

Ponència sobre el Decret llei 2/2025

Proposta d'esmenes.

Des de l'Associació de Micropobles de Catalunya plantejem que el Projecte de Llei incorpori les següents esmenes:

Pel que fa a definir exempcions clares de determinades obligacions, com ara és la reserva mínima d'habitatge protegit.

Es modifica l'apartat 3 de l'article 57 del Decret legislatiu 1/2010. I es proposa que:

On diu:

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

Digui:

»Llevat que el planejament territorial o director urbanístic determinin una altra cosa, resten exempts d'aquesta obligació mínima els plans d'ordenació urbanística municipal dels **municipis rurals d'especial atenció i els municipis rurals** que per llur **escassa activitat en la concessió de llicències o la seva** escassa complexitat urbanística només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable.»

Motivació: la imposició universal d'un mínim del 30% o 40% del sostre edificable no té sentit en municipis on no existeix ni pressió urbanística i que necessitat capacitat de crear una demanda de manera progressiva. Els creixements dels cascs urbans dels micropobles són de mínims, entre altres per raons per la manca de desenvolupament dels instruments urbanístics, que en molts casos han quedat obsolets. Tractar tothom per igual en aquesta matèria suposa reduir encara més la possibilitat de crear habitatge als municipis rurals. Cal que es puguin adaptar els planejaments vigents a les necessitats concretes de reserves i per això cal simplificar processos. Mentre això no sigui possible, per als municipis rurals es demana mantenir la situació que preveia al norma vigent reduint-ne l'abast (abastava municipis de fins a 5000 habitants).

Pel que respecta a la tramitació telemàtica i interoperable i a la publicitat digital en formats tècnics complexos.

16. Es modifiquen el títol i els apartats 1, 2 i 3, i s'afegeix un apartat, el 3.bis, a l'article 103, del Decret legislatiu 1/2010. Es proposa que:

On diu

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

Que digui

»3 bis. En el termini màxim de dos mesos, des de la fermesa en via administrativa dels instruments de gestió urbanística aprovats i de les seves modificacions **quina conclusió no correspongui a la Generalitat de Catalunya**, els ajuntaments han d'enviar una còpia completa de l'expedient a l'Administració de la Generalitat, que ha d'incloure la documentació i les dades al Registre urbanístic de Catalunya per permetre la consulta telemàtica, en format interoperable, del contingut dels documents que el conformen i així facilitar l'accés immediat al contingut dels instruments de gestió urbanística corresponents, tot garantint el compliment de la legislació en matèria de protecció de dades. **Per als municipis rurals el termini serà de quatre mesos i en el cas que acreditin la insuficiència de mitjans, el departament competents en urbanisme assumirà el tractament de les dades per a fer-les interoperables i les altres condicions relatives a les dades, el format i protocol d'enviament.**“

Motivació: En la primera part de la proposta, garantir que allò que no calgui enviar els expedients que ja coneix la Generalitat per ser qui els aprova amb caràcter definitiu. I per al darrer apartat de la proposta, es tracta de ser proactiu respecte com salvar la barrera entre exigències tècniques i els mitjans disponibles als municipis rurals: temps i mitjans.

Pel que respecta a com eliminar requisits excessius de tramitació.

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

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

Es proposa Afegir una disposició addicional en la que s'estableixi que “**Atès l'interès en poder disposar de procediments abreujats també en els municipis rurals com és la llicència bàsica prèvia i atesa la dificultat de la seva implantació en els municipis rurals, aquest procediment no es podrà exigir en els municipis rurals fins que el departament competents en matèria d'urbanisme elaborarà un model d'ordenança que la reguli. Aquest model s'elaborarà d'acord amb les entitats municipalistes, haurà de ser adequada a les capacitats de gestió dels municipis rurals i desplegar-se amb un programa de finançament de les funcions de tramitació i disciplina urbanística d'aquests ajuntaments.**”

Motivació: No sabem apreciar quins efectes positius pot tenir una eina com la llicència bàsica prèvia en ajuntaments que no tenen capacitat ni de tramitació ràpida ni d'exercir les accions de disciplina i gestió que requereix la llicència proposada. Amb tot, es nega la possibilitat que pugui tinguí efectes beneficiosos en termes d'introduir procediments més àgils però requereix una reflexió sobre com aplicar-la en els municipis rurals i mitjans per assegurar-me tant l'aplicació com els efectes que pugui tenir, per exemple, en termes de major complexitat de la litigiositat derivada de les responsabilitats previstes.

Per ajudar a la simplificació real per als municipis amb escassa capacitat administrativa passa també per poder treballar amb terminis més amplis.

Per exemple quan es modifica la disposició addicional vint-i-sisena del Decret legislatiu 1/2010, sobre Plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior, diu que »El departament competent en matèria d'urbanisme ha de concedir un tràmit d'audiència a l'ajuntament del municipi o municipis compresos en l'àmbit territorial de l'actuació proposada i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona si l'abast de la proposta del pla afecta algun municipi d'aquest àmbit, durant el termini d'un mes, (...)»

Així un micropoble se li atorga el mateix termini que l'AMB per a comparèixer en el tràmit d'audiència.

El termini s'hauria d'establir atenent als mitjans que tenen els municipis rurals per estudiar documentació i proposar alternatives. Mitjans propis i que puguin aportar altres

administracions. Així, en aquest i en tots els casos en que es fixen terminis per a procediments que requereixin coneixements tècnics, els terminis per als municipis rurals haurien de ser el triple dels atorgats a la resta d'ens i associats. I de manera específica els plans associats a processos de declaració d'interès general superior haurien d'incorporar el finançament subsidiari de les actuacions associades a aquesta tramitació per als municipis rurals, tant en

Per a impulsar la rehabilitació i la innovació rural en habitatge requereixen un marc cada vegada més adequat als Micropobles i a la necessitat de tractar noves fórmules per a crear cohabitatges i tractar la reforma de masies i l'habitatge dispers.

Es modifica la lletra b) de l'apartat 6 bis de l'article 47 del Decret legislatiu 1/2010,

On es diu:

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

No hauria de dir res.

En tot cas, el 6 bis s'hauria de redactar de nou, aixecant les restriccions a l'ús de masies i espais connexes, adequant-lo al segle XXI pel que fa a formes de vida en comú, i que l'administració no es dediqui a fer veure que vigila si qui viu a un mas amb una família té el grau de parentiu que pertoca, sinó a fomentar que les masies siguin part de la resposta rural a l'emergència habitacional. Mentre el govern no pugui fer-ho, almenys que no es restringeixin encara més les possibilitats d'ús dels masos per familiars.

Motivació: La proposta no afegeix valor, doncs redactats com aquests restringeixen encara més les possibilitats de les "noves construccions o la reutilització de les existents per a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar estan directament i justificadament associades a una explotació rústica". Cal ser descendent residir-hi, ser pagès o obtenir-ne rendiments. A tot també cal que el propietari (ascendent) hi visqui. Si cal poblar aquesta és la via inversa.

Per a millorar ajudes específics per rehabilitar habitatge per a joves o noves famílies a rural

Article 2. Modificació de la Llei 13/1996, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge. Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 7 de manera que

On diu

«1. L'Institut Català del Sòl ha de destinar l'import de les fiances que tingui en dipòsit a inversions per a la construcció pública d'habitatges, amb una atenció especial a les promocions en règim de lloguer i a actuacions directes en nuclis antics o subjectes a un procés de renovació urbana, i també a les finalitats que li són pròpies d'acord amb la seva regulació. En aquestes actuacions, la col·laboració i la coordinació amb els ajuntaments afectats”

Digui:

«1. L'Institut Català del Sòl ha de destinar l'import de les fiances que tingui en dipòsit a inversions per a la construcció pública d'habitatges, amb una atenció especial a les promocions en règim de lloguer i a actuacions directes als **municipis rurals** i en nuclis antics o subjectes a un procés de renovació urbana, i també a les finalitats que li són pròpies d'acord amb la seva regulació. En aquestes actuacions, la col·laboració i la coordinació amb els ajuntaments afectats”

Motivació: Garantir que es comenci a canviar la manca d'atenció de l'INCASOL a les actuacions al medi rural, on ha estat històricament absent.

Per a garantir els instruments que permeten dotar les àrees rurals de parc d'habitatge protegit

El DL modifica la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge per a afegir un paràgraf a l'apartat 2 de l'article 15 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

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

Es proposa que digui

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

Motivació: L'exercici del dret de tanteig i retracte a les zones rurals és una via per a crear parc d'habitatges de titularitat pública. A França, el reconeixement d'aquest dret als municipis rurals i l'existència d'un fons estatal que el finança, aquesta és una via d'actuació ràpida per a adquirir habitatge i evitar que es dediqui a altres finalitats que les que el municipi necessita. Aquesta fórmula sense cap dubte seria preferible, però de moment, si existeix la possibilitat d'exercir el dret per part de la Generalitat a rural ja obre noves possibilitats.