



PARLAMENT DE CATALUNYA

A LA MESA DE LA COMISSIÓ DE TERRITORI I HABITATGE

**APORTACIÓ ESCRITA DE LA FEDERACIÓ DE MUNICIPIS DE CATALUNYA AMB RELACIÓ
AL PROJECTE DE LLEI D'ADOPCIÓ DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE
I URBANISME (NÚM. 343-00094/15)**

«»

Data: 11 de juliol de 2025

Nom de la persona/entitat que fa les aportacions:

David Bote Paz

President de la Federació de Municipis de Catalunya



PARLAMENT DE CATALUNYA

Il·lustres senyores i senyors,

La Federació de Municipis de Catalunya (FMC) agraïm poder comparèixer davant del Parlament de Catalunya per participar en el debat sobre el Projecte de Llei d'adopció de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, amb l'objectiu de traslladar la visió dels ens locals.

El Parlament de Catalunya ens ha concedit el present tràmit, de conformitat amb l'article 117.2 del Reglament del Parlament, perquè l'FMC com entitat directament afectada hi pugui presentar suggeriments i propostes amb relació a la iniciativa legislativa en defensa dels seus interessos col·lectius.

En primer lloc, i com a qüestió prèvia, manifestar la nostra disconformitat amb les condicions en què se'ns ha concedit aquest tràmit.

Estem davant d'una iniciativa legislativa de gran transcendència per als ens locals, atesa la incidència directa que té sobre les competències municipals en urbanisme, planificació territorial i polítiques d'habitatge.

Aquest Projecte de Llei deriva directament del Decret Llei 2/2025, de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, aprovat pel Govern de la Generalitat. En la seva tramitació, tot i l'afectació directa del decret a les administracions locals, ni l'FMC ni cap altra entitat municipalista va tenir cap tipus d'intervenció. L'aprovació d'un decret Llei per motius d'urgència comporta que no hi ha hagut consulta prèvia; ni informació pública; ni tràmit d'audiència i tampoc s'ha consultat la Comissió de Govern Local de Catalunya.

El fet que es tracti d'una norma amb rang legal de gran transcendència per als ens locals —tant pel seu impacte en l'àmbit de les polítiques d'habitatge com per les seves implicacions urbanístiques— fa especialment preocupant l'exclusió del món local en la seva elaboració i, és per això que aquest tràmit parlamentari, en el que podem fer aportacions i contrastar el parer del món municipal, hauria de tenir especial rellevància.

Al dèficit de participació s'hi afegeix ara un termini excessivament breu per formular aportacions en fase parlamentària, fet que dificulta una anàlisi profunda i rigorosa i una consulta efectiva amb els municipis que representem. El termini atorgat per formular les nostres aportacions ha estat del tot insuficient, afeblint així la qualitat i representativitat de la nostra contribució.



PARLAMENT DE CATALUNYA

Lamentem igualment que no se'ns hagi convocat a una compareixença presencial, que hauria permès exposar les nostres posicions i debatre-les amb els grups parlamentaris de manera directa i constructiva.

Instem el Parlament a corregir aquesta situació en futures tramitacions legislatives i a garantir mecanismes que assegurin la participació efectiva i anticipada del món local en aquelles iniciatives legislatives que, com aquesta, incideixen de ple en les competències municipals i en la vida quotidiana de la ciutadania.

Dit això, aquesta compareixença s'emmarca en el compromís de l'FMC amb el dret a l'habitatge, l'equitat territorial i l'enfortiment del rol dels ens locals com a agents actius en la configuració de les polítiques públiques d'habitatge.

El nostre objectiu principal és expressar el posicionament del món local i formular propostes concretes per garantir l'eficàcia de les polítiques públiques d'habitatge, posant especial èmfasi en la defensa del respecte a l'autonomia local i a la suficiència financera dels governs municipals i l'agilització administrativa.

El text legislatiu proposat afronta qüestions d'extrema actualitat i rellevància, com són la creixent tensió del mercat residencial, l'escassetat d'habitatge assequible i la necessitat d'agilitzar els processos urbanístics per fer efectives solucions immediates. L'FMC comparteix l'esperit i la urgència d'aquesta proposta davant d'un context de crisi d'habitatge i considera fonamental posar l'accent en la viabilitat pràctica de les mesures urgents plantejades.

L'FMC defensa la solidesa i la coherència del Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, de mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, com a una reforma legislativa necessària per revertir l'actual crisi de l'habitatge accessible i per tal d'afrontar els reptes urgents que se'ns plantegen i que no poden ajornar-se; sense deixar de promoure i defensar la necessitat de planificar una estratègia d'habitatge a llarg termini, més enllà d'aquestes mesures urgents i puntuals.

Les mesures que adopta el text proposat afecten l'àmbit de l'habitatge pròpiament dit, mitjançant la incorporació de modificacions a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària; al Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, o a la Llei



11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles. També afecten la vessant urbanística, mitjançant previsions en el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, o el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Ens referirem exclusivament a aquells aspectes que presenten una major afectació pels ens locals en el text que es proposa com a Projecte de Llei, coincidint amb el text del Decret Llei 2/2025.

- **Respecte de la Modificació del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) i de la modificació del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme**, fer les següents aportacions:

Aportació 1, sobre la informació urbanística per millorar la transparència, la gestió i l'agilitat del planejament urbanístic.

L'article 3.1 del text del Projecte de Llei modifica les lletres b) i d), de l'apartat 5 i modifica l'apartat 6 de **l'article 8 del TRLUC** i disposa que "*Cal garantir l'accés telemàtic en un format interoperable al contingut íntegre dels instruments de planejament i de gestió urbanística vigents*" per millorar l'accés a la informació.

Igualment, **l'article 3.16** modifica el títol i els apartats 1, 2 i 3, i afegeix l'apartat, el 3.bis, a **l'article 103, del TRLUC**, per garantir l'accés públic, per mitjans telemàtics, als instruments de planejament i de gestió urbanística, de forma que qualsevol persona pugui consultar-los en tot moment i sol·licitar còpies a l'ajuntament o al Registre urbanístic de Catalunya i obliga als ajuntaments, en el termini màxim de dos (2) mesos des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions, a enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, al Registre urbanístic de Catalunya, que permeti la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents.

Es considera oportú que els instruments de planejament i de gestió urbanística es puguin consultar telemàticament, si bé caldria establir un termini diferent en relació amb aquells expedients ja aprovats per tal que els ajuntaments puguin afrontar el volum de feina sobrevinguda que suposarà per a l'administració local, que no té els mitjans humans i materials suficients per dur a terme una



PARLAMENT DE CATALUNYA

actualització immediata dels seus instruments de planejament i de gestió urbanística digitalitzada i interoperable.

Especialment per garantir la interoperabilitat, caldrà determinar els recursos necessaris per fer-la possible.

Proposta: Establir un període transitori de llarga durada perquè els ajuntaments trametin una còpia completa dels expedients de gestió urbanística aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor del decret llei i dotar-los de recursos suficients per tal que puguin disposar dels recursos humans i tècnics necessaris per fer-ho possible i per garantir la interoperabilitat.

Aportació 2, sobre la reducció de percentatges de cessió de sòl

L'article 3.6 del text proposat afegeix un nou apartat 2 a **l'article 43 del TRLUC**, que resta redactat de la manera següent:

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

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

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

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

En primer lloc, es reconeix el valor i l'interès públic de les esmentades **"promocions socials sense ànim de lucre"**, compartint la necessitat de facilitar i fomentar des de les administracions públiques el seu desenvolupament.

Ara bé, creiem que la forma de foment, **la reducció de l'aprofitament**, no és la més indicada per diversos motius:



Si bé resulta necessari incentivar la promoció d'habitatges de protecció oficial, no resulta tant obvi que la reducció de les cessions de sols sigui un aspecte positiu, doncs no només suposa una pèrdua d'aprofitament urbanístic per part dels ajuntaments, sinó una pèrdua de nous habitatges de protecció oficial i, a mig llarg termini, farà aflorar noves problemàtiques vinculades a les necessitats dels nous usuaris d'aquests habitatges públics.

La proposta limita la capacitat de les administracions públiques (particularment de les locals) de desenvolupar polítiques d'habitatge adreçades a les necessitats dels territoris. La proposta implícitament equipara qualsevol **"promoció sense ànim de lucre"** amb una **"promoció pública"**.

Només l'habitatge "públic" pot afrontar amb garanties problemàtiques i reptes com l'allotjament de col·lectius especialment vulnerables o les polítiques de mixtura social.

Cal concretar el concepte de **"promocions socials sense ànim de lucre"**; ja que pot generar dubtes d'interpretació.

La Llei 18/2007, de 18 de desembre, del dret a l'habitatge, recull la figura del **"promotor social"** (art. 51) però no hi ha una definició concreta del concepte "promocions socials sense ànim de lucre".

Els promotors socials poden promoure habitatges amb protecció pública amb més marge de benefici i aquest marge de benefici no pot augmentar a costa de la reducció de l'aprofitament per als ajuntaments.

En tot cas, si l'ajuntament ha de perdre aquest aprofitament en els casos de promocions amb protecció oficial dutes a terme per promotors socials haurà de ser compensat d'alguna manera per aquesta pèrdua, ja sigui a càrrec del dipòsit de fiances dels contractes de lloguer que l'Institut Català del Sòl ha de destinar a inversions per a la construcció pública d'habitatges, en virtut del propi Decret llei, ja sigui a càrrec dels pressupostos de la Generalitat.

Igualment deixar constància que els aprofitaments públics o privats només afloren en fase de gestió urbanística i no de planejament; essent que les cessions d'aprofitament s'han de concretar durant la fase del planejament per tal de donar resposta a la memòria econòmic financera del pla. La titularitat del sòl pot canviar durant els processos de transformació urbanística.



Proposta: Eliminació de la disposició i cerca de mecanismes alternatius de foment.

Aportació 3, sobre les reserves de sòl per a habitatge de protecció pública

L'article 3.13 del text proposat modifica l'apartat 3 de **l'article 57 del TRLUC**, i disposa que els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar sòl suficient per a habitatge de protecció pública per al compliment dels objectius definits en la memòria social que, com a mínim, ha de complir els percentatges del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Els percentatges mínims són:

- ✓ 40% del sostre en actuacions de transformació urbanística del sòl urbanitzable.
- ✓ 30% del sostre en actuacions a sòl urbà no consolidat.

Cal definir clarament el terme de **"transformació urbanística de sòl urbanitzable"** i deixar clar que es refereix al terme genèric de transformació del sòl, al procés mitjançant el qual un terreny classificat com a urbanitzable passa a ser urbà i no només a les transformacions per a la modificació d'usos en determinats sectors.

Proposta: Definir clarament el terme de "transformació urbanística de sòl urbanitzable", referit a la transformació urbanística que regula l'article 33 del TRLUC.

Aportació 4, sobre la simplificació de llicències urbanístiques.

L'article 3.18 afegeix un apartat, el 3 ter, a **l'article 188 del TRLUC**, amb el text següent:

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



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

Es comparteix la necessitat d'agilitzar els tràmits de concessió de les llicències com a forma de facilitar els nous projectes d'habitatges de protecció oficial. Ara bé, més enllà dels greus problemes de seguretat jurídica que pot comportar, es considera que la mesura tindria un impacte limitat.

El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya, estableix el següent: "81.1 Les llicències d'obres previstes a l'article 75.2 i 75.4 d'aquest Reglament per a les actuacions respecte de les quals la normativa reguladora exigeix projecte, s'han d'atorgar o denegar de manera motivada en el termini de dos mesos, i les de la resta en el d'un mes. Aquests terminis es comencen a comptar a partir del primer dia hàbil següent al de la presentació de la sol·licitud. No obstant això, quan prèviament a la concessió de la llicència sigui necessari l'informe preceptiu d'una altra administració pública, el còmput s'interromp durant el termini establert a la normativa sectorial d'aplicació, per a l'emissió de l'informe."

Tenint en compte aquesta obligació legal de resoldre l'expedient de llicència en dos (2) mesos, resulta qüestionable que la concessió d'una llicència provisional (i la corresponent obligació de aprovar la definitiva en un (1) mes) contribueixi significativament a reduir els terminis. És per això que seria més convenient i efectiu explorar quins són els altres factors que fan endarrerir la concessió de les llicències.

Proposta: Eliminar la disposició, que genera inseguretat jurídica, atès que en cas de denegació de la llicència podria comportar la restitució de les obres a l'estat original, i estudiar altres alternatives de simplificació administrativa per agilitzar la concessió de llicències, en particular, les d'iniciativa pública i les que permetin als ens locals augmentar la capacitat de tramitació.

Aportació 5, sobre l'autorització dels usos i obres de caràcter provisional



L'article 3.18 modifica l'apartat 1 de l'apartat 3 de **l'article 53 del TRLUC**, que resta redactat de la manera següent:

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

La redacció de l'article 53.1 del TRLUC abans de la vigència del DL 2/2025 era la següent:

*"En els terrenys compresos en **sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística** i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta."*

De l'exposat es pot inferir que si bé s'amplien els usos en terrenys classificats de sòl urbanitzable no delimitat (on abans només s'admetien usos propis del sòl no urbanitzable), es deixen fora els àmbits de planejament derivat en sòl urbà, tals com els Plans de Millora Urbana o els Plans especials, on abans sí que es permetien aquests usos.

També es modifica la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 53 per afegir l'ús provisional d'aparcament de vehicles en el llistat dels usos provisionals que es poden autoritzar (tal i com ja ho preveia el Reglament de la Llei d'urbanisme) i, respecte el procediment per a l'autorització d'usos i obres de caràcter provisional es modifica la lletra a) de l'apartat 3 de l'article 54, per concretar les formes de constitució de les garanties a que estan supeditades les autoritzacions d'usos i obres provisionals del sòl i és per determinar que l'import d'aquestes garanties es farà en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres.



Considerem que caldria incloure novament en els supòsits per a l'autorització d'usos i obres provisionals, els sectors de planejament urbanístic derivat en sòl urbà. Aquests àmbits, normalment propers a les trames consolidades del municipi, generen interès per aquests tipus d'autorització mentre que no es desenvolupen els corresponents plans.

Alguns municipis adherits han plantejat bé que disposen de nombrosos sectors de transformació sense una iniciativa de desenvolupament clara i que amb el règim provisional es mantenen actius o bé que la nova redacció de l'article 53.1 no permet autoritzar obres i usos provisionals en àmbits concrets de rellevància. Si no es torna a modificar l'articulat, incloent el sòl urbà no consolidat, s'hauran de denegar les llicències presentades i no resoltes abans de l'entrada en vigor del Decret Llei i no es podrà autoritzar cap tipus de llicència urbanística en aquests àmbits (excepte que raons de seguretat o salubritat ho aconsellin) fins que s'aprovi definitivament la modificació puntual del pla general i s'aprovin els instruments de gestió urbanística pendents.

Per contra, creiem que afegir els terrenys de sòl urbanitzable no delimitat a aquest supòsit podria ser contraproduent per a certs àmbits que, per motius de preservació del medi natural, podrien ser objecte d'incorporació al sòl no urbanitzable. Dotar-los de més possibilitats d'utilització frenaria una possible desclassificació de sòls, que aniria en la línia de minimitzar l'impacte en els entorns no consolidats i reduir la petjada del sòl urbanitzat. De fet, el Pla Director Urbanístic Metropolità, en tramitació, proposa classificar com a sòl no urbanitzable molts dels sectors de sòl urbanitzable no delimitat que no han tingut un desenvolupament.

Proposta: Eliminar la modificació i tornar a la redacció de l'article 53.1 del TRLUC abans de la vigència del Decret Llei 2/2025, referint-se al sòl urbà no consolidat i al sòl urbanitzable delimitat sotmesos a planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i al sòl urbanitzable no delimitat.

- **Modificació del la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.**

Aportació 6, sobre l'ampliació del dret de tempteig i retracte.

L'article 5.1 afegeix un paràgraf a l'apartat 2 de **l'article 15** de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:



PARLAMENT DE CATALUNYA

«En la transmissió d'habitatges en zones declarades mercat residencial tensat, l'Administració de la Generalitat pot exercir el dret de tanteig i retracte en aquests àmbits.»

Proposta: Aquesta ampliació es valora com una iniciativa interessant i valuosa, però es proposa regular amb major detall de quina forma es pot fer operativa la mesura i implicar les administracions locals.

Aportació 7, sobre la vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial i sobre el règim de preus de venda i de renda màxims determinats pels nous programes de foment de l'accés a l'habitatge.

L'article 5.2 afegeix la lletra c) a l'apartat 1 de **l'article 79** de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«c) Que així ho estableixin programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

L'article 5.3 modifica l'apartat 1 de **l'article 83** de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactat de la manera següent:

«1. Els habitatges amb protecció oficial se subjecten al règim de preus de venda i de rendes que correspon abonar als usuaris com a màxim, determinats d'acord amb els articles del 83 bis al 83 ter o els que estableixin, en el seu cas, els programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de la rehabilitació.»

La modificació del termini de qualificació dels habitatges amb protecció oficial o la modificació dels preus màxims de venda i de rendes a través de programes específics de foment de l'accés a l'habitatge i de rehabilitació, afecta a drets adquirits de particulars i podria obrir una via de reclamació amb fonament legal.

Aportació 8, sobre la prioritat en l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

L'article 5.5 afegeix un apartat, el 4, a **l'article 101 bis** de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«4. En el supòsit que es descriu al segon paràgraf de l'apartat 1 i en el cas de les primeres adjudicacions de l'apartat 2, els promotors poden optar per fer un procediment d'adjudicació en què es puguin presentar



les persones inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que estiguin interessades en la promoció concreta de què es tracti. En aquest supòsit, tenen prioritat en l'adjudicació dels habitatges les persones presentades inscrites a l'esmentat Registre amb més antiguitat de la inscripció. Les persones inscrites que, tot i complir els requisits establerts a l'anunci, no participin en el procediment, causen baixa del registre llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència.”

L'èxit dels esforços públics dirigits cap a la promoció d'habitatge amb protecció oficial han de generar en un període curt de temps una pressió important sobre els mecanismes d'adjudicació. Per aquest motiu, creiem que és necessari revisar, conjuntament amb el món local, quina és la situació dels sistemes d'adjudicació, quins dèficits presenta i de quina forma es poden crear sistemes àgils i jurídicament robustos.

Han passat 16 anys des de l'aprovació del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

L'actual escenari és de diversitat de models en la forma en com els ens locals han adaptat les disposicions de la Llei 18/2007 i del Decret 106/2009, i de dubtes en diverses qüestions pràctiques com el concepte de registre propi, la utilització de funcionalitats (com la consulta o renovació) de l'aplicatiu de l'Agència de l'Habitatge, la necessitat de publicar adjudicacions d'habitatges de tanteig, l'acreditació documental o la resolució d'al·legacions i recursos, la utilització del sorteig, entre d'altres.

En concret, el que s'estableix a l'article 5.5 suposa una sèrie de reptes:

- pot ser contradictori amb l'establert en alguns reglaments locals d'adjudicació que no contemplen la realització de procediments d'adjudicació ad hoc per promocions concretes.
- pot implicar una dificultat tècnica important pels Ajuntaments per contrastar la presentació o no de les persones inscrites en els diversos procediments d'adjudicació, per impulsar procediments de baixa. Per exemple, caldrà instruir un procediment per dilucidar si la “no presentació” respon a desinterès o a manca de compliment de requisits.



Proposta: Establir un grup de treball amb els ens locals -sobretot amb aquells que disposen de registre propi- per avaluar el funcionament dels sistemes d'adjudicació i proposar millores de cara a afrontar l'augment previst d'adjudicacions.

Aportació 11, sobre el Registre de persones grans tenidores d'habitatge

L'article 5.7 modifica la **Disposició adicional vint-i-setena** de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que resta redactada de la manera següent:

»3. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de col·laborar amb els ens locals, comarcals i supramunicipals i amb l'Administració de justícia per a facilitar la consulta de les dades recollides.»

Proposta: Aquesta col·laboració amb els ens locals es podria concretar amb obligacions periòdiques de comunicació per part l'Agència de l'Habitatge als ens locals.

Aportació 12, sobre la derogació del capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig.

Rest a **derogat el capítol III del Decret 106/3009, de 19 de maig**, pel qual es regulen el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Es tracta del capítol que regulava la **Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit** com a òrgan administratiu que vetlla per resoldre conflictes i reclamacions relacionades amb el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

Les seves funcions específiques inclouen:

- ✓ Substituir els recursos administratius tradicionals com el recurs d'alçada i el potestatiu de reposició.
- ✓ Garantir la imparcialitat en la resolució de conflictes derivats de la gestió del Registre de Sol·licitants.
- ✓ Equilibrar els interessos dels diversos actors implicats: administració pública, municipis, promotors, cooperatives i consumidors.



- ✓ Revisar i resoldre reclamacions presentades per persones inscrites al registre que consideressin vulnerats els seus drets en processos d'adjudicació d'habitatge protegit.

La Comissió era un òrgan independent i amb composició plural, que incloïa representants de la Generalitat, administracions locals, entitats de consumidors, cooperatives i promotors immobiliaris i funcionava com un mecanisme de garantia i transparència dins del sistema d'adjudicació d'habitatge protegit, assegurant que les decisions fossin justes i ajustades a la normativa vigent.

Creiem que caldria valorar i replantejar la seva dissolució.

Proposta: Mantenir la vigència de la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit o valorar alternatives a la seva desaparició.

Aportació 13, sobre la derogació Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer

Resta **derogada la llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, i l'ordre PTO/82/2010, de 19 de febrer,** per la qual s'aproven les bases reguladores dels ajuntaments de Catalunya per al finançament de l'execució de les obres d'execució previstos en el capítol IV de la Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics; però no es crea un fons específic alternatiu per finançar la regularització d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

El Projecte de llei estableix un règim especial per abordar el problema de les urbanitzacions nascudes els anys 60 i 70, consolidades amb mancances i processos d'urbanització inacabats i alhora deroga en bloc la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Aquesta llei, entre d'altres mesures, va crear un ***Fons per a la regularització d'urbanitzacions***, amb l'objectiu de fomentar la formulació i l'execució de programes d'adequació de les urbanitzacions incloses en l'àmbit d'aplicació de la llei i per a les altres actuacions.

Els destinataris i beneficiaris del Fons eren els ajuntaments dels municipis en el terme dels quals estiguin situades les urbanitzacions.



La dotació econòmica del Fons s'havia d'establir anualment en el pressupost de la Generalitat i restava adscrita al departament competent en matèria d'urbanisme.

Al fer desaparèixer aquest Fons creiem que es perden recursos específics de finançament pels ajuntaments per tal de fer front a aquesta problemàtica.

L'article 7 del Projecte de Llei modifica la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles fa especial menció el fet que «3. *El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i a fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris, viles i àrees urbanes que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.*»; però el cert és que el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris és genèric i no està pensat exclusivament pel finançament de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Proposta: Mantenir la vigència del Fons per a la regularització d'urbanitzacions o reformular el Fons de recuperació urbana amb una línia específica per aquests tipus d'actuacions, amb criteris clars i convocatòries diferenciades, o substituir d'alguna altra forma la dotació econòmica que havia de tenir el Fons que desapareix.

Per últim, per tancar aquesta compareixença, recordar la necessitat de respectar el principi de suficiència financera que l'article 142 de la Constitució estableix per a les hisendes locals. Les càrregues derivades de l'aplicació del decret llei —com l'adaptació de sistemes d'informació urbanística, la tramitació preferent de llicències bàsiques, l'execució d'habitatge protegit en sòl municipal, la pèrdua d'aprofitament urbanístic pels municipis per afavorir la construcció d'habitatge protegit o la dissolució de consorcis urbanístics (disposicions transitòries 22a i 23a)— suposen una pressió pressupostària immediata i constant que no està contemplada en els instruments de planejament econòmic dels ajuntaments, especialment dels petits i mitjans.



PARLAMENT DE CATALUNYA

Demanem al Parlament i al Govern mecanismes de finançament apropiats, com seria un fons de compensació municipal específic vinculat a la implementació del projecte de Llei, gestionat per l'Administració de la Generalitat i en col·laboració amb els ens locals.

El Projecte de Llei hauria de contenir una memòria d'impacte econòmic, obligatòria en qualsevol decret Llei amb afectació local directa, i hauria de preveure la creació d'una comissió mixta Generalitat-món local per fer el seguiment del desplegament i establir protocols de suport tècnic, jurídic i financer.

Com a valoració final dir que al món local ens han trobat i ens continuaran trobant al costat i donant suport a les iniciatives que permetin millorar les polítiques i programes socials d'habitatge i a l'accés a l'habitatge com un dret universal i element central en les polítiques de cohesió.

Però també volem posar de manifest la necessitat de posar sobre la taula un replantejament complet i integral de les polítiques d'habitatge i de l'habitatge públic en especial, amb mesures a mig i llarg termini.

L'FMC defensa que el Projecte de Llei hauria de ser una oportunitat per obrir un debat profund i planificar una estratègia d'habitatge a llarg termini, més enllà de mesures urgents i puntuals, que també són necessàries.

Amb l'objectiu de millorar el Projecte de Llei, l'FMC hem presentat les anteriors propostes, esperant que siguin tingudes en compte. Gràcies per la seva atenció.

Moltes gràcies