, portaveu, Christian Soriano García, diputat del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpel·lació al Govern sobre la situació d'inseguretat que es viu a Catalunya (tram. 302-00150/15).

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2.a

2.a. Realitzar un estudi de caràcter tècnic per a determinar les mesures d'actuació, seguretat i intervenció que són necessàries per a dotar als agents del Cos de Mossos d'Esquadra dels millors instruments tècnics i materials per afrontar els nous tipus de criminalitat presents als carrers i pobles de Catalunya, una criminalitat cada cop més violenta i dotada amb més i més diversos tipus d'armament. Aquest estudi haurà de contenir un calendari de la seva implementació a la Policia de la Generalitat.

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2.b

2.b. Revisar i millorar si escau els protocols operatius d'actuació amb els que incrementar la seguretat i la vigilància en els diversos ports de Catalunya que són competència de la Generalitat de forma urgent i prioritària per combatre la criminalitat.

Esmena 3

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2.f

2.f. Donar compliment a la Resolució 240/XV del Parlament de Catalunya, sobre la posada en marxa d'un pla de xoc contra la tinença il·legal d'armes de foc i, en aquest sentit, un pla de xoc contra la proliferació i la tinença il·legal d'armes de foc a Catalunya i Adequar el nivell de seguretat de les armilles que utilitzen els agents del Cos de Mossos d'Esquadra a l'actual situació d'inseguretat i d'ús il·lícit d'armes de foc.

Esmena 4

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2.g

2.g. Fixar un calendari, per tal que abans que acabi el mandat, tots o la majoria dels convenis amb les guàrdies urbanes i les policies locals de Catalunya siguin renovats o actualitzats. Aquestes actualitzacions han de servir per a adaptar la col·laboració d'aquests cossos amb la Policia de la Generalitat a les noves realitats delictives presents avui en dia a Catalunya.

Esmena 5

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2.j primer

2.j. Primer. Recolzar les proposicions de llei de reforma del Codi penal en tramitació al Congrés dels Diputats que tenen com a objecte endurir la resposta a la multireincidència delictiva i accelerar la seva tramitació pel procediment d'urgència.

Esmena 6

GP Socialistes i Units per Avançar

De supressió del punt 2.j tercer

2.j. Tercer. Agilitzar l'extradició i el retorn als seus països d'origen de les persones estrangeres condemnades per la comissió de delictes greus al nostre país.

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Elena Díaz Torrevejano, portaveu; Christian Soriano García, diputat, GP PSC-Units

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la necessitat que la Generalitat gestioni plenament les competències i els recursos necessaris per a garantir l'estat del benestar

302-00151/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60696 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60696)

A la Mesa del Parlament

Elena Díaz Torrevejano, portaveu del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, Ivana Martínez Valverde, diputada del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la necessitat que la Generalitat gestioni plenament les competències i els recursos necessaris per a garantir l'estat del benestar (tram. 302-00151/15).

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt únic

El Parlament de Catalunya insta el Govern de la Generalitat a *demanar* al Govern de l'Estat Espanyol que *segueixi negociant amb els grups parlamentaris per aconseguir una majoria que doni suport al* traspàs de competències en matèria de migracions, incloent els permisos de residència i treball, asil, regularitzacions i polítiques d'acollida, tal com ja havia estat negociant i acordant, amb els recursos econòmics corresponents i amb caràcter inajornable, per garantir una gestió directa, eficaç i justa que reforci l'estat de benestar i la cohesió social del país.

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Elena Díaz Torrevejano, portaveu; Ivana Martínez Valverde, diputada, GP PSC-Units

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre l'estratègia que adoptarà per a garantir l'accés a un habitatge

302-00152/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60699; 60702 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI DEL PARTIT POPULAR DE CATALUNYA (REG. 60699)

A la Mesa del Parlament

Juan Fernández Benítez, portaveu, Àngels Esteller Ruedas, diputada del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre l'estratègia que adoptarà per a garantir l'accés a un habitatge (tram. 302-00152/15).

Esmena 1

GP del Partit Popular de Catalunya

De modificació de la lletra b de l'apartat 5

b. Impulsar la *aprobación de una nueva ley del suelo para agilizar y simplificar el desarrollo urbanístico con el que aumentar la oferta de vivienda, reforzar la Seguridad jurídica, la lucha contra la ocupación ilegal de viviendas y movilizar, el suelo público y privado, actualmente bloqueado y ponerlo a disposición para la construcción de vivienda protegida.*

Esmena 2

GP del Partit Popular de Catalunya

De modificació de la lletra c de l'apartat 5

c. Impulsar, ante las instituciones de la Unión Europea, la obtención de la autorización necesaria para aplicar en la adquisición de la vivienda habitual el tipo superreducido del impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Juan Fernández Benítez, portaveu; Àngels Esteller Ruedas, diputada, GP PPC

GRUP MIXT (REG. 60702)

A la Mesa del Parlament

Sílvia Orriols Serra, presidenta-portaveu del Grup Mixt, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenta les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre l'estratègia que adoptarà per a garantir l'accés a un habitatge (tram. 302-00152/15).

Esmena 1

Grup Mixt

De supressió i addició

~~El Parlament de Catalunya insta al Gobierno a:-~~

~~1.- Impulsar el acceso a la vivienda, que incluya el aumento de la oferta de vivienda, mediante acciones que:-~~

~~a. Fomentar la construcción pública y privada con un enfoque de equidad territorial, promoviendo la perspectiva de familia.~~

~~b. Agilizar los procedimientos administrativos para obtener licencias de obras y desarrollar suelos urbanizables, garantizando el cumplimiento de los plazos legales en la tramitación.~~

~~c. Establecer modificaciones fiscales que reduzcan tributos y cargas en todo el proceso edificatorio con el fin de facilitar el proceso constructivo desde la adquisición de un solar hasta la venta o alquiler de la vivienda.~~

~~d. Reducir la burocracia y las penalizaciones fiscales, tales como impuestos autonómicos o imposición de cesiones, para los empresarios cuya línea de negocio sea el mercado inmobiliario.~~

~~2. Aumentar la construcción de vivienda protegida, tanto en régimen de propiedad como en arrendamiento con opción de compra, con el fin de garantizar que las familias y los jóvenes españoles tengan acceso a una vivienda habitual, especialmente en las zonas más tensionadas del mercado inmobiliario.~~

~~3. Elaborar de manera urgente un plan de contingencia específico destinado a eliminar las listas de espera en las mesas de emergencia social para vivienda, así como establecer medidas directas para el pago de alquileres e hipotecas.~~

~~4. Derogar la ley 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016 para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, al favorecer la okupación. Asimismo suprimir toda norma que ampare directa o indirectamente la okupación, a fin de devolver la seguridad jurídica a propietarios y arrendatarios.~~

~~5. Instar al Gobierno de la Nación a:-~~

~~a. Derogar la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el resto de normativas intervencionistas que han provocado el hundimiento de la oferta de la vivienda, el encarecimiento generalizado de los precios y expulsado a familias y jóvenes con rentas medias y bajas del mercado del alquiler.~~

~~b. Impulsar los trámites para la liberación de todo el suelo que no esté o deba estar especialmente protegido por motivos de interés ambiental, paisajístico, produc-~~

tivo o para la Defensa Nacional, mediante una nueva Ley del Suelo que prevea la liberación del suelo secuestrado por ayuntamientos y comunidades autónomas para el beneficio de los partidos y de políticos corruptos, y que asegure un correcto, ágil y armónico desarrollo urbanístico en toda España.

c. Impulsar los trámites para la modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) con el fin de considerar no sujeta, a efectos de este impuesto, la adquisición de la vivienda habitual por parte de españoles.

d. Promover la modificación del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el fin de establecer una bonificación del 100% de la cuota tributaria para la compra de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual por parte de españoles. Mientras tanto, realizar las modificaciones normativas necesarias para permitir su pago diferido hasta un máximo de 15 años y sin intereses.

e. Iniciar los trámites para establecer un régimen fiscal específico y disuasorio dirigido a la adquisición de viviendas por capital extranjero, con el objetivo de proteger el acceso a la vivienda para los españoles. Los ingresos generados se destinarán íntegramente a financiar bonificaciones fiscales y ayudas directas para jóvenes españoles, así como a la promoción de vivienda protegida de acceso exclusivo para españoles.

6. Promover un modelo de alquiler que concilie los intereses de propietarios y arrendatarios. Se impulsarán incentivos fiscales, para pequeños propietarios, fomentando el alquiler de larga duración y asequible, la compra de vivienda y el acceso a financiación hipotecaria. Además, se aplicarán deducciones significativas en el IRPF para inquilinos, incluyendo la deducción del tipo en el IRPF por cada nuevo hijo, con el objetivo de favorecer la estabilidad familiar.

7. Garantizar la prioridad nacional de los españoles en todos los ámbitos relacionados con la vivienda: al solicitar una vivienda social, al acceder a una vivienda protegida, al beneficiarse de bonificaciones fiscales o al recibir cualquier tipo de ayuda vinculada a la vivienda.

El Parlament de Catalunya insta el Govern a:

1. Impulsar l'accés a l'habitatge, augmentant-ne l'oferta mitjançant accions com:

a) Fomentar la construcció pública i privada, amb criteris d'equilibri territorial i amb perspectiva familiar.

b) Agilitzar els tràmits administratius per obtenir llicències d'obres i desenvolupar sòls urbanitzables, garantint el compliment dels terminis legals.

c) Establir canvis fiscals que redueixin impostos i càrregues en tot el procés de construcció, des de l'adquisició del solar fins a la venda o el lloguer de l'habitatge.

d) Reduir la burocràcia i els gravàmens fiscals, com ara impostos autonòmics o cessions obligatòries, per a les empreses que operin en el sector immobiliari.

2. Augmentar la construcció d'habitatge protegit, tant en règim de propietat com de lloguer amb opció de compra, per garantir que les famílies i els joves catalans puguin accedir a un habitatge habitual, especialment en les zones més tensionades del mercat.

3. Elaborar amb caràcter urgent un pla de contingència específic per eliminar les llistes d'espera de les taules d'emergència social d'habitatge, així com establir mesures directes per facilitar el pagament de lloguers i hipoteques.

4. Derogar la Llei 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, pel seu efecte afavoridor de l'ocupació il·legal. Així mateix, suprimir qualsevol norma que empari, directa o indirectament, aquestes pràctiques, amb l'objectiu de retornar la seguretat jurídica a propietaris i llogaters.

5. Instar el Govern de l'Estat artificial espanyol a:

a) Derogar la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge, i la resta de normatives intervencionistes que han provocat una reducció de l'oferta, un encari-

ment dels preus i l'expulsió del mercat de lloguer de famílies i joves catalans amb rendes mitjanes i baixes.

b) Tramitar una nova Llei del Sòl que permeti alliberar sòl no protegit per raons ambientals, paisatgístiques, productives o de defensa, i que posi fi a la retenció de sòl per part d'ajuntaments i governs autonòmics.

c) Modificar la Llei de l'IVA per tal que l'adquisició de l'habitatge habitual per part de ciutadans catalans quedi exempta d'aquest impost.

d) Modificar la Llei de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per establir una bonificació del 100% de la quota tributària en la compra i reinversió d'habitatge habitual per part de ciutadans catalans. Mentrestant, permetre el pagament ajornat fins a 15 anys sense interessos.

e) Establir un règim fiscal dissuasiu per a la compra d'habitatges per part de capital estranger, amb l'objectiu de protegir l'accés dels ciutadans catalans a l'habitatge. Els ingressos obtinguts s'hauran de destinar exclusivament a bonificacions fiscals i ajuts directes per a joves catalans, així com a la promoció d'habitatge protegit reservat per a ciutadans catalans.

6. Promoure un model de lloguer equilibrat, que conciliï els interessos de propietaris i llogaters. Es proposa impulsar incentius fiscals per a petits propietaris, fomentar el lloguer assequible i de llarga durada, facilitar l'adquisició d'habitatge i l'accés al crèdit hipotecari. També incloure deduccions a l'IRPF per als llogaters, especialment per cada fill nou, per afavorir l'estabilitat familiar.

7. Establir com a criteri prioritari d'accés a l'habitatge protegit, a les bonificacions fiscals i als ajuts públics els ciutadans amb veïnatge civil català, amb l'objectiu de garantir que els recursos públics destinats a l'habitatge beneficiïn la ciutadania arrelada al territori.

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025
Sílvia Orriols Serra, presidenta-portaveu G Mixt

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la desprotecció de la població davant els efectes del canvi climàtic

302-00154/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60673; 60697 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA
(REG. 60673)

A la Mesa del Parlament

Ester Capella i Farré, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, Montse Bergés i Saura, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya a la Comissió de Transició Ecològica, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la Interpellació al Govern sobre la desprotecció de la població davant els efectes del canvi climàtic (302-00154/15).

Esmena 1

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De modificació del punt 4 i dels seus apartats a i b

Incloure, en la definició de les polítiques públiques i els conseqüents pressupostos del Govern de la Generalitat, indicadors de benestar de les generacions actuals i futures que siguin més representatius del nivell de desenvolupament socioeconòmic i ambiental real. La utilització del Producte Interior Brut (PIB) o la Renda per Cà-

pita tenen limitacions que impossibiliten el mesurament real de la qualitat de vida, el progrés social o el desenvolupament sostenible. En aquest sentit, estudiar l'aplicació, entre d'altres, de l'índex de Coherència de Polítiques per al Desenvolupament (ICPD) amb l'objectiu d'orientar les polítiques cap a un desenvolupament sostenible real, tenint en compte l'impacte que tenen en el benestar i salut de les persones i en la sostenibilitat del planeta en termes globals.

Esmena 2

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

D'addició al punt 9

Per atendre la problemàtica de qualitat de l'aire particularment dolenta a la Zona de Qualitat de l'Aire de la Plana de Vic, prioritzar als propers Pressupostos la dedicació de recursos a la comarca d'Osona, en especial en matèria de millora de l'oferta intracomarcal de transport públic i d'ajuts per a la substitució de calderes i estufes més contaminants de l'aire, al mateix temps que s'acompanya els municipis de Vic i Manlleu a implementar les Zones de Baixes Emissions que el Decret 132/2024 els obliga a tenir. *Així mateix, redactar de manera immediata el pla d'acció per a la millora de la qualitat ambiental de la zona de qualitat de l'aire Terres de Ponent i, en especial, de la comarca de les Garrigues, tenint en compte que s'hi han produït superacions dels valors límit o dels valors objectiu dels contaminants que regula el Reial decret 102/2011, de 28 de gener, relatiu a la millora de la qualitat de l'aire.*

Esmena 3

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

~~De supressió al punt 11~~

Augmentar ~~en un 60%~~ les inspeccions a les empreses l'any 2026, en especial els mesos d'estiu, per garantir que estableixin les mesures adients per garantir el benestar i la salut de les persones treballadores en episodis de temperatures extremes, en especial pels qui desenvolupin treballs a l'aire lliure o en espais no climatitzats.

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Ester Capella i Farré, portaveu; Montse Bergés i Saura, portaveu a la CTE, GP ERC

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60697)

A la Mesa del Parlament

Elena Díaz Torrevejano, portaveu del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, Andrea Zapata Alfonso, diputada del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre la desprotecció de la població davant els efectes del canvi climàtic (tram. 302-00154/15).

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 8

8. *D'acord amb la normativa vigent europea i estatal garantir la qualitat de l'aire en municipis on trobem problemàtiques amb empreses. És necessari garantir la instal·lació de punts de mesura de la qualitat de l'aire que exigeixi el compliment dels estàndards del nou Pla, tot estudiant el model de finançament més adequat per les mesures que hagin de ser aplicades.*

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 10

10. Garantir, abans de l'any 2026, que els recursos públics destinats a la creació de refugis climàtics municipals *assegurin que aquests siguin plenament accessibles*

per a totes les persones, que el seu accés sigui gratuït, amb una atenció especial a les zones amb major exposició a la calor i amb població més vulnerable, que garanteixin condicions de confort tèrmic adequades i disponibilitat d'aigua per mantenir una correcta hidratació, i que romanguin oberts tots els dies de la setmana durant els mesos d'estiu, amb un horari ampli que cobreixi les hores de màxima calor.

Esmena 3

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 11

11. *Augmentar les inspeccions planificades a les empreses l'any 2026, en especial els mesos d'estiu, per garantir que estableixin les mesures adients per garantir el benestar i la salut de les persones treballadores en episodis de temperatures extremes, en especial pels qui desenvolupin treballs a l'aire lliure o en espais no climatitzats.*

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Elena Díaz Torrevejano, portaveu; Andrea Zapata Alfonso, diputada, GP PSC-Units

Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre les polítiques educatives

302-00155/15

ESMENES PRESENTADES

Reg. 60632; 60695; 60700 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 21.10.2025

GRUP PARLAMENTARI D'ESQUERRA REPUBLICANA DE CATALUNYA
(REG. 60632)

A la Mesa del Parlament

Ester Capella i Farré, portaveu del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, Irene Aragonès Gràcia, portaveu a la Comissió d'Educació i Formació Professional del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre les polítiques educatives (tram. 302-00155/15).

Esmena 1

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

D'addició al punt 1

1. Adoptar mesures efectives per garantir l'èxit educatiu de tot l'alumnat, donant compliment al pla de xoc contra l'abandonament escolar aprovat pel Parlament l'any 2023 i impulsant la codocència, de forma generalitzada, com a eina per a una atenció més personalitzada, i promovent la professionalització i estabilitat dels equips directius, reforçant l'autonomia de centres per adaptar-se millor a les necessitats del seu context educatiu i social així com donar compliment a la Resolució 252/XV del Parlament de Catalunya, sobre l'abandonament escolar *amb l'objectiu de situar la taxa per sota del 10%.*

Esmena 2

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

D'addició al punt 4

4. Fer front comú davant la sentència sobre la llengua catalana a l'escola, *impulsant les reformes i les accions necessàries per protegir que la presència del català a l'ensenyament es determini exclusivament seguint criteris pedagògics i lingüístics*, defensant el model d'escola catalana com a pilar de cohesió social i de convivència,

i garantint el ple ús del català com a llengua vehicular d'ensenyament en tot el sistema educatiu de Catalunya.

Esmena 3

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

D'addició al punt 5

5. Recuperar la 3a hora de català a Batxillerat com es va aprovar en seu parlamentària i en compliment del Pacte Nacional *per la Llengua* signat per l'actual govern, *partits polítics, agents socials, culturals i econòmics i entitats de la societat civil*.

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Ester Capella i Farré, portaveu; Irene Aragonès Gràcia, portaveu a la CEFP, GP ERC

GRUP PARLAMENTARI SOCIALISTES I UNITS PER AVANÇAR (REG. 60695)

A la Mesa del Parlament

Elena Díaz Torrevejano, portaveu del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, Gisela Navarro Fuster, diputada del Grup Parlamentari Socialistes i Units per Avançar, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre les polítiques educatives (tram. 302-00155/15).

Esmena 1

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 1

1. Adoptar mesures efectives per garantir l'èxit educatiu de tot l'alumnat, donant compliment al pla de xoc contra l'abandonament escolar aprovat pel Parlament l'any 2023 i impulsant la codocència, *com a mesura pedagògica fonamentada, condicionada a la previsió de dotació econòmica i recursos humans específics per garantir-ne la viabilitat efectiva. Promoure la professionalització i estabilitat dels equips directius amb mesures concretes i sostenibles que en reforcin la capacitat de lideratge pedagògic i gestió autònoma dels centres educatius*.

Esmena 2

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 2

2. *Continuar incrementant els recursos humans i materials destinats a l'atenció dels alumnes amb necessitats educatives (NEE) com també actualitzant i reforçant els Equips d'Assessorament Psicopedagògic (EAP), per garantir una intervenció integral i coordinada entre centres, serveis i famílies*.

Esmena 3

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 3

3. Donant compliment al Pacte contra la Segregació escolar, i el compromís amb l'equitat i la lluita contra la segregació, reforçar tot el Servei d'Educació de Catalunya, assegurant *la continuïtat i millora dels programes de suport econòmic a l'escolarització de l'alumnat amb necessitats educatives específiques (NEE) o en situació de vulnerabilitat, com les motxilles econòmiques i altres ajuts de caràcter finalista gestionats pel Departament d'Educació i Formació Professional, d'acord amb la disponibilitat pressupostària, continuar incrementant les plantilles de personal docent i no docent, i treballar per aconseguir una equiparació laboral entre tots els professionals del sistema educatiu, tant públic com concertat*.

Esmena 4

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 5

5. Reforçar l'ensenyament de la llengua catalana a l'etapa obligatòria per garantir que l'alumnat assoleixi la competència oral i escrita plena en català, per donar compliment del Pacte Nacional signat per l'actual govern.

Esmena 5

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 6

6. Treballar, per aconseguir progressivament la plena universalització i gratuïtat del primer cicle d'educació infantil (I2), mitjançant el foment de la creació de places bressol i millorant el finançament destinat a aquesta etapa educativa amb l'objectiu d'assegurar una implementació, eficient i equitativa d'aquesta mesura a tot el territori.

Esmena 6

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 7

7. Donar compliment a l'article 6.3 de la Llei d'educació de Catalunya, així com a la normativa relacionada sectorial, facilitant l'accés, en condicions d'equitat, al servei de transport escolar en els ensenyaments per a l'alumnat que visqui en poblacions sense escola o en zones rurals, així com per a l'alumnat amb discapacitat o amb necessitats educatives específiques reconegudes.

Esmena 7

GP Socialistes i Units per Avançar

De modificació del punt 8

8. Continuar identificant les necessitats d'escolarització en formació professional i les zones amb dèficit d'oferta pública i impulsar la creació de places per garantir l'equitat territorial i l'adequació de l'oferta de formació professional a les demandes socials i del teixit productiu.

Palau del Parlament, 17 d'octubre de 2025

Elena Díaz Torrevejano, portaveu; Gisela Navarro Fuster, diputada, GP PSC-Units

GRUP PARLAMENTARI DEL PARTIT POPULAR DE CATALUNYA (REG. 60700)

A la Mesa del Parlament

Juan Fernández Benítez, portaveu, Cristian Escribano Ramírez, diputat del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 161.4 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a la Moció subsegüent a la interpellació al Govern sobre les polítiques educatives (tram. 302-00155/15).

Esmena 1

GP del Partit Popular de Catalunya

~~De supressió de tot l'apartat 4~~

Esmena 2

GP del Partit Popular de Catalunya

~~De supressió de tot l'apartat 5~~

Palau del Parlament, 20 d'octubre de 2025

Juan Fernández Benítez, portaveu; Cristian Escribano Ramírez, diputat

4. Informació

4.40. Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans del Parlament

Resolució de la presidència del Parlament per la qual es fa pública la renúncia de Michela Albarello a la condició de membre del Consell Assessor de Continguts i de Programació de la Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals

COMUNICACIÓ

Presidència del Parlament

Faig constar que, en data 17 d'octubre de 2025, Michela Albarello va renunciar a la condició de membre del Consell Assessor de Continguts i de Programació de la Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, càrrec per al qual havia estat elegida pel Parlament en la sessió plenària del 22 de novembre de 2023, d'acord amb l'article 16 de la Llei 11/2007, d'11 d'octubre, de la Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals.

Palau del Parlament, 21 d'octubre de 2025

El president, Josep Rull i Andreu

4.45. Composició dels òrgans del Parlament

4.45.05. Comissions legislatives

Composició de la Comissió de Territori i Habitatge

410-00011/15

SUBSTITUCIÓ TEMPORAL DE MEMBRES

Coneixement: Presidència del Parlament, 14.10.2025

D'acord amb l'article 50.3 del Reglament del Parlament, i atesa l'absència del president i del vicepresident de la Comissió de Territori i Habitatge, en la sessió del dia 15 d'octubre de 2025, designo a la secretària primera de la Mesa perquè presideixi aquesta sessió.

Palau del Parlament, 14 d'octubre de 2025

El president, Josep Rull i Andreu

4.53. Sessions informatives, compareixences, audiències i debats

4.53.10. Sessions informatives i compareixences de membres del Govern

Sessió informativa de la Comissió de Transició Ecològica amb la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica sobre les actuacions per a afrontar els efectes de la dana Alice a les Terres de l'Ebre

355-00123/15

SOL·LICITUD

Sol·licitud de sessió informativa: consellera, del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica (reg. 60680).

Admissió a tràmit: Mesa de la Comissió de Transició Ecològica, 21.10.2025.
