

AL-LEGACIONS A L'AVANTPROJECTE DE LLEI DE SIMPLIFICACIÓ, D'AGILITAT I REESTRUCTURACIÓ ADMINISTRATIVA I DE PROMOCIÓ DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

El Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya ha obert un període d'informació pública en relació a l'Avantprojecte de Llei de simplificació, d'agilitat i reestructuració administrativa i de promoció de l'activitat econòmica que fineix el proper dia 20 i durant el qual les persones interessades poden formular al·legacions.

A aquests efectes, seguidament es formulen les al·legacions en relació als preceptes amb incidència en l'àmbit competencial municipal tot acompanyant les propostes d'esmenes amb la corresponent justificació i, en el cas, la proposta de redacció alternativa.

Destaquem, finalment, que les al·legacions s'estructuren seguint l'articulat del text de l'avantprojecte.

I).- A l'article 3: (Modificació de la Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural)

Proposta de modificació de l' art. 6.3

“6.3 Es permet la circulació motoritzada per les pistes i els camins delimitats en xarxes o itineraris establerts pel Departament competent en matèria de medi natural. La delimitació d'aquests vials, que podran tenir amplada inferior a quatre metres i diversos tipus de fermes, s'efectuarà mitjançant Ordres del conseller competent en matèria de medi natural, en les quals es podran establir condicions específiques de circulació i característiques dels vials, i haurà de ser incorporada a l'inventari comarcal corresponent”

ESMENA D'ADDICIÓ: afegir el paràgraf següent:

“...de fermes, s'efectuarà, previ informe dels òrgans gestors dels espais i dels municipis afectats, mitjançant Ordres del conseller competent en matèria de medi natural, en les quals es podran establir condicions específiques de circulació i característiques dels vials, i haurà de ser incorporada a l'inventari comarcal corresponent. En el cas dels Parcs Naturals, les plans i programes de gestió corresponents delimitaran els espais transitables”.

JUSTIFICACIÓ: Cal que els òrgans gestors i els municipis afectats, en tant que competents en matèria de trànsit i dels interessos locals, participin en la decisió sobre la delimitació dels espais transitables. En el cas dels espais especialment protegits, han de ser els instruments reguladors corresponents els que, des de una perspectiva integral els que els defineixin, tal com es preveu per al Parc de Collserola el seu Decret de declaració com a Parc Natural.

II).- A l'article 20 (Modificació del Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre)

Proposta d'addició d'un apartat 3 a l'art. 54:

"54.3 L'Agència Catalana de l'Aigua pot autoritzar l'abocament puntual al medi receptor d'aigües residuals procedents dels sistemes públics de sanejament que superin els límits d'abocament establerts en l'autorització d'abocament, en els supòsits d'accidents o d'execució d'actuacions de manteniment o reposició de les instal·lacions que els integren, durant el termini de temps estrictament necessari per a solucionar la situació o per realitzar les actuacions i establint les oportunes mesures de control ."

ESMENA D'ADDICIÓ: afegir el paràgraf següent:

*"54.3 L'Agència Catalana de l'Aigua pot autoritzar l'abocament puntual al medi receptor d'aigües residuals procedents dels sistemes públics de sanejament que superin els límits d'abocament establerts en l'autorització d'abocament, en els supòsits d'accidents o d'execució d'actuacions de manteniment o reposició de les instal·lacions que els integren, durant el termini de temps estrictament necessari per a solucionar la situació o per realitzar les actuacions i establint les oportunes mesures de control .
Prèviament a l'autorització caldrà comunicar-ho al titular de la xarxa i aquest haurà d'emetre informe preceptiu i vinculant en el cas de les operacions de manteniment o reposició de les instal·lacions"*

JUSTIFICACIÓ: La titularitat de la xarxa justifica la intervenció en la decisió en els termes que es proposen.

III).- A l'article 23 (Modificació del Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre)

Afegeix un apartat 4 a l'article 54 del text refós

“54.4 L’Agència Catalana de l’Aigua, en exercici de les funcions previstes en les lletres i), m) i l) de l’article 8.2., pot dictar instruccions tècniques en matèria d’execució, gestió, conservació i manteniment dels sistemes públics de sanejament que són d’obligat compliment per part de les entitats locals que gestionen aquests sistemes públics de sanejament.”

ESMENA D’ADDICIÓ: *afegir el paràgraf següent:*

“...“54.4 L’Agència Catalana de l’Aigua, en exercici de les funcions previstes en les lletres i), m) i l) de l’article 8.2., pot dictar instruccions tècniques en matèria d’execució, gestió, conservació i manteniment dels sistemes públics de sanejament que són d’obligat compliment per part de les entitats locals que gestionen aquests sistemes públics de sanejament. Aquestes instruccions tècniques se sotmetran a informe previ de les entitats locals afectades.”

JUSTIFICACIÓ: Facilitar la participació de les entitats competents en l’elaboració de les indicades instruccions

IV).- A l’article 32 (Modificació de la Llei 6/2009, de 28 d’abril, d’avaluació ambiental de plans i programes)

ESMENA: substituir “públic interessat” per “persones interessades”

JUSTIFICACIÓ: millora tècnica

V).- A l’article 128 (Modificació de la Llei 12/2007, d’11 d’octubre, de serveis socials)

Es modifica l’apartat 4 de l’article 25, que passa a tenir la redacció següent:

“4. El Govern, en el procés d’elaboració i revisió de la Cartera de serveis socials, ha de garantir la participació cívica i dels ens locals d’acord amb el que estableix aquesta llei, ha de justificar qualsevol decrement en la Cartera respecte de la versió anterior amb informes del Consell General de Serveis Socials i del Comitè d’Avaluació de Necessitats de Serveis Socials, i ha de tenir en compte les dades del Sistema d’Informació Social i la informació procedent de les instàncies socials que siguin rellevants per als serveis socials.”

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: L’Avantprojecte substitueix, en el procés d’elaboració i revisió de la Cartera de serveis socials, la garantia de la codecisió dels ens locals titulars de part del sistema de serveis socials per mitjà del Consell de Coordinació de

Benestar Social per una simple participació. Caldria mantenir el redactat actual per conservar el nivell de participació dels ens locals

VI).- A l'article 129 (Modificació de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials)

Es modifica l'apartat 2 de l'article 37, que passa a tenir la redacció següent:

“2. L'elaboració del Pla estratègic de serveis socials correspon al departament competent en matèria de serveis socials, i la seva aprovació, al Govern. Per a elaborar-lo, s'ha d'establir per reglament un procés participatiu amb la intervenció del Consell General de Serveis Socials i del Comitè d'Avaluació de Necessitats de Serveis Socials

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: Caldria mantenir el redactat actual per conservar el nivell de participació dels ens locals amb la intervenció del Consell de Coordinació de Benestar Social

VII).- A l'article 130 (Modificació de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials).

Es modifica l'article 40, que passa a tenir la redacció següent:

“Article 40

El Comitè d'Avaluació de Necessitats de Serveis Socials El Comitè d'Avaluació de Necessitats de Serveis Socials és l'òrgan tècnic encarregat d'estudiar les necessitats socials de la població i d'avaluar l'eficiència i la qualitat del sistema de serveis socials. El componen experts designats per la Generalitat i per les altres administracions competents en matèria de serveis socials. S'ha de regular per reglament la composició, el funcionament i les atribucions del Comitè. El Comitè té caràcter consultiu.”

ESMENA: De supressió

JUSTIFICACIÓ: Caldria mantenir el redactat actual per conservar el nivell de participació dels ens locals a través del Consell de Coordinació de Benestar Social

VIII).- A l'article 156 (Modificació de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya)

Es modifica l'article 12.1.d) que passa a tenir la redacció següent:

“d) Un nombre de vocals que serà determinat pel Govern entre els qui hi haurà d'haver necessàriament representants de l'Administració de la Generalitat, de les administracions locals i de les entitats l'activitat de les quals estigui relacionada amb les competències de Ports de la Generalitat.”

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: Caldria mantenir el redactat actual per conservar el nivell de participació dels ens locals.

IX).- A l'article 173 (Modificació de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de Ports de Catalunya).

S'addiciona una Disposició transitòria setena que amb la següent redacció:

“Fins que el Govern no determini el nombre i la distribució de les vocalies del Comitè Executiu i del Consell Assessor de Ports de la Generalitat, aquest manté la seva composició actual.”

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: Caldria mantenir el redactat actual per conservar el nivell de participació dels ens locals.

X).- Als articles 193 a 196 (Modificació del Text refós de la Llei de Carreteres, aprovat per Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost)

PROPOSTA D'ESMENA I JUSTIFICACIÓ: En aquest punt resulta d'interès promoure la introducció d'una esmena en el sentit de preveure, específicament i amb rang legal, que també els Ajuntaments puguin procedir, per ordenança, a la tipificació de la infracció consistent en la prestació o demanda de serveis de naturalesa sexual a l'espai públic municipal, autoritzant-los per al tractament de dades de caràcter personal que comporta la tramitació dels corresponents expedients sancionadors, tal com reclama l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

Atès l'àmbit objectiu de la present proposta, es considera que la introducció de l'esmena que se suggereix es podria fer de diverses maneres:

a) **Primera opció:** Afegir al nou art. 39 bis de la Llei de carreteres tres nous paràgrafs, de manera que el mateix resti redactat com segueix:

“Article 39 bis. Prohibició específica

Es prohibeix l’ocupació temporal de les zones de domini públic, servitud i d’afectació per a realitzar-hi usos i activitats relacionades amb la prestació de serveis de naturalesa sexual els quals no són compatibles amb la seguretat de la via i amb la finalitat pròpia d’aquesta.

La prohibició establerta a l’article anterior, referida tant a la prestació o oferiment com a la demanda o sol·licitud de serveis de naturalesa sexual, també serà aplicable als carrers, les vies de circulació, les voreres, les places, les avingudes, els passeigs, els passatges, els parcs i jardins, les platges, la zona portuària, les zones verdes o forestals, els aparcaments, i, en general, tots els espais públics de la ciutat, sempre que els respectius Ajuntaments, mitjançant ordenança, l’hagin tipificat com a infracció i n’hagin establert la sanció corresponent, segons els límits previstos a la legislació vigent en matèria de règim local.

L’expedient sancionador es tramitarà d’acord amb el procediment que tingui establert el propi Ajuntament, i, supletòriament, pel que sigui aplicable a l’Administració de la Generalitat de Catalunya.

En tot cas, mitjançant aquesta Llei s’autoritza expressament als Ajuntaments a fer el tractament de dades de caràcter personal que sigui necessari per a l’expressada tramitació, i més concretament, per a la formulació de la denúncia i la incoació i tramitació dels expedients sancionadors corresponents, així com, si s’escau, per a la realització de l’execució de la sanció que correspongui, sense necessitat d’obtenir el consentiment de la persona titular de les dades”.

- b) Segona opció: Introduir una nova disposició addicional al mateix Avantprojecte de Llei de simplificació administrativa, amb la redacció següent:

“Disposició addicional xx.- Els Ajuntaments podran, mitjançant ordenança, prohibir la prestació de serveis de naturalesa sexual a l’espai públic municipal i tipificar com a infracció administrativa tant el seu oferiment com la seva demanda o sol·licitud, així com establir les sancions corresponents, d’acord amb la legislació vigent en matèria de règim local.

S'autoritza expressament als Ajuntaments a fer el tractament de dades de caràcter personal que sigui necessari per a la incoació i tramitació dels expedients sancionadors que portin causa de la prohibició a la que es refereix el paràgraf anterior, així com realitzar, si s'escau, l'execució de la resolució administrativa que hi recaiguin, sense que sigui necessari obtenir el consentiment de la persona titular d'aquelles dades”.

XI).- A l'article 204 (Modificació de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya)

S'afegeix un apartat a l'article 67, amb la redacció següent:

“6. El tràmit d'audiència als ciutadans, previst en aquest article, no és d'aplicació a les disposicions que regulen els òrgans, càrrecs i autoritats del Govern, ni tampoc a les disposicions orgàniques de l'Administració de la Generalitat o dels organismes dependents o adscrits a ella.”

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: Cal mantenir el redactat actual per ajustar-se a l'ordre constitucional. L'Avantprojecte disposa expressament i sense distincions que el tràmit d'audiència, en el procediment d'elaboració de disposicions reglamentàries, no és d'aplicació en les disposicions organitzatives. Aquesta disposició, en els termes sense excepcions en què està redactada, pot contradir l'article 105.a de la Constitució espanyola i limitar, en el cas d'òrgans en què participi l'Ajuntament, la participació municipal.

XII) A l'article 206 (Modificació de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya)

ESMENA: De supressió.

JUSTIFICACIÓ: Cal mantenir el redactat actual per mor del principi constitucional de seguretat jurídica i d'eficàcia de les administracions públiques. La proposta de l'Avantprojecte comporta la supressió de la menció expressa a què els convenis s'han de formalitzar per escrit.

XIII) A l'article 402 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text de la Llei reguladora dels residus).

Es modifica l'apartat 4 de l'article 24 i s'hi addiciona un nou apartat 5, amb la redacció

següent:

“4.- Les persones físiques o jurídiques que duen a terme operacions de recollida i transport de residus dins de Catalunya han de comunicar a l’Agència de Residus de Catalunya, amb caràcter previ, l’inici de l’activitat i sol·licitar el registre en el Registre General de transportistes de residus de Catalunya”

ESMENA: de supressió.

JUSTIFICACIÓ: el transport de residus dins el municipi es una matèria amb repercussió des del punt de vista de la seguretat i de comprovació de la traçabilitat dels residus, resulta important poder comprovar l’efectivitat de les dades previ a l’inici de l’activitat, tota vegada que en cas contrari s’augmenta la possibilitat d’abocaments incontrolats, que pot comportar conseqüències perjudicials pel medi ambient i per la seguretat de les persones.

XIV) A l’article 403 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s’aprova el Text de la Llei reguladora dels residus).

Es modifica la lletra c de l’apartat 1 de l’article 60, que passa a tenir la redacció següent:

“c) La composició de les vocalies serà determinada pel Govern tenint en compte que hi haurà d’haver representants de la Generalitat, de les administracions locals i de les entitats l’activitat de les quals estigui relacionada amb les competències de l’Agència.”

ESMENA D’ADDICIÓ: afegir el paràgraf següent:

c) La composició de les vocalies serà determinada pel Govern tenint en compte que hi haurà d’haver representants de la Generalitat, de les administracions locals i de les entitats l’activitat de les quals estigui relacionada amb les competències de l’Agència. En tot cas hi estarà representada l’Àrea Metropolitana de Barcelona”

JUSTIFICACIÓ: Aquesta presència és imprescindible ateses les competències legalment establertes de la indicada Àrea Metropolitana.

XV) A l’article 405 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s’aprova el Text de la Llei reguladora dels residus).

Es modifica l’apartat 2 de l’article 65, que passa a tenir la redacció següent:

“2. La composició del Consell per a la Prevenció i Gestió de Residus a Catalunya es determinarà mitjançant l’Acord del Govern de la Generalitat tenint en compte que hi haurà d’haver representants de la Generalitat, de les administracions locals i de les entitats l’activitat de les quals estigui relacionada amb les competències de l’Agència.”

ESMENA D'ADDICIÓ: afegir el paràgraf següent:

“2. La composició del Consell per a la Prevenció i Gestió de Residus a Catalunya es determinarà mitjançant l'Acord del Govern de la Generalitat tenint en compte que hi haurà d'haver representants de la Generalitat, de les administracions locals i de les entitats l'activitat de les quals estigui relacionada amb les competències de l'Agència. En tot cas hi estarà representada l'Àrea Metropolitana de Barcelona””

JUSTIFICACIÓ: Aquesta presència és imprescindible ateses les competències legalment establertes de la indicada Àrea Metropolitana, sense que es pugui atribuir al Govern la decisió sobre la seva participació.

XVI).- A l'art. 418 (Modificació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats).

Es modifica la lletra b de l'apartat 2 de l'article 9 “Valors límits d'emissió i prescripcions tècniques de caràcter general”, que passa a tenir el següent redactat:

“b) Les millors tècniques disponibles, pel que fa a les activitats de l'annex I.1”

ESMENA: de supressió.

JUSTIFICACIÓ: El fet d'eliminar la referència a “les millors tècniques disponibles” com a criteris a tenir en compte amb caràcter complementari per a fixar els valors límits d'emissió, restringeix els mitjans a l'hora de fixar els límits d'una activitat determinada, essent aquest criteri un dels motors a l'hora d'actualitzar valors.

XVII).- Al Títol III, Capítol 2, Secció 2a. (Modificació de la Llei 13/2002, del 21 de juny, de turisme de Catalunya).

ESMENES D'ADDICIÓ a la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya:

1. Es proposa afegir un nou redactat per a l'article 33.1:

33.1 Són empreses turístiques les que es dediquen professionalment a la prestació de serveis turístics retribuïts d'allotjament o mediació.

Als efectes d'aplicació d'aquesta Llei, reben també la qualificació d'empreses turístiques les persones físiques o jurídiques que presten

serveis turístics d'allotjament mitjançant la cessió d'habitatges d'ús turístic.

2. Es proposa afegir un nou redactat per a l'article 29.1:

29.1 Són usuaris turístics, o turistes, les persones físiques o jurídiques que demanen o reben, com a destinatàries finals, qualsevol servei turístic.

Així mateix, als efectes d'aplicació d'aquesta Llei, reben la consideració d'usuaris turístics, les persones usuàries dels habitatges d'ús turístic.

3. Es proposa afegir nous apartats als articles 31, 36, 87 i, que quedarien redactats de la següent manera:

31 f) *Atendre les regles bàsiques de convivència social en els habitatges d'ús turístic.*

36 m) *Vetllar pel compliment de les regles bàsiques de convivència social, en els habitatges d'ús turístic.*

87 l) *Atemptar contra les regles bàsiques de convivència social ocasionant molèsties als veïns, en els habitatges d'ús turístic.*

91 d) *És consideren responsables solidaris de la infracció tipificada a l'article 87 l), els gestors dels habitatges d'ús turístic.*

4. Es proposa un nou redactat per l'article 97:

97. *Mitjançant la incoació de l'expedient corresponent, i sense que tingui caràcter de sanció, l'òrgan competent pot acordar el tancament de les empreses, els establiments i els habitatges d'ús turístic que no comptin amb el títol habilitant corresponent o les inscripcions preceptives, o pot ordenar que se'n suspengui el funcionament fins que es rectifiquin els defectes observats o es compleixin els requisits legalment establerts.*

5. Es proposa un nou apartat per l'article 99, que quedaria redactat de la següent manera:

Article 99. Òrgans competents

3. L'exercici de la funció inspectora i la potestat sancionadora en matèria d'habitatges d'ús turístic s'atribueix als ens locals, que serà exercida d'acord amb el que estableix la legislació de règim local.

JUSTIFICACIÓ:

L'Avantprojecte de Llei modifica la Llei 13/2002, de turisme de Catalunya, incidint, entre altres matèries, en el règim aplicable als habitatges d'ús turístic.

En l'actualitat, el text vigent de la Llei 13/2002 de turisme de Catalunya, no efectua cap referència expressa a aquests habitatges, per tant, representa una novetat la inclusió del règim d'habitatges d'ús turístic en la Llei de turisme. L'avantprojecte de Llei, a l'article 473, introdueix una Secció de nova creació, titulada *Habitatges d'ús turístic*, -la Secció 2a-, dins el Capítol III, dedicat a *Empreses turístiques d'allotjament*. Amb aquesta sistematització s'evidencia el tracte diferenciat que reben els habitatges d'ús turístic respecte les diferents modalitats d'establiments d'allotjament turístic, regulades a la Secció 1a del mateix Capítol III, sota el títol d'*Establiments turístics d'allotjament*. En concret, en la Secció 1a, hi són inclosos els establiments hotelers, els apartaments turístics, els càmpings, els establiments de turisme rural, així com qualsevol altra establerta per reglament. Amb la modificació, el Capítol III de la Llei 13/2002 restarà indexat de la següent manera:

Capítol III: Empreses turístiques d'allotjament
Secció primera: Establiments d'allotjament turístic
Subsecció primera: Normes generals
Subsecció segona: Establiments hotelers
Subsecció tercera: Apartaments turístics
Subsecció quarta: Càmpings
Subsecció cinquena: Establiments de turisme rural
Secció segona: Habitatges d'ús turístic

Atès que l'avantprojecte de Llei no atribueix als habitatges d'ús turístic la qualificació d'establiment turístic, decauen els atributs essencials d'aquests establiments turístics d'allotjament, com són l'habitualitat i professionalitat de l'oferta als usuaris turístics. Per contra, els habitatges d'ús turístic estan definits simplement com a habitatges, que són cedits a *tercers*, -no exclusivament a usuaris turístics-, pel seu propietari, -directa o indirectament-, a canvi d'una contraprestació econòmica, essent trets bàsics de la definició, la temporalitat de l'estada, així com les condicions d'immediata disponibilitat (article 474 de l'Avantprojecte).

La definició establerta per l'Avantprojecte de Llei, introduïda *ex novo* en la Llei de turisme de Catalunya, es contradiu amb la pròpia sistematització de la Llei, ja que el règim dels habitatges d'ús turístic es regula en el Capítol III dedicat a *Empreses turístiques d'allotjament*, i precisament, les empreses turístiques estan definides, amb caràcter general, per l'article 33 de la Llei de turisme, com aquelles que *es dediquen professionalment a la prestació de serveis turístics retribuïts, d'allotjament, restauració, o mediació, i les que ofereixen qualssevol altres serveis turístics*. Sens perjudici de la contradicció generada per la pròpia sistematització efectuada per la Llei, l'ampliació concepte d'empreses turístiques resulta imprescindible per tal que les empreses d'habitatges d'ús turístic puguin ser objecte de drets i deures, i puguin resultar sancionades quan incompleixin les seves obligacions. En conseqüència, els habitatges d'ús turístic haurien de rebre el mateix tractament que les empreses turístiques.

De la mateixa manera, resulta imprescindible que la Llei 13/2002 de turisme de Catalunya consideri com a usuaris turístics, les persones usuàries dels habitatges d'ús turístic (article 29), atès que la correcta aplicació de la pròpia Llei, així ho requereix. Cal recordar la cessió dels habitatges d'ús turístic, s'efectua a favor de *tercers*, no se cenyeix exclusivament a usuaris turístics. Cas que no s'efectués l'ampliació d'aquesta definició, per exemple, resultaria discutible que els usuaris dels habitatges d'ús turístic, poguessin ser objecte de la regulació de drets i deures previstos per als usuaris turístics en els articles 30 i 31 de la Llei. Així mateix, les infraccions tipificades majoritàriament fan reiterades referències a usuaris turístics, i serveis turístics, i en conseqüència, quan les persones usuàries dels habitatges d'ús turístic no poguessin rebre el qualificatiu d'usuaris turístics, perquè la seva estada respongués a altres motivacions diferents a la turística, com podrien ser per exemple, motivacions professionals, formatives, o mèdiques, no es podria afirmar de manera indubtable que resultés aplicable la tipificació establerta a l'article 87. c) *Faltar al respecte i la consideració deguts als usuaris turístics*; a l'article 88. e) *Faltar greument al respecte i la consideració deguts als usuaris turístics*, o tractar-los d'una manera ofensiva; o l'article 89. a) *Prestar o exercir activitats i serveis turístics sense disposar dels requisits o de les condicions legalment establertes per a obtenir l'habilitació corresponent*.

Com a novetat, l'Avantprojecte proposa la inscripció d'ofici dels habitatges d'ús turístics al Registre de Turisme de Catalunya, atorgant-los en aquest aspecte, el mateix tracte que els establiments d'allotjament turístic, i els guies de turisme habilitats (article 479 de l'Avantprojecte).

Així mateix, convindria introduir nous tipus d'infracció pròpies de l'exercici d'aquesta activitat, que tipifiquin les conductes dels usuaris d'aquests habitatges quan aquestes produeixin molèsties a la resta de veïns de l'immoble que hi resideixen de manera habitual. Aquesta nova tipificació exigeix, en primer lloc, introduir com a deure dels usuaris turístics a l'article 31 de la Llei de turisme, l'obligació d'atendre les regles bàsiques de convivència social, i en segon lloc, com a deure de les empreses turístiques, l'obligació de vetllar pel compliment d'aquestes regles de convivència, a l'article 36 de la Llei. A més, a constatació que l'estada dels ocupants dels habitatges d'ús turístic es realitza per períodes de curta durada, comporta que en la majoria de supòsits, les mesures sancionadores que es puguin adoptar contra aquets esdevinguin ineficaces, per tant caldria que la Llei establís, la responsabilitat solidària dels propietaris de l'habitatge.

Cal destacar així mateix, la possibilitat prevista per l'article 97, -que no té caràcter sancionador-, d'acordar el tancament de les empreses o els establiments que no comptin amb les autoritzacions o les inscripcions preceptives, o bé la d'ordenar la suspensió del funcionament fins que es rectifiquin els defectes observats o es compleixin els requisits legalment establerts; així com la prevista per l'article 98, d'imposar multes coercitives per tal d'exigir el compliment dels requeriments

d'execució dels actes i les resolucions de caràcter administratiu destinats al compliment del que determina la pròpia Llei de Turisme així com les altres disposicions relatives al sector turístic. Atès que els habitatges d'ús turístic es troben regulats en el Capítol III de la Llei dedicat a les *Empreses turístiques d'allotjament*, i atès que l'article 33.2 de la Llei considera establiments turístics *els locals i les instal·lacions oberts al públic, amb caràcter temporal o permanent, emprats per les empreses turístiques per a la prestació de llurs serveis*, resultaria possible ordenar el cessament d'aquells habitatges d'ús turístic que no hagin complert amb el requisit de comunicació prèvia d'inici d'activitat, i en conseqüència la d'imposar multes coercitives per obligar al seu compliment, si bé convindria modificar el redactat d'aquest article per tal que abastés el règim de comunicació prèvia al que resten sotmesos aquests habitatges.

Respecte a la distribució de competències efectuada per la Llei 13/2002 de turisme de Catalunya, en concret, l'exercici de la funció inspectora sobre les activitats turístiques està expressament atribuïda als ens locals per l'article 68.e) de la Llei 13/2002 de turisme de Catalunya. Ara bé, pel que fa a les competències sancionadores dels municipis, per a la instrucció i resolució dels expedients que s'incoïn per infraccions de la Llei, l'apartat 2n de l'article 99 de la Llei 13/2002 remet la seva atribució a un reglament. En l'actualitat no existeix cap disposició reglamentària que reguli les competències sancionadores dels ens locals en matèria de turisme, per tant, mentre no se supleixi aquest buit normatiu, l'aplicació del règim sancionador en aquesta matèria recau exclusivament en l'Administració de la Generalitat. En qualsevol cas, atès que el règim d'intervenció previst per als habitatges d'ús turístic és el de comunicació prèvia davant dels Ajuntaments, i atesa l'elevada incidència d'aquesta activitat econòmica en la convivència ciutadana cal que la Llei de turisme de Catalunya atribueixi als ens locals la competència d'exercir la potestat sancionadora en matèria de turisme pel que fa a habitatges d'ús turístic. Aquesta proposta s'efectua sens perjudici de la resta d'atribucions competencials en matèria sancionadora que es puguin efectuar en l'àmbit de turisme a favor dels ens locals, mitjançant l'adopció del reglament previst per l'article 99 de la Llei.

XVIII).- A l'art. 524 (Modificació de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge)

Es modifiquen el títol i els apartats 1 i 2 de l'article 19, que passen a tenir la redacció següent:

"Habitatges amb activitats econòmiques:

- 1. Els habitatges amb activitats econòmiques que es defineixen a l'article 3.1), han de disposar de les autoritzacions corresponents al tipus d'activitat.*
- 2. Les administracions competents han d'impulsar polítiques orientades a evitar la utilització il·legal d'habitatges amb activitats econòmiques. Amb*

aquesta finalitat, han d'aprovar programes d'inspecció i han de vetllar perquè aquests habitatges tinguin les autoritzacions corresponents”.

ESMENES D'ADDICIÓ I MODIFICACIÓ:

1. Es proposa un nou redactat de l'art. 19:

“Habitatges amb activitats econòmiques:

1. Els habitatges amb activitats econòmiques que es defineixen a l'article 3.I), han de disposar del títol habilitant corresponent al tipus d'activitat. La manca de títol habilitant dóna lloc a l'adopció de les mesures d'intervenció o sancionadores que estableixin les ordenances municipals, aquesta llei o la normativa sectorial corresponent.

2. Les administracions competents han d'impulsar polítiques orientades a evitar la utilització il·legal d'habitatges amb activitats econòmiques. Amb aquesta finalitat, han d'aprovar programes d'inspecció i han de vetllar perquè aquests habitatges tinguin les autoritzacions corresponents”.

2. Es proposa un nou redactat per l'article 124.1 i) de la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge:

124.1 i) Destinar un habitatge a una activitat econòmica sense disposar del títol habilitant oportú.

JUSTIFICACIÓ:

Els articles 518 i següents de l'avantprojecte de Llei proposen la modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, afectant, entre d'altres, a la regulació dels habitatges d'ús turístic.

L'article 518 de l'avantprojecte suprimeix la definició concreta d'habitatges d'ús turístic. Aquesta categoria passa a encabir-se en la definició genèrica d'habitatges amb activitats econòmiques, que inclou qualsevol habitatge que no és el domicili habitual i permanent, i que s'utilitza per a l'obtenció de rendiments, fruit de realitzar-hi activitats econòmiques.

A conseqüència de la modificació anterior, l'article 524 de l'avantprojecte de Llei, proposa un nou redactat de l'article 19 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge per referir-se a l'obligació de disposar de les autoritzacions corresponents al tipus d'activitat. Atès que els habitatges d'ús turístic s'inclouen dins la categoria genèrica d'habitatges amb activitats econòmiques convindria que el nou redactat de l'article 19 abastés també el regim de comunicació prèvia al que resten sotmesos aquests habitatges, i evités possibles conflictes interpretatius del precepte.

Així mateix, la modificació de l'article 19 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, suprimeix la previsió expressa d'adoptar mesures d'intervenció o sancionadores, pel cas que es detectés la manca d'autorització. Aquesta previsió resultaria

necessària per ordenar, per exemple, el tancament d'un habitatge d'ús turístic que funcionés sense haver realitzat la preceptiva comunicació prèvia a l'inici de l'activitat, dins l'àmbit d'aplicació de la Llei del dret a l'habitatge. Aquesta afirmació és mostra especialment rellevant sobretot tenint en compte que, en concret, el fet de *Destinar un habitatge a un ús no residencial sense disposar d'autorització oportuna*, és qualificat per la pròpia Llei del dret a l'habitatge com a infracció greu (article 124.1 i). Per tant, atès aquest supòsit expressament tipificat per la Llei del dret a l'habitatge, cal mantenir la possibilitat expressa d'adopció de mesures d'intervenció.

Finalment, respecte la tipificació establerta per l'article 124.1 i), també convindria modificar el seu redactat, per tal d'evitar els conflictes que poguessin sorgir arran de la seva aplicació a habitatges d'ús turístic sense el compliment del requisit de comunicació prèvia, atès que no resten sotmesos a cap règim d'autorització. A més, als efectes d'evitar també dubtes interpretatius derivats de la consideració dels usos turístics com a ús residencial, es proposa fer referència a la destinació a activitat econòmica de l'habitatge en congruència a la pròpia proposta de l'avantprojecte.

XIX).- A l'article 549 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 35, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 35

Compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i usos privatis

1. Els terrenys que el planejament urbanístic reserva a sistemes urbanístics que l'administració actuant ha obtingut o ha d'obtenir mitjançant cessió obligatòria o expropiació urbanístiques, s'han de destinar íntegrament a l'ús públic previst, sense que sigui admissible la seva compatibilitat amb usos privatis en el sòl, el vol o el subsòl d'aquests terrenys.

2. El planejament urbanístic pot preveure que el subsòl dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema. Aquests usos en subsòl només poden ser privatis si els sistemes no són exigibles en compliment dels estàndards mínims previstos per la legislació urbanística i pel planejament urbanístic general ni han estat reservats com a sistemes pel planejament urbanístic anterior. A més, en el cas del sistema viari, els usos privatis en subsòl només es poden admetre si l'esmentat sistema no forma part de la xarxa que estructura el teixit o la trama urbana.

3. El planejament urbanístic pot qualificar com a sistema de titularitat pública part de les edificacions existents, de les edificacions de nova construcció o del vol o del subsòl dels immobles, per raó de la necessitat d'implantació d'equipaments comunitaris, així com per facilitar l'accessibilitat dels vianants als sistemes viari i d'espais lliures. L'obtenció d'aquests sistemes es pot dur

a terme per expropiació quan l'immoble afectat no formi part d'un polígon d'actuació urbanística que prevegi la cessió gratuïta del sistema.

4. Quan, d'acord amb els apartats 2 i 3, el planejament urbanístic prevegi la compatibilitat de l'aprofitament privat i el destí a sistemes de titularitat pública del sòl, del vol o del subsòl d'un terreny:

a) Es pot constituir el règim de propietat horitzontal adient d'entre els previstos en la legislació civil catalana, amb les limitacions i servituds que procedeixin per a la protecció del domini públic.

b) Els usos privatis admesos en subsòl, altres que els d'aparcament, computen a l'efecte de les reserves mínimes per als sistemes urbanístics d'espais lliures i equipaments i a l'efecte de l'aprofitament urbanístic, sense perjudici de la seva consideració a efectes de l'edificabilitat.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

Article 35

Compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i altres qualificacions.

1. Els terrenys que el planejament urbanístic reserva a sistemes urbanístics que l'administració actuant ha obtingut o ha d'obtenir mitjançant cessió obligatòria o expropiació urbanístiques, s'han de destinar a l'ús públic previst

2. El planejament urbanístic pot preveure que el subsòl dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents dels atribuïts al sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema.

3. El subsòl dels sistemes només es podrà desafectar del domini públic i atorgar-li una qualificació urbanística diferent que comporti el seu aprofitament lucratiu si els sistemes no són exigibles en compliment dels estàndards mínims previstos per la legislació urbanística i pel planejament urbanístic general. A més, en el cas del sistema viari, només es podrà admetre si l'esmentat sistema no forma part de la xarxa que estructura el teixit o la trama urbana.

3. El planejament urbanístic pot qualificar com a sistema de titularitat pública part de les edificacions existents, de les edificacions de nova construcció o del vol o del subsòl dels immobles, per raó de la necessitat d'implantació d'equipaments comunitaris, així com per facilitar l'accessibilitat dels vianants als sistemes viari i d'espais lliures. L'obtenció d'aquests sistemes es pot dur a terme per expropiació quan l'immoble afectat no formi part d'un polígon d'actuació urbanística que prevegi la cessió gratuïta del sistema.

4. Quan el planejament urbanístic prevegi la compatibilitat de l'aprofitament privat i el destí a sistemes de titularitat pública del sòl, del vol o del subsòl d'un terreny es pot constituir el règim de propietat horitzontal adient d'entre els previstos en la legislació civil catalana, amb les limitacions i servituds que procedeixin per a la protecció del domini públic.

5. L'ocupació temporal dels sistemes per raó de l'execució d'obres o serveis públics no comporta l'incompliment de la seva funció.

JUSTIFICACIÓ:

Les modificacions que es proposa introduir en l'article 35 afecten greument la gestió patrimonial dels ajuntaments i incideixen clarament en el que preveu la normativa de règim local que regula el règim d'utilització del domini públic municipal.

L'article 55 del Reglament de béns dels ens locals diu que la utilització dels béns de domini públic pot adoptar una de les següents modalitats: a) ús comú, general o especial; b) ús privatiu. Els usos privatis estan subjectes a llicència o concessió. La literalitat del precepte impediria l'atorgament de qualsevol llicència o concessió. El control dels usos del subsòl i del sòl dels sistemes s'ha de fer mitjançant el planejament urbanístic. Si el que es vol es limitar la desafectació del domini públic dels sistemes obtinguts per expropiació o per cessió caldria dir-ho sense fer referència al concepte "usos privatis"

El tractament a efectes d'estàndards dels aprofitaments en subsòl dels sistemes no té perquè ser diferent del de les zones que no és objecte de regulació específica.

S'ha de clarificar el règim d'ocupació dels sistemes per raó d'obres públiques que no té regulació legal.

XX).- A l'article 552 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 1 de l'article 43, que passa a tenir la redacció següent:

"1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a l'administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, excepte en els supòsits següents:

a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al percentatge que el pla director estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

b) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector o un nou polígon d'actuació urbanística

que tingui per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent als percentatges d'aprofitament urbanístic següents:

Primer. Si el polígon d'actuació urbanística té per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.

Segon. En la resta de supòsits, el 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.

c) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos de determinades parcel·les del sector o del polígon d'actuació urbanística, les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

d) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general es faci una reordenació general d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

“1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat han de cedir a administració actuant, gratuïtament, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, excepte en els supòsits següents:

a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al percentatge que el pla director estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

b) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector o un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, i incrementi l'aprofitament urbanístic les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent als percentatges d'aprofitament urbanístic següents:

Primer. Si el polígon d'actuació urbanística té per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.

Segon. En la resta de supòsits, el 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.

c) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos de determinades parcel·les del sector o del polígon d'actuació urbanística, i això comporti un

increment d'aprofitament urbanístic les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

d) En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general es faci una reordenació general d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament i comportin l'increment de l'aprofitament urbanístic, les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit d'actuació.”

JUSTIFICACIÓ:

Cal clarificar el règim de cessió en el sentit de precisar que l'increment de del 15% es produeix quan suposa un increment d'aprofitament en relació al planejament anterior.

S'hauria de precisar els casos que no donen lloc a cessió, en termes similars als previstos en l'article 40 del Reglament que caldria elevar de rang.

XXI).- A l'article 553 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 44, que passa a tenir la redacció següent:

“Article 44

Deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

b) Cedir a l'administració competent, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:

Primer. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

Segon. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

c) Cedir a l'administració competent, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys o que hi estiguin adscrits per a la seva obtenció.

d) Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'administració competent totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació corresponent, així com les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta

demandi per la seva dimensió i característiques específiques, sense perjudici del dret a reintegrar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les seves empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable.

Entre aquestes infraestructures, estan incloses les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació corresponent. La participació en els costos d'implantació d'aquestes infraestructures es determina d'acord amb la legislació sobre mobilitat.

e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

2. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

“Article 44

Deures dels propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat

1. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat i els propietaris o propietàries de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:

a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.

b) Cedir a l'ajuntament competent, de manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:

Primer. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.

Segon. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu.

c) Cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys o que hi estiguin adscrits per a la seva obtenció i el sòl per a les infraestructures de connexió.

d) Costejar i, si s'escau, executar i cedir a l'ajuntament totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació corresponent, així com les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació que aquesta

demandi per la seva dimensió i característiques específiques, sense perjudici del dret a reintegrar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis amb càrrec a les seves empreses prestadores, en els termes que estableix la legislació aplicable.

Entre aquestes infraestructures, estan incloses les de transport públic que siguin necessàries com a conseqüència de la mobilitat generada per l'actuació corresponent. La participació en els costos d'implantació d'aquestes infraestructures es determina d'acord amb la legislació sobre mobilitat.

e) Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

f) Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.

g) Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

2. Els propietaris o propietàries de sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbits d'actuació urbanística estan obligats a cedir gratuïtament a l'ajuntament, de manera prèvia a l'edificació, únicament els terrenys destinats a carrers o qualsevol altre tipus de via del sistema de comunicació o a llurs ampliacions que siguin necessaris perquè aquest sòl adquireixi la condició de solar.”

JUSTIFICACIÓ:

El deure de cessió s'instrumenta mitjançant la reparcel·lació en la qual rep directament els terrenys l'ajuntament i les obres d'urbanització.

XXII).- A l'article 554 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 45, que passa a tenir la redacció següent:

“a) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, excepte en els supòsits següents:

Primer. En el cas de les àrees residencials estratègiques, les persones propietàries han de cedir el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al percentatge que el pla director urbanístic estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Segon. En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector de sòl urbanitzable o una reordenació general d'un sector ja existent que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Terçer. En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos determinades parcel·les del sector, les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que corresponia al sector, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic."

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

"a) Cedir a l'administració actuant, gratuïtament, dins el sector de sòl urbanitzable en què siguin compresos els terrenys, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector, excepte en els supòsits següents:

Primer. En el cas de les àrees residencials estratègiques, les persones propietàries han de cedir el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al percentatge que el pla director urbanístic estableixi, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Segon. En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou sector de sòl urbanitzable o una reordenació general d'un sector ja existent que comporti la transformació global dels usos establerts pel planejament que comporti l'increment de l'aprofitament urbanístic les persones propietàries han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Terçer. En el cas que mitjançant una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o la intensitat de l'ús industrial, o es transformin els usos amb increment de l'aprofitament urbanístic determinades parcel·les del sector, les persones propietàries, a part de la cessió ordinària que corresponia al sector, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic."

JUSTIFICACIÓ:

Cal clarificar el règim de cessió en el sentit de precisar que l'increment de del 15% es produeix quan suposa un increment d'aprofitament en relació al planejament anterior.

XXIII).- A l'article 559 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

S'addiciona una nova lletra g) a l'apartat 1 de l'article 56, amb la redacció següent:

"g) La delimitació i l'ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a procedir a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars.

ESMENA D'ADDICIÓ:

"g) La delimitació i l'ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a procedir a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o

econòmica o de característiques singulars d'acord amb les determinacions dels plans territorials."

JUSTIFICACIÓ:

Els plans directors d'interès supramunicipal haurien d'ajustar-se a les previsions del planejament territorial. Caldria precisar més el contingut i els supòsits en què procedeix la delimitació d'aquest sectors, que es refereixen a actuacions típiques de transformació urbanística, atès que suposen una important excepció i afecten de forma important l'autonomia municipal que s'expressa bàsicament en la formulació i tramitació del pla d'ordenació urbanística municipal.

XXIV).- A l'article 561 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

S'addiciona un nou apartat 6 a l'article 56, amb la redacció següent:

"6. Els plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal a què fa referència l'apartat 1.g:

a) Classifiquen i qualifiquen el sòl i comporten la determinació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. A tal efecte, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.

b) Estableixen l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla urbanístic derivat i demés determinacions pròpies d'aquest instrument.

c) Poden incorporar la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i documentació propis d'un projecte d'urbanització.

c) Legitimen l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat d'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el Pla director urbanístic estableixi.

d) Estableixen l'administració actuant.

ESMENA D'ADDICIÓ:

"6. Els plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal a què fa referència l'apartat 1.g:

a) Classifiquen i qualifiquen el sòl i comporten la determinació d'un sector de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. A tal efecte, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.

b) Estableixen l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla urbanístic derivat i demés determinacions pròpies d'aquest instrument.

c) Poden incorporar la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i documentació propis d'un projecte d'urbanització.

- c) Legitimen l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat d'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el Pla director urbanístic estableixi.
- d) Estableixen l'administració actuant amb la col·laboració dels municipis de l'àmbit.

JUSTIFICACIÓ:

S'ha de garantir la participació dels municipis en l'execució del planejament cercant les fórmules de col·laboració adients.

XXV).- A l'article 564 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 6 de l'article 57, que passa a tenir la redacció següent:

"6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda. Amb caràcter general, la reserva per habitatge amb protecció oficial ha d'ésser uniforme per a tots els àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4. No obstant això, si la memòria social ho justifica, el pla d'ordenació urbanística municipal pot eximir totalment o parcialment de reserves a determinats sectors urbanitzables, amb la correlativa compensació d'aquesta disminució en altres àmbits d'actuació, de manera que, en el conjunt del municipi, es doni compliment íntegre a la reserva mínima exigida, que no hi hagi una concentració excessiva d'habitatge amb protecció oficial i que no es generi segregació espacial."

ESMENA D'ADDICIÓ:

"6. Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda. Amb caràcter general, la reserva per habitatge amb protecció oficial ha d'ésser uniforme per a tots els àmbits d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable a què fa referència l'apartat 4. No obstant això, si la memòria social ho justifica, per raó de la incompatibilitat de la tipologia edificatòria amb la construcció d'habitatges protegits, el pla d'ordenació urbanística municipal pot eximir totalment o parcialment de reserves a determinats sectors urbanitzables, amb la correlativa compensació d'aquesta disminució en altres àmbits d'actuació, de manera que, en el conjunt del municipi, es doni compliment íntegre a la reserva mínima exigida, que no hi hagi una

concentració excessiva d'habitatge amb protecció oficial i que no es generi segregació espacial.”

JUSTIFICACIÓ:

És necessari concretar les raons de què no s'incorpori la reserva d'habitatge protegit.

XXVI).- A l'article 566 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 4 de l'article 58, que passa a tenir la redacció següent:

“4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.”

ESMENA: de supressió.

JUSTIFICACIÓ:

El coneixement acurat de l'import de les obres d'urbanització que facilita el projecte d'urbanització és fonamental per a la formulació del compte de liquidació i evita la problemàtica posterior que es produeix quan els costos d'urbanització no han estat degudament avaluats.

XXVII).- A l'article 570 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 8 de l'article 85, que passa a tenir la redacció següent:

“8. Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, se li ha de concedir audiència per un termini d'un mes, simultàniament, també, al tràmit d'informació pública.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ: es proposa mantenir la redacció vigent:

8. Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, se li ha de concedir audiència per un termini d'un mes, a continuació del tràmit d'informació pública.”

JUSTIFICACIÓ:

La audiència als municipis posterior a l'exposició al públic és un principi clau de la tramitació del planejament que es basa en el principi d'autonomia local com a dret de participació del municipi en els assumptes que l'afecten. La simultaneïtat del tràmit a l'ajuntament, en igualtat de condicions amb els ciutadans del terme municipal i els altres al·legants, li impedeix conèixer el parer d'aquests i per tant no li permet adoptar el seu pronunciament amb una avaluació adequada dels interessos locals afectats.

XXVIII).- A l'article 579 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

S'addiciona una lletra d) a l'article 96, amb la redacció següent:

“d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, que regulen els 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.”

ESMENA D'ADDICIÓ:

“d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, que regulen els articles 76.1 i 83.1, excepte la consulta prèvia als ajuntaments, 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 a continuació del tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.”

JUSTIFICACIÓ:

Cal mantenir la consulta prèvia als ajuntaments com a exigència del principi d'autonomia local. A més, l'audiència als municipis posterior a l'exposició al públic és un principi clau de la tramitació del planejament que es basa en el principi d'autonomia local com a dret de participació del municipi en els assumptes que l'afecten. La simultaneïtat del tràmit a l'ajuntament, en igualtat de condicions amb els ciutadans del terme municipal i els altres al·legants li impedeix conèixer el

parer d'aquests i per tant no li permet adoptar el seu pronunciament amb una avaluació adequada dels interessos locals afectats.

XXIX).- A l'article 582 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

S'addiciona un nou apartat 3 a l'article 101, amb la redacció següent:

“3. Les persones privades poden presentar propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal, però, no se'n pot iniciar la tramitació si l'ajuntament no assumeix expressament la iniciativa pública per a formular-les.”

ESMENA

No es proposa redactat alternatiu. Caldria millorar el redactat de tot l'article per unificar els termes d'iniciativa privada, persones promotores i persones privades. En tot cas, seria necessari també, preveure la possibilitat de tramitació a instància de les administracions públiques.

XXX).- A l'article 583 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 103, que passa a tenir la redacció següent:

“Article 103

Publicitat del planejament urbanístic

1. Els instruments de planejament urbanístic 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 de planejament urbanístic de Catalunya.

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

3. Per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic, 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 de planejament urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla.

4. Tothom té dret a ésser informat per escrit per l'ajuntament corresponent, 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. Les persones 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 previst en 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 acordat, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del dit pla."

ESMENA D'ADDICIÓ:

"Article 103

Publicitat del planejament urbanístic

1. Els instruments de planejament urbanístic 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 de planejament urbanístic de Catalunya.

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

3. Per tal de facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de planejament urbanístic, 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 de planejament urbanístic de Catalunya que permeti la consulta telemàtica del contingut dels documents que conformen el pla. [Els municipis de més de 5.000 habitants han d'incloure en la publicació al Butlletí Oficial de la Província l'enllaç a la seu electrònica de l'Ajuntament o al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per a la consulta telemàtica.](#)

4. Tothom té dret a ésser informat per escrit per l'ajuntament corresponent, 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. Les persones 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 previst en 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 acordat, i no pot contenir cap indicació contradictòria amb el contingut del dit pla."

JUSTIFICACIÓ:

També els municipis haurien de garantir la publicitat del planejament derivat que aproven en termes equivalents.

XXXI).- A l'article 584 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 3 de l'article 106, que passa a tenir la redacció següent:

"3. La constitució de la garantia a què es refereix l'article 107.3 és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada".

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

"3. La constitució de la garantia a què es refereix l'article 107.3 és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada. El termini per a la constitució de la garantia és d'un any des de la motivació de l'acord d'aprovació, i es prorroga per la meitat del termini si la persona promotora ho sol·licita abans que no fineixi. Si, un cop exhaurits els terminis, no s'ha constituït la garantia, la tramitació del pla resta sense efecte, llevat que hi concorrin raons d'interès general, supòsit en què l'òrgan competent pot procedir a tramitar la substitució del sistema d'actuació o bé de la modalitat d'aquest".

JUSTIFICACIÓ:

La proposta de modificació de l'Avantprojecte preveu eradicar l'exigència de terminis per la constitució de la garantia a què es refereix l'article 107.3. Entenem que aquesta eliminació pot deixar a una situació d'inseguretat jurídica a un bon nombre de plans derivats i de projectes d'urbanització d'iniciativa privada, aprovats però no vigents ni executius durant un temps indeterminat.

No obstant, creiem que en el context actual de crisi econòmica, sí que és adequat ampliar els terminis perquè els promotors puguin constituir la garantia. Per això es proposa un termini d'un any per a la constitució de la garantia, amb una prorroga per la meitat del termini si la persona promotora ho sol·licita abans que no fineixi. Així mateix, es considera oportú mantenir la previsió del text vigent de que un cop exhaurits els terminis sense haver-se constituït la garantia, per raons d'interès general l'òrgan competent tramiti la substitució del sistema d'actuació o bé de la modalitat d'aquest.

XXXII).- A l'article 586 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 114, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 114

Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei

1. Un cop transcorreguts cinc anys des que s'hagi exhaurit el termini establert pel programa d'actuació urbanística o l'agenda de les actuacions a desenvolupar, si no s'ha iniciat el procediment d'expropiació dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que, en virtut de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal, hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública i que no estiguin inclosos, a l'efecte de llur gestió, en un polígon d'actuació urbanística o en un sector de planejament urbanístic, les persones titulars dels béns poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament. Si transcorren dos anys des de la formulació de l'advertiment i l'administració no hi ha donat resposta, les persones titulars dels béns poden presentar el full d'apreuament. Amb la presentació d'aquest full s'inicia l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei i, si transcorren tres mesos i l'administració no l'accepta, es poden dirigir al Jurat d'Expropiació de Catalunya, la resolució del qual per fixar l'apreuament exhaureix la via administrativa.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'entén que la valoració es refereix al moment de la iniciació de l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei, a partir del qual es meriten també els interessos de demora.

3. Les determinacions d'aquest article s'apliquen també en el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic en què el sistema d'actuació sigui el d'expropiació.

“4. El que estableixen els apartats 1, 2 i 3 no s'aplica a:

a) Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat.

b) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable delimitat, si es dediquen a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica o, en general, a activitats pròpies de llur naturalesa rústica i compatibles amb la classificació i l'afectació esmentades fins a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic.

c) Els terrenys sobre els quals s'ha obtingut l'autorització per a l'ús o l'obra provisionals, d'acord amb l'article 53.

d) Els terrenys en què hi hagi construccions o instal·lacions en ús o susceptibles de ser utilitzades, sigui per a ús propi o per a obtenir-ne un rendiment econòmic.

e) Els terrenys reservats per a sistemes generals que han de ser executats mitjançant el corresponent projecte sectorial.

5. Si, abans de transcórrer els terminis establerts per l'apartat 1, s'ha aprovat inicialment una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporta la inclusió dels sistemes en polígons d'actuació o en sectors de planejament, als efectes de llur gestió, els dits terminis resten interromputs i subjectes a l'aprovació definitiva. El còmput dels terminis es reprèn si transcorre un any sense haver-se produït la publicació de l'aprovació definitiva.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

“Article 114

Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei

1. Un cop transcorreguts cinc anys des que s'hagi exhaurit el termini establert pel programa d'actuació urbanística o l'agenda de les actuacions a

desenvolupar, si no s'ha iniciat el procediment d'expropiació dels terrenys reservats per a sistemes urbanístics que, en virtut de les determinacions del pla d'ordenació urbanística municipal, hagin d'ésser necessàriament de titularitat pública i que no estiguin inclosos, a l'efecte de llur gestió, en un polígon d'actuació urbanística o en un sector de planejament urbanístic, les persones titulars dels béns poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient d'apreuament. Si transcorren tres anys des de la formulació de l'advertiment i l'administració no hi ha donat resposta, les persones titulars dels béns poden presentar el full d'apreuament. Amb la presentació d'aquest full s'inicia l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei i, si transcorren tres mesos i l'administració no l'accepta, es poden dirigir al Jurat d'Expropiació de Catalunya, la resolució del qual per fixar l'apreuament exhaureix la via administrativa.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'entén que la valoració es refereix al moment de la iniciació de l'expedient d'expropiació per ministeri de la llei, a partir del qual es meriten també els interessos de demora.

3. Les determinacions d'aquest article s'apliquen també en el cas de terrenys inclosos en polígons d'actuació urbanística o en sectors de planejament urbanístic en què el sistema d'actuació sigui el d'expropiació.

"4. El que estableixen els apartats 1, 2 i 3 no s'aplica a:

a) Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o com a sòl urbanitzable no delimitat.

b) Els terrenys classificats com a sòl urbanitzable delimitat, si es dediquen o són susceptibles de dedicar-se a l'explotació agrícola, ramadera, forestal o cinegètica o, en general, a activitats pròpies de llur naturalesa rústica i compatibles amb la classificació i l'afectació esmentades fins a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic.

c) Els terrenys sobre els quals s'ha obtingut l'autorització per a l'ús o l'obra provisionals, d'acord amb l'article 53.

d) Els terrenys en què hi hagi edificacions, construccions o instal·lacions en ús o susceptibles de ser utilitzades, fins a tot com a ús provisional, sigui per a ús propi o per a obtenir-ne un rendiment econòmic.

e) Els terrenys que hagin estat adquirits pel propietari que formula l'advertiment dins els cinc anys anteriors a la formulació d'aquest, llevat els casos d'adquisició per successió mortis causa.

f) Les finques en règim de propietat horitzontal o quotes de participació indivises quan no es formuli l'advertiment per la totalitat dels propietaris i de les quotes o entitats.

e) Els terrenys reservats per a sistemes generals que han de ser executats mitjançant el corresponent projecte sectorial.

5. Si, abans de transcórrer els terminis establerts per l'apartat 1, s'ha aprovat inicialment una modificació o una revisió del planejament urbanístic que comporta la inclusió dels sistemes en polígons d'actuació o en sectors de planejament, als efectes de llur gestió, els dits terminis resten interromputs i subjectes a l'aprovació definitiva. El còmput dels terminis es reprèn si transcorre un any sense haver-se produït la publicació de l'aprovació definitiva.

JUSTIFICACIÓ:

Es justifica l'esmena: a) el termini de 3 anys (apartat 1 de l'article) com a mesura que permeti programar la despesa pública derivada de l'expropiació i dotar-la adequadament, amb la menor incidència negativa possible en les finances de l'administració competent; b) el nou text de l'apartat d, per clarificar que les edificacions, especialment les d'ús residencial arrendades a tercers, també en són exceptuades, i per clarificar que amb independència que l'ús o utilització ho sigui amb caràcter reglat o amb caràcter provisional; c) es proposa suprimir l'apartat e per vulnerar el dret d'igualtat en relació a propietaris d'altres sistemes urbanístics; d) es proposa el nou text de l'apartat e com a mesura antiespeculativa; i e) es proposa un nou apartat f per tal d'assegurar que l'expropiació a instància de part ho sigui respecte del 100% de la propietat del terreny afectat i amb la voluntat del 100% dels copropietaris.

XXXIII).- A l'article 597 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 168, que passa a tenir la redacció següent:

Art. 168.

Adjudicació directa:

1. La cessió gratuïta i l'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es pot adjudicar directament a favor d'altra administració o d'una entitat urbanística especial que gestioni el patrimoni públic de sòl i habitatge corresponent.

2. L'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i habitatge es pot adjudicar també directament:

a) Als propietaris o propietàries de terrenys afectats pel planejament urbanístic a sistemes urbanístics públics o de béns que es vulguin incorporar al patrimoni públic de sòl i habitatge, per a obtenir-los mitjançant permuta.

b) A favor de qualsevol subjecte, si després d'haver efectuat una licitació pública, aquesta queda deserta o bé fallida per l'incompliment de les obligacions de les persones adjudicatàries, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que les persones adquirents assumeixin les mateixes obligacions."

ESMENA D'ADDICIÓ:

"Art. 168

Adjudicació directa:

1. La cessió gratuïta i l'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge es pot adjudicar directament a favor d'altra administració, d'una entitat urbanística especial, que gestioni el patrimoni públic de sòl i habitatge corresponent, o d'altra entitat pública o privada sense ànim de

lucre per a destinar-lo a atendre necessitats d'habitatge de caràcter social o d'equipament comunitari.

2. L'alienació onerosa de béns dels patrimonis públics de sòl i habitatge es pot adjudicar també directament:

a) Als propietaris o propietàries de terrenys afectats pel planejament urbanístic a sistemes urbanístics públics o de béns que es vulguin incorporar al patrimoni públic de sòl i habitatge, per a obtenir-los mitjançant permuta.

b) A favor de qualsevol subjecte, si després d'haver efectuat una licitació pública, aquesta queda deserta o bé fallida per l'incompliment de les obligacions de les persones adjudicatàries, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació i que les persones adquirents assumeixin les mateixes obligacions.”

JUSTIFICACIÓ:

La nova redacció que es proposa per a l'article 168 a l'avantprojecte retalla les possibilitats de que disposa l'Ajuntament respecte de l'alienació directa (cessió, en els termes de l'art. 167 del mateix Text refós), atès que limita els subjectes destinataris de la venda de patrimoni municipal de sòl i habitatge, excloent els operadors privats que no tinguin cap finalitat de lucre, com són cooperatives veïnals i sindicals, fundacions, etc.

L'article 17 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge estableix que els promotors socials poden ser receptors directes de propietat, a títol gratuït, amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

L'article 146 de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de Cooperatives, estableix que les cooperatives d'habitatges i les que presten serveis públics tenen dret a l'adquisició de terrenys de gestió pública pel sistema d'adjudicació directa, per a complir llurs fins específics. Aquest article tampoc ha estat objecte de nova redacció per la Llei òmnibus, a diferència d'altres articles de la mateixa Llei, que sí han resultats afectats.

Els objectius de l'Ajuntament en política de sòl i habitatge, com a eix vertebrador de la ciutat i els seus barris, incideixen en prioritzar les actuacions que permetin facilitar a la ciutadania l'accés a un habitatge digne, tot enquadrat en una política de sòl encaminada a rendibilitzar el sòl disponible i assegurar la cohesió i distribució de la qualitat urbana.

A més dels programes de promoció pública d'habitatges en els que l'Ajuntament participa, s'ha d'aprofitar els mecanismes legislatius per a incrementar l'oferta de sòl destinat a la construcció d'habitatges sota algun règim de protecció pública, a fi de donar resposta a un ampli sector de la població que no té la capacitat econòmica suficient per a accedir als habitatges a preu lliure.

El agents promotors sense afany de lucre, com és el cas de les cooperatives d'habitatges i fundacions privades adreçades a finalitats d'interès social, constitueixen un dels mitjans idonis per donar compliment a aquests objectius.

XXXIV).- A l'article 604 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

S'addiciona un nou apartat 5 a l'article 187, amb la redacció següent:

“5. Estan subjectes al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament, d'acord amb el procediment que preveu la legislació de règim local:

a) La primera utilització i ocupació dels edificis i construccions. La comunicació ha d'anar acompanyada de la certificació de la persona facultativa directora acreditativa de la data de l'acabament de les obres i del fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.

b) El canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, sempre que no comportin obres subjectes a llicència urbanística. La comunicació ha d'anar acompanyada d'una descripció suficient de l'ús pretès i d'una justificació del compliment de la normativa aplicable.”

ESMENA D'ADDICIÓ:

“5. Estan subjectes al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament, d'acord amb el procediment que preveu la legislació de règim local:

a) La primera utilització i ocupació dels edificis i construccions. La comunicació ha d'anar acompanyada de la certificació de la persona facultativa directora acreditativa de la data de l'acabament de les obres i del fet que les obres s'han realitzat d'acord amb el projecte aprovat o les modificacions posteriors i les condicions imposades, i que l'edificació està en condicions de ser utilitzada.

b) El canvi d'ús dels edificis i de les instal·lacions, sempre que no comportin obres subjectes a llicència urbanística i sempre que, mitjançant ordenança municipal o pla urbanístic, per a casos concrets, no s'exigeixi llicència. La comunicació ha d'anar acompanyada d'una descripció suficient de l'ús pretès i d'una justificació del compliment de la normativa aplicable”

JUSTIFICACIÓ:

La modificació plantejada per l'Avantprojecte de Llei té una especial incidència en el règim dels habitatges d'ús turístic previst per al Districte de Ciutat Vella de Barcelona. L'elevat índex de concentració d'habitatges d'ús turístic en aquest districte de la ciutat ha generat un important nivell de conflictivitat ciutadana, que es reflecteix en un constant degoteig de denúncies i queixes veïnals, precisament

per les dificultats derivades de compatibilitzar els usos turístics i convencionals dels habitatges d'un mateix immoble: sorolls provocats pels ocupants dels habitatges d'ús turístic que produeixen molèsties durant el període de descans nocturn dels veïns, problemes en el manteniment dels elements comuns de l'immoble per l'ús intensiu a que són sotmesos. La constatació d'aquests fets van motivar l'aprovació del Pla especial d'establiments de concurrència pública, hoteleria i altres activitats del Districte de Ciutat Vella de 23 de juliol de 2010 i, en concret, la previsió en aquesta matèria d'un règim d'intervenció administrativa singular, que té com a principal finalitat millorar la qualitat de vida dels veïns residents en aquest districte de la ciutat.

A partir de la seva entrada en vigor, l'1 de novembre de 2010, d'acord amb el que estableix l'article 21 del Pla especial de Ciutat Vella, només es poden dedicar nous habitatges a un ús turístic en edificis en els quals no existeixi cap entitat destinada a habitatge principal o secundari. És a dir, a més de la destinació a habitatges d'ús turístic, s'admeten altres usos compatibles (oficines, per exemple), però no la d'habitatges ordinaris o convencional, sigui principal o secundari.

Als efectes de garantir aquesta compatibilitat d'usos, el regim d'intervenció administrativa previst s'articula mitjançant una llicència de canvi d'ús a habitatge d'ús turístic, per a l'atorgament de la qual el Districte ha de comprovar amb caràcter previ, entre d'altres extrems, que l'habitatge on es pretén ubicar la nova llicència compleix amb les condicions d'emplaçament per zones específiques establertes en el Pla d'Usos i també que en l'edifici no existeix cap entitat destinada a habitatges convencionals. Tots els propietaris de les entitats que tenen accés des de l'escala de veïns de l'edifici han de sol·licitar i obtenir l'autorització de modificació de l'ús, per destinar la totalitat de les entitats a l'activitat d'habitatge d'ús turístic o bé a altres activitats compatibles. Aquesta autorització exclou la utilització de qualsevol entitat o finca de l'edifici com habitatge principal o secundari. Així mateix, el procediment de tramitació administrativa es complementa amb la inscripció de la llicència de canvi d'ús a habitatge d'ús turístic al Registre de la Propietat, per tal de garantir que qualsevol tercer interessat pugui accedir a aquesta informació sobre l'ús dels habitatges; publicitat registral no factible amb un règim de comunicació prèvia.

Des d'aquesta perspectiva l'aplicació del règim de comunicació prèvia proposat amb caràcter general per al canvi d'ús dels edificis es mostra clarament insuficient per al supòsit plantejat especialment des de la perspectiva d'establir un règim dotat d'eficàcia i oposable a tercers. Per tant, convindria introduir una excepció al règim general de comunicació prèvia, per aquells supòsits en què la necessitat del règim de llicència per motius d'interès general està degudament justificada i regulada pels ajuntaments mitjançant ordenança municipal o pla urbanístic.

XXXV).- A l'article 605 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'apartat 3 de l'article 200, que passa a tenir la redacció següent:

“3. El municipi exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística respecte de les presumptes infraccions comeses en el seu territori. El Departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme també exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística respecte a presumptes infraccions greus i molt greus en els termes i les condicions que s'estableixin per reglament”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

3.El municipi exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística respecte de les presumptes infraccions comeses en el seu territori. El Departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme podrà exercir també aquesta potestat respecte a presumptes infraccions greus i molt greus en els termes i les condicions que s'estableixin per reglament, en cas que l'òrgan municipal no incoï el corresponent procediment dins dels deu dies següents a la comunicació prèvia, o bé, en supòsits d'urgència constatada expressament en la notificació, dins dels tres dies següents.

Alternativament:

3. El municipi exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística respecte de les presumptes infraccions comeses en el seu territori. El Departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme també exerceix la potestat de protecció de la legalitat urbanística en els municipis de menys de 25.000 habitants respecte a presumptes infraccions greus i molt greus en els termes i les condicions que s'estableixin per reglament. En els municipis de 25.000 habitants o més el Departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme exerceix aquella potestat en cas que l'òrgan municipal no incoï el corresponent procediment dins dels deu dies següents a la comunicació prèvia, o bé, en supòsits d'urgència constatada expressament en la notificació, dins dels tres dies següents.

JUSTIFICACIÓ:

Es justifica l'esmena en el principi d'autonomia local en la gestió dels seus interessos. Principi reconegut a la Constitució i a l'Estatut d'Autonomia i recollit a la Llei reguladora de les bases de règim local quan exigeix, a l'Estat i a les Comunitats autònomes, assegurar als municipis el seu dret a intervenir en els assumptes que afectin directament al cercle dels seus interessos.

La pròpia Llei al seu article 7 assegura als municipis l'exercici de les seves competències en règim d'autonomia i sota la seva responsabilitat sempre atenent

la deguda coordinació en la seva programació i execució am la resta d'Administracions.

El mateix reconeixement es troba a l'article 9 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

La competència en matèria de disciplina urbanística correspon als municipis i s'ha d'exercir en els termes de la legislació estatal i autonòmica (art. 25 de la Llei de règim local i article 66 del text refós de la Llei municipal i de règim local).

La redacció de l'article situa en un nivell d'igualtat la potestat dels municipis i de la Generalitat sense preveure mecanismes de coordinació per tal d'evitar la possibilitat que en els supòsits prevists puguin incoar totes dues administracions procediments paral·lels pels mateixos fets.

XXXVI).- A l'article 608 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 206, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 206

Restauració de la realitat física alterada

1. Un cop transcorregut el termini de dos mesos establert per l'article 205 sense que s'hagi sol·licitat el títol administratiu habilitant corresponent, o sense que s'hagi efectuat la comunicació requerida, o sense que s'hagin ajustat les obres o les actuacions al seu contingut, l'òrgan competent, mitjançant la resolució del procediment de restauració, ha d'acordar l'enderrocament de les obres, a càrrec de la persona interessada, i ha d'impedir definitivament els usos a què podien donar lloc. Ha de procedir de la mateixa manera si les obres o actuacions són manifestament il·legals o si el títol administratiu habilitant es denega perquè l'atorgament d'aquest seria contrari a les prescripcions de l'ordenament urbanístic.

2. Si, en el supòsit a què es refereix l'apartat 1, la persona interessada no executa les mesures de restauració acordades en el termini d'un mes, l'òrgan competent en pot ordenar l'execució forçosa.

3. En els supòsits d'execució subsidiària de les mesures de restauració acordades, l'ordre de restauració que es dicti habilita per executar les obres de les quals es tracti, sense que en cap cas sigui exigible sol·licitar llicència urbanística. Amb aquesta finalitat, l'autoritat que executi subsidiàriament l'ordre dictada elaborarà el projecte tècnic que permeti l'execució material de les obres a càrrec de la persona obligada."

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

"Article 206

Restauració de la realitat física alterada

1. Un cop transcorregut el termini de dos mesos establert per l'article 205 sense que s'hagi sol·licitat el títol administratiu habilitant corresponent, o

sense que s'hagi efectuat la comunicació requerida, o sense que s'hagin ajustat les obres o les actuacions al seu contingut, l'òrgan competent, mitjançant la resolució de procediment de restauració, ha d'acordar l'enderrocament de les obres, a càrrec de la persona interessada, i ha d'impedir definitivament els usos a què podien donar lloc. Ha de procedir de la mateixa manera si les obres o actuacions són manifestament il·legals o si el títol administratiu habilitant es denega perquè l'atorgament d'aquest seria contrari a les prescripcions de l'ordenament urbanístic.

2. Si, en el supòsit a què es refereix l'apartat 1, la persona interessada no executa les mesures de restauració acordades en el termini d'un mes, l'òrgan competent en pot ordenar l'execució forçosa.

3. L'acord d'execució subsidiària de les mesures de restauració ordenades habilita per executar les obres ~~de les quals es tracti~~, sense que en cap cas sigui exigible sol·licitar llicència urbanística. Amb aquesta finalitat, l'autoritat que executi subsidiàriament l'ordre dictada aprovarà amb la prèvia supervisió tècnica el projecte que permeti l'execució material de les obres. Totes les despeses originades per a dur a terme la execució subsidiària seran a càrrec de la persona obligada."

JUSTIFICACIÓ:

Es justifica la esmena per clarificar la redacció.

XXXVII).- A l'article 609 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 207, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 207

Prescripció de l'acció de restauració i de l'ordre de restauració

1. L'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se comès la infracció urbanística o, si s'escau, d'haver-se acabat les obres o cessat l'activitat il·lícites. Si aquestes obres o activitats estan emparades en un títol administratiu il·lícit, l'acció de restauració prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït llur revisió en via administrativa o per l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

2. Les ordres de restauració i les obligacions derivades de la declaració d'indemnització per danys i perjudicis prescriuen al cap de sis anys.

3. No obstant el que disposen els apartats 1 i 2, l'acció de restauració i l'ordre dictada en el seu exercici no prescriuen mai en relació amb les infraccions urbanístiques que es cometin en terrenys que el planejament urbanístic destina al sistema urbanístic d'espais lliures públics o al sistema viari, o classifica o ha de classificar com a sòl no urbanitzable en virtut del que disposa l'article 32.a."

ESMENA DE MILLORA:

1. L'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se comès la infracció urbanística o, si s'escau, d'haver-se acabat les obres o cessat l'activitat il·lícites. Si aquestes obres o activitats estan emparades en un títol administratiu il·lícit, l'acció de restauració prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït llur revisió en via administrativa o en via jurisdiccional."

JUSTIFICACIÓ:

Es justifica l'esmena en una millora de la redacció.

XXXVIII).- A l'article 617 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 217, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 217

Restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada

A les persones responsables de la comissió d'una infracció urbanística que, abans que sigui ferma en via administrativa la resolució per la qual finalitzi el procediment de protecció de la legalitat urbanística corresponent, procedeixen a la restauració voluntària de la realitat física o jurídica a l'estat anterior a l'alteració, mitjançant les operacions materials i jurídiques pertinents, se'ls aplicarà una reducció del 95% a la quantia de la sanció que els correspongui.

ESMENA:

"Article 217

Restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada

A les persones responsables de la comissió d'una infracció urbanística que, abans que sigui ferma en via administrativa la resolució per la qual finalitzi el procediment de protecció de la legalitat urbanística corresponent, procedeixen a la restauració voluntària de la realitat física o jurídica a l'estat anterior a l'alteració, mitjançant les operacions materials i jurídiques pertinents, se'ls aplicarà una reducció del 95% a la quantia de la sanció que els correspongui. En el cas, que la restauració sigui només parcial, es modularà la reducció en proporció al grau de restauració assolit."

JUSTIFICACIÓ:

No pot quedar a criteri de l'Administració la modulació de la sanció en funció de determinar el grau de compliment de les ordres de restauració. La previsió del paràgraf proposat a l'avantprojecte podria considerar-se inclòs dins dels criteris de l'article 220 del text refós.

XXXIX).- A l'article 618 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica l'article 219, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 219

Quantia de les sancions

1. Les infraccions urbanístiques tipificades per aquesta Llei se sancionen amb les multes següents:

- a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 euros.*
 - b) Les infraccions urbanístiques greus, amb una multa de fins a 150.000 euros.*
 - c) Les infraccions urbanístiques molt greus, amb una multa de fins a 1.500.000 euros.*
- 2. En qualsevol cas, les multes assenyalades a l'apartat 1 s'han d'incrementar fins a la quantia del benefici obtingut per les persones infractores, si aquest és superior."*

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

Es modifica l'article 219, que passa a tenir la redacció següent:

"Article 219

Quantia de les sancions

1. Les infraccions urbanístiques tipificades per aquesta Llei se sancionen amb les multes següents:

- a) Les infraccions urbanístiques lleus, amb una multa de fins a 3.000 euros.*
 - b) Les infraccions urbanístiques greus, amb una multa de 3.001 fins a 150.000 euros.*
 - c) Les infraccions urbanístiques molt greus, amb una multa de 150.001 fins a 1.500.000 euros.*
- 2. En qualsevol cas, les multes assenyalades a l'apartat 1 s'han d'incrementar fins a la quantia del benefici obtingut per les persones infractores, si aquest és superior."*

JUSTIFICACIÓ:

Cal establir el ventall de les sancions.

XL).- A l'article 631 (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Es modifica la disposició final cinquena, que passa a tenir la redacció següent:

"Cinquena

Autorització per regular la incorporació de les noves tecnologies i per a dictar altres disposicions reglamentàries per a facilitar l'aprovació i divulgació dels instruments urbanístics

- 1. S'autoritza el Govern per regular per decret les matèries següents:*

- a) La incorporació de les noves tecnologies electròniques, telemàtiques, informàtiques i altres en la tramitació dels instruments urbanístics.
 - b) La incorporació obligatòria de les noves tecnologies de la comunicació i del transport, i de totes les altres tecnologies vinculades a la qualitat de vida i a la sostenibilitat ambiental urbanes, al conjunt de les obres d'urbanització que s'estableixin i s'executin al servei dels assentaments humans.
2. Per ordre del conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme es poden dictar disposicions reglamentàries en relació amb:
- a) L'homologació de la documentació integrant dels instruments de planejament i d'execució urbanístics.
 - b) Els requeriments tècnics a què s'ha de subjectar la presentació al departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme de la documentació dels instruments urbanístics per a mantenir el sistema d'informació urbanística integrada de Catalunya i per a facilitar la seva divulgació telemàtica.
 - c) Els criteris a seguir pels instruments urbanístics per a concretar les seves determinacions i per a precisar i unificar l'aplicació de conceptes normatius.
 - d) Els criteris a adoptar per a la tramitació i l'aprovació d'instruments urbanístics i per a l'autorització d'usos i d'obres en sòl no urbanitzable i d'usos i obres provisionals.
 - e) Els criteris interpretatius per a l'aplicació de la legislació urbanística.”

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

“Cinquena

Autorització per regular la incorporació de les noves tecnologies i per a dictar altres disposicions reglamentàries per a facilitar l'aprovació i divulgació dels instruments urbanístics

- 1. S'autoritza el Govern per regular per decret les matèries següents:
 - a) La incorporació de les noves tecnologies electròniques, telemàtiques, informàtiques i altres en la tramitació dels instruments urbanístics.
 - b) La incorporació obligatòria de les noves tecnologies de la comunicació i del transport, i de totes les altres tecnologies vinculades a la qualitat de vida i a la sostenibilitat ambiental urbanes, al conjunt de les obres d'urbanització que s'estableixin i s'executin al servei dels assentaments humans.
- 2. Per ordre del conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme es poden dictar disposicions reglamentàries en relació amb:
 - a) L'homologació de la documentació integrant dels instruments de planejament i d'execució urbanístics.
 - b) Els requeriments tècnics a què s'ha de subjectar la presentació al departament de la Generalitat competent en matèria d'urbanisme de la documentació dels instruments urbanístics per a mantenir el sistema d'informació urbanística integrada de Catalunya i per a facilitar la seva divulgació telemàtica.
 - ~~c) Els criteris a seguir pels instruments urbanístics per a concretar les seves determinacions i per a precisar i unificar l'aplicació de conceptes normatius.~~
 - ~~d) Els criteris a adoptar per a la tramitació i l'aprovació d'instruments urbanístics i per a l'autorització d'usos i d'obres en sòl no urbanitzable i d'usos i obres provisionals.~~

~~e) Els criteris interpretatius per a l'aplicació de la legislació urbanística."~~

JUSTIFICACIÓ:

Les matèries que inclouen els apartats c) d) i e) han de ser tractades en el Reglament, si escau, amb els annexes corresponents. No es considera procedent que es formulin criteris interpretatius amb eficàcia normativa *erga omnes*. En el seu cas els criteris interpretatius hauran de ser instruccions internes de cada administració.

XLI).- A la Disposició Transitòria Novena (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Novena

Pròrroga de les llicències atorgades de conformitat amb la normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge anterior

1. Les persones titulars de llicències d'obres en vigor, 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 pròrroga de la seva vigència en les circumstàncies següents:

a) Que, després d'haver iniciat l'execució de les obres autoritzades, no puguin acabar-les en els terminis fixats per causa de l'actual conjuntura de crisi econòmic en el sector de la construcció.

b) Que s'hagi iniciat l'estructura de l'edifici i que 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, sigui inviable econòmicament.

c) Que les obres autoritzades siguin conformes amb la legislació i el planejament urbanístics vigents en el moment de sol·licitar la pròrroga en tots aquells aspectes no relacionats amb les exigències esmentades a la lletra b).

2. Les persones titulars de llicències d'obres caducades a partir de l'1 de gener de 2008, incurses també en les circumstàncies indicades a l'apartat 1, poden sol·licitar la seva rehabilitació i pròrroga.

3. El termini màxim fins al qual es poden prorrogar les llicències d'obres a les quals es refereixen els apartats anteriors és el 31 de desembre de 2014.

ESMENA DE MODIFICACIÓ:

Novena. Pròrroga de les llicències atorgades amb obres iniciades.

1. Les persones titulars de llicències d'obres iniciades abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei que no puguin acabar-les en els terminis fixats podran sol·licitar la pròrroga de la vigència de la llicència, sense que el projecte autoritzat hagi d'adaptar-se a la normativa posterior al seu atorgament, sempre que en el moment de sol·licitar la pròrroga les obres siguin conformes amb la legislació i el planejament urbanístics vigents.

2. Les persones titulars de llicències d'obres caducades a partir de l'1 de gener de 2008, incurses també en les circumstàncies indicades a l'apartat 1, poden sol·licitar la seva rehabilitació i pròrroga.
3. El termini màxim fins al qual es poden prorrogar les llicències d'obres a les quals es refereixen els apartats anteriors és el 31 de desembre de 2014.

JUSTIFICACIÓ:

Es preveuen de forma més clara i automàtica les condicions de la pròrroga.

XLII).- A la Disposició Transitòria Onzena (Modificació del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós de la Llei d'urbanisme)

Onzena

Altres règims transitoris aplicables en matèria urbanística

1. Les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general aprovades inicialment abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, es continuen regint per la normativa anterior pel que fa a l'establiment del percentatge de cessió de sòl amb aprofitament que preveu l'article 99 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
2. Les determinacions sobre expedients expropiatoris que estableix l'article 114 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per aquesta llei, s'apliquen als expedients que a la seva entrada en vigor encara no s'hagin iniciat per ministeri de la llei.

ESMENA D'ADDICIÓ:

1. Les modificacions dels instruments de planejament urbanístic general aprovades inicialment abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei, que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús industrial, o la transformació dels usos anteriorment establerts, es continuen regint per la normativa anterior pel que fa a l'establiment del percentatge de cessió de sòl amb aprofitament que preveu l'article 99 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
2. Les determinacions sobre expedients expropiatoris que estableix l'article 114 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en la redacció donada per aquesta llei, s'apliquen als expedients que a la seva entrada en vigor encara no s'hagin iniciat per ministeri de la llei.
3. Les determinacions de l'article 114 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la redacció donada per aquesta llei, s'apliquen també al planejament general i al planejament derivat no adaptat, en el

benentès que el termini de cinc anys establert a l'apartat 1 de l'article comença a computar a partir de l'exhauriment del termini d'execució establert en els citats planejaments.

4. Queda en suspens pel termini de dos anys a partir de l'entrada en vigor d'aquesta llei, atesa l'actual situació de crisi econòmica:

a) La facultat de formular l'advertiment previst a l'article 114 i la subsegüent iniciació d'expedient d'expropiació per ministeri de la Llei.

b) El còmput dels terminis que preveu l'article 114 en el cas que s'hagi formulat l'advertiment.

c) La facultat de presentar full d'apreuament en el cas que s'hagin ultrapassat els terminis previstos a l'article 114.

JUSTIFICACIÓ:

L'aplicació de l'expropiació per ministeri de la llei gravita de forma alarmant sobre els ajuntaments tenint en consideració molt especialment la molt elevada quantia de les indemnitzacions expropiatòries que deriven de la Llei de sòl (TR 2008). Mantenir aquesta situació en l'entorn de crisi actual suposa prioritzar els interessos de propietaris singulars envers altres despeses que afecten la comunitat dels ciutadans. En l'entorn metropolità, sense planejament adaptat, és encara més accentuada la problemàtica, per la dificultat de trobar mecanismes de planejament i gestió que permetin la incorporació dels sistemes concretats en el PGM 1976 en àmbits per a la seva cessió gratuïta. Aquest és un tema que haurà d'abordar en una estratègia general ben segurament en el Pla director urbanístic de l'àrea metropolitana.

Barcelona, 17 de juny de 2011