

DIARI DE SESSIONS DEL PARLAMENT DE CATALUNYA



IX legislatura
Tercer període

Sèrie C - Número 181
23 de novembre de 2011

Comissió de Territori i Sostenibilitat

Presidència de la I. Sra. M. Dolors Montserrat i Culleré

Sessió núm. 10

SUMARI

Compareixença

d'una representació del Col·legi d'Advocats de Barcelona amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00163/09) p. 4

Compareixença

d'una representació del Consell d'Illustres Col·legis d'Advocats amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00164/09) p. 6

Compareixença

d'una representació del Col·legi de Notaris de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00168/09) p. 9

Compareixença

d'una representació del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00170/09) p. 18

Compareixença

d'una representació del Col·legi de Geògrafs de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00171/09) p. 21

Compareixences

acumulades relatives al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00165/09, 353-00166/09, 353-00167/09 i 353-00169/09) p. 29

Compareixença

d'una representació de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00172/09) p. 39

Compareixença

d'una representació de la Federació de Municipis de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00173/09) p. 42

→

Compareixença

d'una representació de l'Associació de Micropobles de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00174/09) p. 43

Compareixença

d'una representació de la Unió General de Treballadors amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00178/09) p. 52

Compareixença

d'una representació de Comissions Obreres de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00179/09) p. 54

Compareixença

d'una representació de la Unió de Pagesos de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00180/09) p. 55

Compareixença

d'una representació del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00175/09) p. 64

Compareixença

d'una representació de l'Associació Catalana de Promotors Públics de Sòl i Habitatge amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00177/09) (decaiguda) p. 65

Compareixença

d'una representació de l'Associació de Promotors de Barcelona amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00176/09) p. 66

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

El DSPC reproduceix només les intervencions orals fetes durant la sessió. La resta de documentació que acompanya la intervenció es pot consultar a l'expedient de la comissió.

Transcripció: Mallol Traductors Associats · Impres a Multitext, SL
ISSN: 0213-7976 (general), 0213-7984 (sèrie P) · DL: B-27.966-1980 · www.parlament.cat

SESSIÓ NÚM. 10

La sessió s'obre a les deu del matí i set minuts. Presideix M. Dolors Montserrat i Culleré, acompanyada de la vicepresidenta, M. Victòria Fornés i Fernández, i del secretari, Xavier Dilmé i Vert. Assisteixen la Mesa els lletrats Xavier Muro i Bas, Miquel Lluís Palomares Amat i Pere Sol i Ordís.

Hi són presents els diputats Joan Güell i Serra, Agustí López i Pla, Begonya Montalban i Vilas, Joan Recasens i Guinot, Meritxell Roigé i Pedrola, Maria Dolors Rovirola i Coromí i Josep Rull i Andreu, pel G. P. de Convergència i Unió; Celestino Corbacho i Chaves, Roberto Edgardo Labandera Ganachipi i Esteve Pujol Badà, pel G. P. Socialista; Pere Calbó i Roca, pel G. P. del Partit Popular de Catalunya; Salvador Milà i Solsona, pel G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; Marc Sanglas i Alcantarilla, pel G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya, i Carmen de Rivera i Pla, pel S. P. Ciutadans.

Assisteixen a aquesta sessió el secretari del Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona, Esteve Aymà i Pedrola; el vicepresident del Col·legi de Geògrafs de Catalunya, Robert Casadevall i Camps; la vicepresidenta de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques i alcaldessa de Sant Cugat del Vallès, Mercè Conesa i Pagès; la diputada de la Junta de Govern de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona, Cristina Gómez Nebrera; la secretària de Polítiques Socials i Territorials de Comissions Obreres de Catalunya, Aurora Hueriga Barquin; un membre de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme (CITU), Sebastià Jornet i Forner, acompanyat del secretari, Agustí Jover Armengol; el president del Consell Assessor de l'Associació de Micropobles de Catalunya, Toni Lloret Grau; el vicepresident de l'Associació de Promotors de Barcelona, Lluís Marsà Garcia, acompanyat del secretari general, Josep Donés Barcons; el degà de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Lleida i representant del Consell d'Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya, Simeó Miquel Roé; el degà president del Col·legi de Notaris de Catalunya, Joan Carles Ollé Favaró; la secretària adjunta a la Secretaria General de la Unió General de Treballadors, Laura Pelay i Bargalló; el director del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible, Arnau Queralt i Bassa; la responsable de Política Territorial de la Unió de Pagesos de Catalunya, Maria Rovira i Duran, i el president de la Comissió d'Urbanisme i Mobilitat de la Federació de Municipis de Catalunya, Jordi San José Buenaventura.

ORDRE DEL DIA DE LA CONVOCATÒRIA

1. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Advocats de Barcelona amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00163/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

2. Compareixença d'una representació del Consell d'Il·lustres Col·legis d'Advocats amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00164/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

3. Compareixença d'una representació del Col·legi de Notaris de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00168/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

4. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00169/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

5. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00170/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

6. Compareixença d'una representació del Col·legi de Geògrafs de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00171/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

7. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Economistes de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00165/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

8. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00166/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

9. Compareixença d'una representació del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00167/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

10. Compareixença d'una representació de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00172/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

11. Compareixença d'una representació de la Federació de Municipis de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00173/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

12. Compareixença d'una representació de l'Associació de Micropobles de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00174/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

13. Compareixença d'una representació de la Unió General de Treballadors amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00178/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

14. Compareixença d'una representació de Comissions Obreres de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00179/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

15. Compareixença d'una representació de la Unió de Pagesos de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00180/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

16. Compareixença d'una representació del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00175/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

17. Compareixença d'una representació de l'Associació de Promotors de Barcelona amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00176/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

18. Compareixença d'una representació de l'Associació Catalana de Promotors Públics de Sòl i Habitatge amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00177/09). Comissió de Territori i Sostenibilitat. Substanciació.

La presidenta

Molt bon dia. S'obre la sessió de la Comissió de Territori i Sostenibilitat.

Tenim un ordre del dia llarg, com molt bé vostès saben, amb totes les compareixences que vàrem aprovar en la comissió, i que fa referència a la Llei d'urbanisme.

Compareixença

d'una representació del Col·legi d'Advocats de Barcelona amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00163/09)

Comencem amb la compareixença d'una representació del Col·legi d'Advocats de Barcelona, amb relació al Projecte de Llei, com deia, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

En primer lloc, té la paraula, per un temps... Seran tres persones, que m'acompanyen, les quals seran la senyora Cristina Gómez Nebreira, el senyor Simeó

Miquel Roé i el senyor Joan Carles Ollé Favaró, que es repartiran el temps, aproximadament d'uns deu minuts cada un. I després, doncs, passarem ja que els grups puguin preguntar o fer els suggeriments que vostès creguin adients, per un temps màxim –i els demano que ens cenyim al temps– de cinc minuts. Començarem pel Grup Socialista i acabarem pel Grup de Convergència i Unió, com sempre portem la dinàmica en aquesta comissió.

Per tant, sense més preàmbuls, benvinguts al Parlament de Catalunya. Moltes gràcies.

Dono la paraula a la senyora Cristina Gómez Nebreira, advocada i diputada de la Junta de Govern de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona. Endavant.

Cristina Gómez Nebreira (diputada de la Junta de Govern de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona)

Moltes gràcies. No sé si el micro..., sí, és correcte. Gràcies per l'oportunitat que se'ns dona, al col·legi, per poder plantejar esmenes, suggeriments, a les noves propostes i projectes de Llei. Entraré directament, ja, a comentar les esmenes, els suggeriments que teníem preparats des del col·legi, ja que tenim poc temps.

La primera esmena, més que una esmena, podria qualificar-se de precisió. Consisteix en l'addició a l'article 6 del Projecte de Llei, pel que fa a la nova redacció de l'apartat 4 de l'article 33 del text refós. En aquest article, s'introdueix la possibilitat que la transformació d'un sector de sòl urbanitzable pugui portar-se a terme sense necessitat de tramitar un pla parcial, perquè el planejament general ja conté una ordenació detallada. Això també s'ha previst per al sòl urbà no consolidat subjecte a sectors de millora urbana. Però faltaria la precisió, que sembla un oblit, de dir que tampoc serà necessària la formulació d'un pla parcial quan l'ordenació detallada vingui donada, en el cas de les àrees residencials estratègiques, doncs, pel pla director corresponent, o també en el cas d'aquests sectors d'interès supramunicipal, que són una figura nova prevista pel projecte, en què també el corresponent pla director establiria l'ordenació detallada.

Això, que s'ha previst per al sòl urbà no consolidat, subjecte a un pla de millora urbana, que no caldria fer el pla de millora urbana, en canvi, sembla una omissió que caldria posar també en el cas del sòl urbanitzable. Seria, diguéssim, recollir tots els supòsits en què no caldrà la formulació d'un pla parcial per a la seva ordenació.

La segona esmena fa referència a la nova redacció de l'apartat 3 de l'article 43 del text refós de la Llei d'urbanisme. S'hi ha incorporat un nou supòsit. És l'article que fa referència a la cessió de sòl amb aprofitament cap a l'administració actuant. S'ha incorporat un nou supòsit que permet substituir la cessió de sòl per la seva traducció econòmica, pel seu equivalent econòmic, o bé per terrenys fora del sector. El supòsit introduït és «si concorren altres raons d'impossibilitat material d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament a cedir», al costat del supòsit que hi havia, existent,

fins ara, que era el supòsit d'una parcel·la indivisible, o sigui, que el resultat de l'execució urbanística fos una parcel·la única i indivisible, que això permetia una traducció econòmica de la cessió del 10 per cent. Ara es preveu aquesta, nova: «Si concorren altres raons d'impossibilitat material d'individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament a cedir».

En la nostra opinió, aquest supòsit es formula d'una manera massa àmplia. Permetrà aquesta traducció econòmica d'una manera potser massa fàcil, si el que es tracta d'evitar és que sigui una situació excepcional. Bastarà que en qualsevol projecte de reparcel·lació s'adjudiqui en indivís, o no hi hagi més sortida que adjudicar en indivís el 10 per cent de l'Administració perquè l'Administració ja pugui adduir que això no és una individualització de la seva parcel·la, i el seu 10 per cent, i, per tant, exigir que immediatament la cessió es transformi en el seu equivalent econòmic. Entenem que convindria limitar les possibilitats de traduir econòmicament la cessió del 10 per cent perquè efectivament s'incorpori en els patrimonis de sòl i efectivament es destini la cessió del 10 per cent a les finalitats que la llei ja té recollides. Per tant, es proposa l'eliminació d'aquest supòsit. O, com a mínim, la justificació millor o el plantejament d'una altra forma més estudiada.

La següent esmena és doble. Es refereix a la modificació que s'ha introduït a l'apartat *d*, del paràgraf quart de l'article 44 del text refós i a la supressió de la lletra *b*, de l'apartat 1 de l'article 45. Aquests dos canvis que introdueix el projecte de llei responen, segons es diu, a una major especificació dels deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i del sòl urbanitzable delimitat.

En realitat, el que es fa és que s'introdueix una nova càrrega, que abans només estava prevista per als propietaris de sòl urbanitzable, i que ara també hauran d'assumir els propietaris de sòl urbà no consolidat, que és el deure de costejar les infraestructures de connexió a sistemes generals i xarxes generals exteriors, o el seu reforçament –sistemes o xarxes generals que estan fora de l'actuació. Realment, aquest deure existia, fins ara, només per als propietaris de sòl urbanitzable. Si això, ara, també es fa extensiu als propietaris de sòl urbà no delimitat, el règim urbanístic d'aquestes dues categories de sòl queda pràcticament igualat. Considerem que aquesta equiparació pràcticament total no és conforme a la doctrina del Tribunal Constitucional, que a l'hora de legislar sobre classificació de sòl ens recorda que la classificació ha d'estar dins dels límits de la realitat. I, encara, la legislació hauria de reflectir una efectiva diferència de règim per als propietaris d'allò que encara es diu «sòl urbà» i d'allò que encara es diu «sòl urbanitzable». En qualsevol cas, l'explicació que fa el preàmbul no justifica aquesta important addició que s'ha introduït en el projecte de llei.

La següent esmena fa referència a l'article 114 del text refós de la Llei d'urbanisme. En l'article 114 s'han introduït dos supòsits nous, que constitueixen una excepció a la possibilitat d'instar a l'expropiació per ministeri de la llei. Comencem per la lletra *e*. Es diu que

no serien susceptibles d'instar una expropiació per ministeri de la llei en el cas de «terrenys reservats per a sistemes generals que han de ser executats mitjançant el corresponent projecte sectorial». No es precisa –ni es diu res en el preàmbul, tampoc–, però caldria interpretar que aquest projecte sectorial s'està referint a un projecte que haurà d'haver procedit d'una altra administració, diferent de l'Administració municipal. Però estimem que el fet que l'execució del sistema general depengui de la formulació d'un projecte sectorial d'una altra administració no justifica que igualment el propietari que està afectat com a sistema general pel planejament estigui patint una indefinició perpètua, una inseguretat jurídica, que, en canvi, no tindrà el que està afectat per un projecte o per l'execució d'un sistema general de caire més municipal. Des del moment en què l'afectació és una afectació urbanística territorial recollida en el planejament, la propietat hauria de tenir les mateixes garanties. I aquesta és una d'elles. Per tant, es proposa la supressió d'aquest nou supòsit d'excepció a la possibilitat d'expropiar per ministeri de la llei.

L'última esmena també és relativa al 114. És un altre supòsit també introduït d'excepció a l'expropiació per ministeri de la llei als «terrenys en què hi hagi construccions o instal·lacions en ús o susceptibles de ser utilitzades, sigui per a ús propi o per obtenir-ne un rendiment econòmic». Sembla que la introducció d'aquesta excepció responia a una doctrina prèvia del TSJ, de Catalunya, i en concret a una sentència que era de l'any 98: va donar lloc a aquesta interpretació. No obstant, ha quedat superada, i actualment aquest supòsit estaria contradient la doctrina més recent que ja reflecteixen les sentències de 21 de gener de 2008 i 14 de maig de 2009, que consideren que el fet que la construcció sigui susceptible d'ús no soluciona la problemàtica del terreny afectat, que l'afectació és allà i que resta congelada, també, de forma perpètua i indefinida. En aquests supòsits que ja va examinar el TSJ, més recents, la sala ha ordenat prosseguir aquests expedients iniciats per ministeri de la llei, i, per tant, aquest nou supòsit hauria de suprimir-se, també.

Res més, moltes gràcies.

La presidenta

Moltes gràcies, senyora Cristina Gómez. I també, permetin-me que doni les gràcies, en nom de la comissió, a les persones que l'acompanyen: al senyor Francesc Marfà, advocat i president de la Secció de Dret Administratiu de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona, i al senyor Isidor García Sánchez, advocat i coordinador de la Comissió de Normativa de l'Il·lustre Col·legi –també– d'Advocats de Barcelona.

Compareixença

d'una representació del Consell d'Il·lustres Col·legis d'Advocats amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00164/09)

Passem, ara, a l'explicació de les esmenes per part del senyor Simeó Miquel Roé, degà de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Lleida. I donem les gràcies també als acompanyants: el senyor Albert Conesa Bausà, secretari del Consell d'Il·lustres Col·legis d'Advocats.

Quan vostè vulgui, té la paraula.

Simeó Miquel Roé (degà de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Lleida i representant del Consell d'Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya)

Sí. Bon dia. Jo, a part de degà del Col·legi de Lleida, com s'ha dit, intervinc pel Consell del Col·legi d'Advocats de Catalunya. I, en primer lloc, el que he de fer és agrair al Parlament i a la comissió que ens donin l'oportunitat d'expressar-nos sobre aquest projecte de llei. I, en general, agrair el fet, diguem-ne. En el consell tots compartim que és important per nosaltres estar presents en el procés d'elaboració de les lleis. Us ho agraïm i us demanem que ho feu tantes vegades com vulgueu, que procurarem complir, estudiar-ho i presentar-vos la nostra posició en relació amb el projecte de què es tracti. I, a part de tot, per a mi és especialment emotiu, perquè em recordo del meu pare, que es deia com jo i que va ser membre del Parlament a la legislatura del 96 al 2000 i potser alguns de vostres van compartir amb ell... I, bé, que es va morir fa quatre anys.

Bé. Passem a la nostra posició. Nosaltres el que hem intentat és fer... Coneixem també les esmenes que presentava el Col·legi de Barcelona, les fem nostres, i el que no farem serà insistir en el seu plantejament. El que volíem fer..., havíem dividit l'exposició en unes apreciacions més de caràcter general –encara que es poden concretar en articles concrets o en modificacions concretes– i dos o tres de particulars, que s'escaparien d'aquest plantejament general. Naturalment, en el plantejament general hem defugit qualsevol plantejament que pugui ser polític. Per fer plantejaments polítics suposo que aquí hi són vostès, que és el que tenen encomanat, i nosaltres el que intentem és agafar, reflectir preocupacions que els professionals de l'advocacia puguem témer patir en l'aplicació de la llei si surt com a projecte. I a això ens limitarem.

La primera observació general era una petició –gairebé tot són peticions al legislatiu que tramitaran vostès–: que s'esforcin a millorar o fer més prolixa la motivació de la llei. D'aquesta llei, i probablement de totes les lleis, perquè és important. És important per a nosaltres, en l'aplicació pràctica –per a nosaltres i per a tots els operadors jurídics–, saber què és el que es pretén. Aleshores, el preàmbul d'aquesta llei és, en molts aspectes..., a nivell general, doncs, sí que es justifica, però a nivell de detall no. El que plantejàvem..., és a dir, si es tractés d'una modificació d'un article puntual de la Llei d'urbanisme, no hi ha cap dubte

que tothom pensaria que s'ha de motivar, s'ha de dir per què es modifica aquell article en concret o aquell paràgraf. Clar, el fet que siguin noranta-tres articles, noranta-tres paràgrafs, no exonera d'aquesta obligació. I nosaltres, quan ens hem posat a estudiar la Llei d'urbanització, ens hem trobat que en alguns casos concrets, doncs, la veritat és que patíem d'aquesta falta de motivació concreta. És general. Ara ho veurem, potser, en algun cas que és determinant.

La segona observació general..., home, demanaríem també de limitar les modificacions a les que siguin estrictament necessàries. Clar, això podria anar lligat amb el tema anterior. És a dir, en la mesura en què determinades modificacions no sabem ben bé a què responen, doncs, pot resultar més innecessari. Però jo ho plantejaria més de caràcter general, si estem modificant la llei. I l'estabilitat legislativa nosaltres pensem –des del punt de vista professional, evidentment ho és– que és un valor al qual s'ha de tendir. Naturalment, no per evitar qualsevol modificació legislativa, que és ben legítima. Però, en principi, diguem-ne, exigir que, un cop justificada la necessitat d'una modificació determinada, només s'adoptin aquelles que són estrictament necessàries. I si una és opinable, doncs, probablement és millor que no.

Jo posava aquí..., posàvem un exemple que és, per exemple, la modificació de l'article 18.2 de la llei, que és un tema molt, molt menor, però que, en definitiva, em serveix d'exemple. Quan es modifica la denominació de la CUC, bé, nosaltres és un tema que no ens hi posem, un tema opinable, encara que no deixa de ser un nom tradicional i ens hi hem acostumat. Però això, no. Però quan es parla de les comissions territorials d'urbanisme, per exemple, es modifica el paràgraf 2 de l'article 118, i la veritat és que no hem sabut entendre ben bé per què. Abans, es deia que, a les comissions d'urbanisme, la composició es determinava pel reglament, seguint els criteris que ja s'han fixat per la Comissió d'Urbanisme de Catalunya. Bé. Una cosa, els criteris són garantir que l'Administració de la Generalitat hi estigui, que també hi siguin els ens locals, que hi hagi gent de determinat prestigi o pràctics de la professió. I, en canvi, ara es canvia i es diu que..., no es remet a la general, sinó que es diu que la composició de les comissions es determina pel reglament, el qual ha de garantir que hi sigui representada l'Administració de la Generalitat i els ens locals. Jo penso que seria... És a dir, probablement, amb aquesta nova redacció, les comissions d'urbanisme suposo que poden quedar exactament igual que estan ara. Per què cal canviar-ho? Podria ser que s'hagués volgut excloure, per exemple, la presència dels col·legis professionals a les comissions d'urbanisme? Bé. Primer que no entenc per què, però tampoc està motivat. Em servia, això, com un exemple de dir: «Home, modifiquem el que sigui estrictament necessari.» I si realment és un problema de no se sap de què, que es justifiqui i que vostès quan ho examinin limitin les modificacions a allò que creguin que realment és necessari.

El tercer..., la tercera consideració de caràcter general és que en alguns casos –probablement induït per la

lleï, perquè això ho patim de fa molt temps— les modificacions són excessivament detallistes. I en algun cas, probablement, de caràcter reglamentari. Aquesta és una crítica que també ja s'ha fet en moltes ocasions a la lleï en general. Vull dir, patim, arrosseguem una tendència a detallar massa les coses. Però, realment, en alguna de les modificacions de la lleï em sembla que o bé s'entra massa en detall, o bé s'hauria pogut suplir, a vegades s'hauria pogut trencar i fer una disposició més genèrica que permetés ja no tornar a modificar. Perquè, si no, entrarem en un niu de modificacions.

Per exemple, plantejàvem: article 53.3 de la lleï, que parla dels usos provisionals. A l'article 53.3 hi ha una modificació en la qual l'únic que es fa... Es modifica la lleï, però l'únic que es fa, de fet, és introduir, entre els usos provisionals, la possibilitat d'instalar tanques publicitàries. A veure, d'entrada, a això és al que em referia, que és molt detallista. Clar, si la lleï..., aquest article, en principi, jo crec que és bastant criticable, de la lleï, perquè és un article que defineix en positiu els usos, i després en negatiu. Primer, ens diu quins usos es poden posar, i després diu quins no es posaran en cap. Clar, si fem una llista, cada vegada que se'ns acudi o que descobrim algun nou ús que no hàgim previst, doncs, anirem allargant la llista i entrarem en una rècula de modificacions sense final. Doncs, o bé es considera que aquestes tanques publicitàries ja entrarien dintre del que és normal, o, si no, jo el que suggeriria és que es canviés per una disposició una mica més genèrica, que ens permetés remetre'ns o bé al reglament, o bé al planejament, que aquí tenim una altra disposició general en urbanisme que també l'hem d'aprofitar, no? Ens pot remetre al planejament i que el planejament determini, en tot cas, quins seran els usos provisionals dintre d'una tònica general.

Un altre cas molt similar el trobem al mateix article. Però, vaja, és l'apartat sisè del mateix article. Ens diu —i és una modificació que tampoc l'he acabat d'entendre— que «com a usos provisionals s'admetrà l'ocupació temporal dels sistemes que ja hagin estat adquirits per l'Administració». Poden ser ocupats temporalment, diu la innovació, «per raó de l'execució d'obres o serveis públics». Si ho entenc bé, el que vol dir és que un terreny que ha estat adquirit per l'Administració amb destí a sistemes es vol ocupar temporalment per a serveis públics. Jo penso que, avui en dia, difícilment..., potser, és probable que..., no ho sé, potser hi ha hagut algun incident i alguna sentència, doncs, que ha posat problemes amb això i per això s'hi posen, però és estrany, diguem-ne, que l'Administració, que és titular del bé, el vulgui ocupar temporalment i hi hagi problemes per a això. O, en tot cas, es podria..., dic el mateix que en l'anterior, es podria substituir per una dicció més genèrica. Pensem que aquí, per exemple, en aquest cas, hi ha dues administracions que intervenen, si es vol fer un ús provisional, que són l'administració titular del bé i l'Administració de la Generalitat, que ha d'autoritzar l'ús provisional o n'ha d'informar favorablement. Per tant, no sembla que li hàgim de demanar que a sobre estigui previst

legalment. Substituir, és a dir, evitar-nos futures modificacions fent una dicció una mica més genèrica.

I, finalment, un tercer també de caràcter reglamentari que potser és més complicat, però també el volia sotmetre, que no sé si està ben... Pensem que no està ben resolt. És la modificació de l'article 128.3. S'introdueix un nou paràgraf al 128 de la lleï, que parla de les certificacions que s'han d'emetre perquè tinguin accés al registre els projectes de reparcel·lació, les modificacions que introdueix el projecte de modificació. En una lleï, que entri un article que ens reguli com han de ser les certificacions que han d'entrar, d'entrada, em sembla que entraria dintre d'aquest capítol de norma massa detallista o de caràcter reglamentari que hauríem d'intentar evitar.

Sé que aquí hi ha un problema. Evidentment, hi ha un problema, segur, perquè aquí el reglament exigia aquests requisits que ara s'hi posen, i exigia a nivell de certificació. I, en canvi, no hi ha l'obligació; a nivell de lleï, no s'hi havia obligat. Estem parlant, bàsicament, del pagament a aquelles persones que es queden sense béns com a conseqüència d'una reparcel·lació, es queden privats dels seus béns. Llavors, el que feia el reglament és dir: abans d'inscriure, hauràs d'haver pagat les indemnitzacions. Que és un tema raonable. Ara, llavors aquí suposo que el que es vol fer és cobrir. Jo penso que això estaria millor resolt si s'obligués, per a l'aprovació del projecte, al fet que estigués pagat o assegurat el pagament d'aquestes indemnitzacions. Perquè, si no, ens podem trobar amb un tema que és complicat, jurídicament. I és que els efectes reals de la reparcel·lació es produeixen amb l'aprovació del projecte. Quan s'aprova, es produeixen ja els canvis de propietat. I, en canvi, l'entrada al registre pot veure's demorada precisament perquè no s'hagin pagat, i a més avui en dia és un fet que es pot donar. I, per tant, ens trobem en una situació complicada, jurídicament. I des del punt de vista civil, parlo. I és que hi hagi propietats que hagin canviat de mans i que, en canvi, al registre no constin, perquè no han fet aquest... Per tant, potser valdria més: si volem introduir aquest requisit, posem-lo al lloc que toca, que és a les obligacions substantives. De dir: «Escolta, per aprovar el projecte, exigirà això i això.» Llavors, després, la certificació és un tema reglamentari, que, naturalment, ha d'incorporar les determinacions que la lleï exigeix.

Bé. Són exemples d'aquests, que deia jo, de regulació massa detallada i probablement en molts casos reglamentària.

I, en últim lloc, una crida que no puc deixar de fer, que és demanar al Parlament i a la comissió que s'esforcin per fer més clares les lleïs, en general. Però, especialment, les lleïs d'urbanisme. És a dir, patim —i això que segur que tots ho patim, i els que ens dediquem a això també—, doncs, que la legislació urbanística és massa complicada. De fet, quan vas a una lleï, a una nova modificació de lleï, ni els especialistes normalment ens aclaram a la primera. Necessites contrastar... Se sol dir, i segurament és veritat, que això deriva de la complexitat de la mateixa matèria que es regula. No hi ha dubte que en part és així. Però jo també penso que, segurament, és també immaduresa d'un deter-

minat sector de la legislació, un sector més o menys nou; quan les legislacions maduren es fan més clares. I, probablement, també –per què no?– que el legislador, doncs, potser no es pren la molèstia de... No m'atreviria a posar-me com a exemple ni a posar-me al seu lloc en aquest sentit, però sí que crec que s'ha de fer una crida a fer un esforç per clarificar-ho, diguem-ne, estandarditzar els conceptes, i tenir una dicció més clara que no ens obligui després, quan nosaltres estem a la vida diària, a passar hores per intentar que els nostres clients entenguin unes lleis, la major part de les vegades sense èxit. El que fan és confiança en nosaltres, però no arriben a entendre-ho. És un defecte que hauríem de tendir a...

Bé. Aquestes són les observacions de caràcter general que els volia plantejar. Des del punt de vista més concret, em limito a tres, i bastant succintament, per atènyer-me a...

Una..., una fa referència a la modificació que s'ha introduït, i a què ha fet referència la meua companya de Barcelona, sobre l'excepció a la tramitació del pla parcial. Bé. A part de la novetat que és i que, en principi, doncs, als que ens hi dediquem no deixa de xocar-mos... Però trobo que sí, que, en principi, no deixa de ser un avantatge que en alguns casos, quan la urbanització es preveu a curt termini, doncs, que es pugui fer. Però ens fa la sensació –no sé si se'ns ha escapat algun detall– que la regulació és una mica precipitada. És a dir, només es diu que es podrà prescindir del pla parcial, i pràcticament res més. I jo crec que s'hi hauria d'afegir que, com a mínim, totes les càrregues urbanístiques anirien al pla parcial; que tot l'embarcament que seguiria a un pla parcial, doncs, s'haurà d'incorporar al polígon d'actuació urbanística o al que sigui que substitueixi aquest sòl urbanitzable que s'ha incorporat com a sòl urbanitzable dintre del planejament, que no té pla parcial, però que, en principi, no té per què perdre les càrregues. Perquè, si no, ens podríem trobar amb el contrasentit que hi hauria determinats urbanitzables que podrien estar millor considerats, o amb menys càrregues, que uns sòls urbans no consolidats que han de fer un pla de millora urbana o així. Per tant, equiparem. I ens ha fet la sensació... Probablement ja és la voluntat, eh?, del projecte, però jo penso que s'hauria d'explicitar.

Una segona consideració de caràcter particular és la possibilitat que ara s'introdueix als plans directors territorials d'ordenar sòls urbans no consolidats i sòls urbanitzables per damunt, o al marge, dels ajuntaments, per una decisió política que, naturalment, vostès decidiran, amb base... Ara, el que sí que fa la sensació –des d'una perspectiva general, i penso que estaria compartida– és que, si les competències en matèria d'urbanisme són compartides per ajuntaments i per Generalitat..., home, trencar aquesta participació municipal en les competències tan radicalment, potser es troba una mica excessiu. És a dir, que s'hauria... És correcte... –tot és possible, no?–, diguem-ne, que es variï el pes de cada una de les administracions. Però, clar, aquí la dicció, quan mirem en quins casos es podran fer aquests sectors supramunicipals, realment és molt inconcreta. De fet, són conceptes total-

ment vagues, diguem-ne, dels quals..., jo penso que s'hauria de concretar una mica més.

I, per altra banda, la participació dels ajuntaments en aquest procés, que es limita a una audiència prèvia, es podria intensificar. És a dir, no diré que impedeixin que s'aprovi, si hi estan en contra els ajuntaments, que podria ser una opció... O com a mínim, doncs, que la seva oposició es tingui en compte a l'hora de modificar la competència per a l'aprovació, per exemple, que en altres àmbits es fa. És a dir, que es tingui més en compte, vaja, en definitiva, que es respecti que les competències són compartides, encara que en un moment determinat, per interès supramunicipal, doncs, es pugui millorar una o altra.

I, l'última..., l'última de les qüestions fa referència, també, per ordre de la llei, a la transitòria que es refereix a les pròrrogues de les llicències. I aquí no sé si se'ns escapa, o se m'escapa –jo en sóc el principal responsable– alguna cosa que no he sabut veure. Però, clar, la idea de prorrogar les llicències, suposo, en principi, és compartida per tothom. No he vist ningú que s'hi mostri en contra. El que, en canvi, no he entès quan hem millorat la llei és per què es limita tant, aquesta capacitat. És a dir, si ho entenc bé, només es podran prorrogar les llicències, entre altres coses –a part que hagin començat i que siguin serioses–, només aquelles que hagin estat donades d'acord amb la normativa d'edificació vigent amb anterioritat a la que ara actualment està vigent. És a dir, el problema del canvi de la Llei d'edificació, que les va fer costoses. Per què només aquestes? Si la funció de la pròrroga, la motivació de la pròrroga, és la crisi econòmica –és a dir, que hi ha hagut gent que no ha pogut realitzar els seus projectes–, aquesta pega tant és aplicable al senyor que tenia una llicència concedida fa temps d'acord amb la normativa anterior d'edificació, com al que la té d'acord amb la nova normativa. D'acord que en aquests casos és probable que tingui una pròrroga més fàcilment, però també es donen casos en què aquestes llicències ja donades d'acord amb la nova normativa d'edificació necessiten una pròrroga. No he acabat de veure per què.

I la segona limitació que tampoc acabo de veure justificada és la del fet que s'impedeix que siguin prorrogades aquelles en què el planejament urbanístic hagi canviat. És a dir, que siguin contràries a l'ordenament urbanístic en el moment de demanar la llicència. Torno a dir el mateix: si el motiu de la pròrroga, que en principi compartim, és la situació de crisi econòmica, i que hi ha situacions en què els projectes no s'han pogut veure portats a la realitat no per culpa, no per res imputable al promotor, sinó per circumstàncies exteriors, no entenc tampoc per què una circumstància que no és imputable al promotor, com que s'hagi canviat el planejament i aquella llicència, doncs, ara ja no estigui d'acord amb el planejament, ha d'impedir que es tingui una pròrroga i discrimini respecte a altra gent. Aquestes dues limitacions són les que no veiem, en aquest sentit.

Bé. Aquestes són les posicions que us volíem traslladar. I acabo reiterant-vos l'agraïment per haver-les pogut fer i que les tingueu en consideració.

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyor Simeó Miquel.

Compareixença

d'una representació del Col·legi de Notaris de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00168/09)

Passem ara, doncs, a la intervenció del senyor Joan Carles Ollé Favaró, que és el degà president del Col·legi de Notaris de Catalunya. Endavant.

Joan Carles Ollé Favaró (degà president del Col·legi de Notaris de Catalunya)

Molt bon dia a tothom. Moltes gràcies. Els agraïm, del Col·legi de Notaris, a tots vostès, que m'hagin convidat a poder participar i comparèixer aquí, donar el nostre punt de vista en relació amb aquest avantprojecte de llei.

La meua intervenció serà bastant breu. No porto esmenes en concret, sinó algunes observacions i suggeriments. En tot cas, més endavant és possible que potser en concretéssim alguna. En general, la valoració que faig, que fem, de l'avantprojecte és positiva. Creiem que tot el que sigui avançar, com es diu en l'exposició de motius, a major agilitat i simplificació de la regulació administrativa, creiem que això és beneficiós. Sempre que no es perdi, lògicament, seguretat jurídica. Penso que no es dona aquest cas aquí, no veig que es provoqui, que hi hagi cap falla en matèria de seguretat jurídica. I, per tant, crec que totes aquestes modificacions de la regulació en aquest sentit són positives i poden ajudar a potenciar l'activitat econòmica i a facilitar-la, no? En aquest sentit, per exemple, la publicitat que es dona als plans aprovats per l'Administració. Crec que tot això és positiu.

Clar, jo em centraré més en els aspectes que fan referència a allò en què nosaltres intervenim d'alguna manera, en l'autorització de documents públics. Aleshores, aquí, la modificació més important que ens afecta, que crec que és realment positiva i és la línia en què s'hauria d'anar, és la substitució de la llicència de primera ocupació per un règim de comunicació prèvia. Aquí és la modificació que hi ha a l'article 67. Es diu que s'addiciona un nou apartat 5 a l'article 187 del text refós de la Llei d'urbanisme, en què es diu que «està subjecte al règim de comunicació prèvia a l'ajuntament, d'acord amb el procediment que preveu la legislació de règim local, la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions». Ha d'anar acompanyada, aquesta comunicació, d'un certificat de la persona facultativa directora, acreditativa de la data de l'acabament de les obres... Bé, en fi..., o sigui, la comunicació prèvia, amb el certificat del tècnic. Ja ho dic, crec que això és bo.

Tenim l'altra qüestió, de la cèdula d'habitabilitat, en què hi ha una legislació bastant rígida. I jo em volia

centrar bastant en aquesta duplicitat, que crec que ara potser podria ser una bona oportunitat per unificar-ho. Perquè aquí, tot i que la Llei de dret d'habitatge parlava en el seu preàmbul de duplicitat de tramitacions, i que la intenció era acabar amb aquest pelegrinatge del ciutadà i dels empresaris per les administracions, el cert és que la llicència de primera ocupació és una cosa i la cèdula d'habitabilitat n'és una altra, no? O sigui, la cèdula d'habitabilitat, segons l'article 7 del Decret 55/2009, acredita que una «vivenda» compleix les condicions de qualitat previstes a la Llei del dret a la «vivenda» i a l'esmentat decret, i que, per tant, és apta per a la residència humana.

Aquí, pròpiament, no hi ha una fiscalització del compliment dels requisits urbanístics, que sembla que es reserva més per a la llicència de primera ocupació, en la qual, a més a més, es preveu una inspecció municipal. O sigui, això, de fet, ens condueix a la pràctica, als efectes notarials, per exemple, quan hi ha una escriptura de declaració d'obra nova acabada, conforme ja s'ha acabat..., aleshores es considera, bé, es va arribar a la interpretació, d'acord amb la llei, que no és suficient la cèdula d'habitabilitat, per exemple. Havia de ser una llicència de primera ocupació, el que s'havia de presentar. En canvi, per a la transmissió d'habitatges, aleshores, és necessària la cèdula d'habitabilitat i no val la llicència de primera ocupació. És que, inclús amb la modificació que es fa ara, és pràcticament el mateix. Aleshores, jo crec que ara seria una bona oportunitat per unificar-ho i evitar aquestes duplicitats. És que pràcticament és el mateix, no? Aleshores, pensem que seria important. Això, per una part.

D'altra part, precisament, pel que fa a la qüestió del requisit, en aquest moment fa falta aquesta llicència de primera ocupació. Potser valdria la pena aclarir també, en el text de l'avantprojecte... Perquè, clar, aquí la llei estatal, que és la que a nosaltres ens demana aquesta llicència de primera ocupació per fer l'escriptura de declaració d'obra nova acabada, ens diu que en aquestes escriptures, entre altres requisits, ens faria falta l'atorgament de les autoritzacions administratives necessàries per garantir que l'edificació..., o sigui, autorització administrativa, que és el que es lliga amb la llicència de primera ocupació. Potser valdria la pena, ara, aprofitar-ho i dir que aquesta comunicació prèvia de què es parla equival a aquesta autorització administrativa, o potser dir que també pot valdre la cèdula d'habitabilitat, que és una mica... Però jo crec que d'alguna manera, per acabar-ho de lligar, perquè, si no, pot crear alguna incertesa de com s'entendrà complet aquest requisit. Tot i que no es regula aquí, a la Llei de l'urbanisme, però ja ho dic, com que està tan lligat, jo sí que voldria posar sobre la taula el fet que..., o bé, si es pogués arribar a la unificació seria excel·lent. Però bé, això seria sobretot a la primera transmissió a les edificacions noves. Però quan, per exemple, les cèdules d'habitabilitat ja han caducat –són quinze anys d'acord amb la legislació actual–, després s'ha d'anar a fer la reclamació.

Actualment, la cèdula d'habitabilitat, sobretot a les «vivendes» de segona mà... Ens planteja moltes vegades problemes, a la pràctica, aquesta excessiva ri-

gidesa que té la legislació actual, que exigeix que estigui la cèdula entregada formalment. Jo crec que, en aquesta mateixa línia, doncs, es podria arribar a alguna solució d'aquest tipus: la comunicació prèvia, amb un certificat del tècnic –hi ha un arquitecte, un arquitecte tècnic que ho certifica i que ho garanteix. I crec que això ho podria facilitar. Perquè de vegades l'agilitat de la contractació, o sigui de l'activitat econòmica i que vivim en els despatxos, no va compassada amb el mateix ritme que potser l'agilitat que pugui tenir l'Administració per a la concessió de la llicència. Aleshores, pot..., bé, de fet, es dona en casos puntuals en què –potser ara no hi ha tanta activitat, però quan hi ha puntes de feina, etcètera– aleshores queda paralitzada l'activitat o s'han de suspendre signatures. A vegades inclús es pot deixar, o es perd, una operació perquè encara trigarà unes setmanes o triga un mes, etcètera, i no hi ha la llicència. Jo crec, precisament, a més, que hi ha d'haver una coherència en tota la regulació. Ja ho dic, potser es podria arribar a una unificació. Però, en qualsevol cas, quan són «vendes» de segona mà, habitatges, i s'ha d'anar a una renovació de la cèdula d'habitabilitat, potser es podria arribar... Que ja havíem tingut una solució d'aquest tipus, ja havíem tingut que la sol·licitud, la comunicació prèvia, amb el certificat del tècnic... Vaja, seria una proposta. Ja ho dic, no és aquí, però no sé si es podria aprofitar en algun addicional. En fi, potser era una matèria que estava regulada, em sembla que és en algun dels projectes de llei resultants de la llei òmnibus, però al final tot és una mica el mateix, i el problema és que de vegades hi ha una duplicitat, i crec que les solucions haurien de ser coherents i haurien d'estar totes en la mateixa línia.

Aquest era, potser, l'aspecte fonamental que els volia comentar, perquè llicència d'ocupació, cèdula d'habitabilitat, crea una mica... I ara, amb aquesta modificació que crec que és molt positiva, és una bona oportunitat per unificar-ho i potser repensar-ho una mica. I seria molt beneficiós.

En general, l'observació que els vull fer és que els notaris, i crec que també els registradors, moltes vegades en parlem..., perquè d'alguna manera és tot el mateix sistema: la transmissió de la propietat. L'urbanisme, clar, té una mica el problema que als efectes de la seguretat jurídica..., bé, nosaltres a vegades parlem de «càrregues ocultes». Moltes vegades no consta en el registre de la propietat; és el sistema, està d'aquesta manera, no? Però crec que seria molt important que cada vegada més anéssim avançant en la línia d'una major –com els deia– seguretat jurídica.

I, avuiendia, amb els mitjans telemàtics, etcètera, doncs, penso que seria important buscar algun sistema que, quan es fa la transmissió de la propietat, d'alguna manera els notaris poguéssim, telemàticament... Aquí hi ha, per exemple, el punt..., els certificats aquests de règim urbanístic. Potser seria positiu que d'alguna manera nosaltres poguéssim obtenir, telemàticament, aquests certificats, de manera que quan es fa la transmissió, doncs, ja es pogués incorporar també l'escriptura, igual que incorporem els certificats del registre, etcètera. Perquè penso que és molt important, ja ho

dic. Els efectes: que després no hi hagin sorpreses urbanístiques. Sí que normalment, potser ja amb l'advocat, o el particular, fan les seves investigacions, però, bé, no sempre és així. Jo crec que s'ha d'anar a una major seguretat jurídica. Nosaltres de vegades utilitzem, una mica, aquesta expressió de «càrregues ocultes». Crec que aquí, potser, seria bo buscar algun sistema, no sé si en la mateixa legislació o amb el departament. De fet, d'aquest tema, n'hem parlat amb el conseller, mirar maneres de comunicació amb el Col·legi de Notaris, amb les notaries, perquè en el moment de la transmissió, doncs, aquest tipus de certificats...

Per exemple, aquí hi ha un cas en què això es planteja també molt clarament, és a dir, en el cas de declaracions d'obres antigues, d'obres noves antigues; és a dir, edificacions que ja fa anys que estan fetes i potser en el seu moment no complien la normativa urbanística, però la infracció urbanística potser ja ha prescrit. Doncs, això està previst aquí, no? I, aleshores, aquí..., per exemple, això és a l'article 20 de la Llei del sòl estatal, també. I, en aquest cas, es pot fer, aquí diu: «en el cas de construccions i edificacions o instal·lacions respecte a les quals ja no procedeixi adoptar mesures de restabliment de la legalitat urbanística que impliquin la seva devolució per haver transcorregut els terminis de prescripció». Aleshores, s'estableix un procediment...t, és a dir, es pot fer l'escriptura. Llavors, el procediment és el següent. El notari..., s'inscriu, comunica, va l'escriptura al registre. S'inscriu. El registrador ho notifica a l'ajuntament corresponent, i aleshores l'ajuntament pot instar que en el registre constin aquestes circumstàncies que estava fora d'ordenació, etcètera. Clar, això no deixa de provocar una certa anomalia, en el sentit que quan es fa l'escriptura no hi havia res en el registre, però després, clar, això et constarà quan vagis a fer una transmissió posterior, etcètera. Potser tots aquests termes valdria la pena, en el moment en què es fes l'escriptura, que ja d'alguna manera poguéssim tenir aquesta comunicació. Jo penso, potser, buscar alguna manera que aquest tipus de certificats de règim urbanístic..., en fi, seria molt important que hi poguéssim haver una comunicació. Jo crec que telemàticament està resolt, i seria una solució.

Creo que, en general, s'ha d'anar de cara a aquest sistema: que en el tema de l'urbanisme, tant en la contractació notarial com al registre mateix, en tot moment, puguem tenir aquesta informació i no hi hagin sorpreses per part dels particulars i dels adquirents. En el sistema general que tenim –càrregues de tipus econòmic, etcètera– tot està molt transparent, tot està molt clar, i en aquest tema urbanístic grinyola una mica. No hi ha la deguda coordinació amb el que és la contractació i la intervenció notarial, i els efectes de la publicitat en el registre. Moltes vegades sí, però hi ha, de vegades..., i en moltes ocasions també això encara no queda bastant cobert.

Creo que, en general, nosaltres, els notaris, en el passat havíem tingut una major intervenció en el camp de l'urbanisme. Jo crec que en algun cas la nostra intervenció pot ajudar als efectes de donar una major seguretat jurídica. Em consta que en algunes comunitats autònomes es col·labora també en alguns pro-

cediments pel que fa a notificacions, etcètera, en els casos que es vulgui que sigui una notificació personal, que sigui... Aquí penso que nosaltres també hi podem participar. Hi ha algun exemple que es posava, per exemple; perquè, clar, en el cas de les inscripcions de les certificacions en el registre, que pot quedar algun buit... Per exemple, quan hi han particulars que han de fer front, o s'obliguen a pagar determinades quantitats, doncs, jo vull recordar que el simple fet que potser aquesta obligació... Ja ho dic, em consta, per exemple, que a la Comunitat Valenciana això, el sistema, funciona. El simple fet que aquest reconeixement o aquestes obligacions constessin en escriptura pública i compareguessin al notari, bé, és un títol executiu i ja de per si és una garantia, no? I, bé, de vegades solucions tan senzilles també poden ajudar. Bé, poso aquest exemple, però en fi...

Per la nostra part, penso que la intervenció puntual en algun aspecte del que fa referència a aquesta legislació i a algun tràmit sempre pot ajudar a aportar més seguretat jurídica.

Per la meua part, res més; i estic a la seva disposició per a les preguntes que ens vulguin formular.

La presidenta

Molt bé, moltes gràcies. Doncs, ara és el torn dels grups parlamentaris, i donem la paraula a l'illustre diputat senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Parlamentari Socialista de Catalunya. Endavant, senyor Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, presidenta. El temps de què disposem?

La presidenta

Cinc minuts.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Cinc minuts..., bé, d'acord. En realitat, cinc minuts, tenim, a partir de les intervencions, que començo per donar les gràcies a la senyora Gómez, al senyor Miquel i al senyor Ollé, i als col·legis respectius, així com també als seus acompanyants. Amb un parèntesi, nosaltres també, com a grup, vam demanar la vostra compareixença, en tant que membres també de les comissions d'urbanisme, i, per tant, doncs, com a actors de primera línia en allò que fa referència a les competències del Govern de la Generalitat en aquesta matèria.

Voldríem fer una primera precisió general. I, tal com s'ha dit, no estem davant d'una modificació menor, sinó que és una modificació important, vinculada, segons la motivació del Govern, a la millora o l'activació i la reactivació econòmica. No sempre veiem, en les modificacions plantejades, que aquest objectiu es compleixi. Perquè també aquí, i una vegada conegut el procediment que s'ha seguit per plantejar aquestes modificacions, hi ha hagut el pes de l'opinió de molts

gestors del tema urbanístic, que han dit: «Escolta'm, aprofitem-ho per resoldre temes específics de tramitació que no es resolen bé.» Marques, puntualitzacions o previsions de la llei vigent que dificulten o són molt difícils d'executar per part dels ajuntaments. I sobretot, en un moment com el que tenim actualment, de crisi econòmica.

Però és evident que no estem fent una reforma conjuntural, ni estem parlant d'una addicional transitòria que podria caducar en el termini de cinc anys, sinó que són modificacions legislatives, algunes de les quals tenen una important transcendència. I és per això que hem recollit les aportacions. Esperem, també, que pugui ser per escrit alguna d'aquestes a què vostè s'ha referit, senyor Ollé, perquè són del tema de tramitació. Recordo que, en el procés de tramitació del Projecte de llei de promoció de l'activitat econòmica, la cèdula d'habitabilitat és modificada, també. Hi ha una sèrie de modificacions que s'han corregit. Segurament no totes les que vostè assenyalava; vostè es planteja (*veus de fons*) un procediment d'unificació de la tramitació, que en tot cas creiem que podríem estudiar.

En aquest sentit, també té raó, i crec que hem de recollir com a grup parlamentari l'opinió del senyor Miquel, en el sentit de «feu les lleis més senzilles, més clares i segurament menys reglamentistes». Perquè, per exemple, tornem a tenir una llei que no modifica tot el capítol de les infraccions, o de les penes que es puguin fer per incompliment de la normativa urbanística. Segurament que és hora que pensem si això no hauria d'anar a un reglament i es pugui modificar amb una major rapidesa i no requereixi una tramitació parlamentària. Dic això com a observació general, no és que estigui plantejant una modificació específica en aquest sentit. Però atendrem aquestes qüestions.

Les meves preguntes, que van vinculades. La primera és una pregunta de caràcter general. Deia el senyor Miquel: «La nostra no és una opinió política.» Però, en tot cas, no de política de partit, ni de grup parlamentari, però de política general, que interessa el conjunt dels ciutadans. I és aquesta valoració que us demano sobre aquesta modificació i la reactivació econòmica: si vosaltres, realment, observeu que això és un avenç positiu en aquesta direcció.

L'altra qüestió, i la més específica, és justament sobre l'ampliació de les finalitats dels plans directors urbanístics i les competències municipals. S'hi ha referit el senyor Miquel. Nosaltres tenim aquests dubtes, també. Però m'agradaria que hi poguéssiu aprofundir, en especial la senyora Gómez, perquè s'ha referit específicament a aquesta qüestió. Com valoreu aquest punt.

Un altre punt important que ens interessa també és la reducció del 20 al 15 per cent del deure de cessió en el cas de modificació del planejament urbanístic. Aquesta era una modificació de final de l'any 2010, discutida i debatuda en aquest Parlament en la tramitació del pressupost de l'any 2010. Però, en tot cas, quina és la vostra opinió. Que és una modificació que és important, atès que es va passar al 20 i ara es retorna al 15 per cent.

Una altra qüestió important és l'article 23 d'aquest projecte de llei, que parla de la modificació del règim de reserva de sòl destinat a habitatge protegit. Tot i que després hi entrarem, i al llarg del dia discutirem sobre aquesta qüestió, aquesta és una modificació substancial, quan es diu que hi poden haver exempcions per a municipis de menys de 5.000 habitants, 500 municipis dels 947 de Catalunya. Per tant, una de les qüestions de les etapes aquelles de gran creixement del sector immobiliari era, justament, tenir una garantia de reserva de sòl per a habitatge protegit. I sembla que en la lletra de la llei –una altra cosa després serà en la seva aplicació– es pugui acotar. Doncs, perdem la possibilitat que tothom tingui l'obligatorietat d'aquestes reserves.

I acabo, presidenta, amb dues preguntes concretes. Una és la que fa referència a l'article 44, que és en relació amb els privats de redactar el planejament general, plantejar propostes. Tot i que també el mateix article diu que són les administracions públiques, evidentment, les competents. Però, en tot cas, queda que s'ha de modificar aquest article, que jo crec que és un tema literari, però que, en tot cas, queda algun efecte de dir: home, fins ara, l'impuls de la potestat de proposta i redacció dels POUM ha estat sempre privativa de l'Administració pública; en aquest cas, es dona a l'actor privat un rol important.

I acabo amb la darrera, presidenta, que és un tema molt específic que afecta la constitució de les garanties per a l'executivitat del planejament urbanístic derivat. Que una de les qüestions no és que es tregui l'obligatorietat: continua existint. Però els terminis, en canvi, han decaigut de la llei. Creiem que és un tema important per a tots els actors, però sobretot per a l'Administració local, i en voldríem conèixer la vostra opinió.

Gràcies, presidenta.

La presidenta

Gràcies, senyor Labandera. Té ara la paraula l'illustre diputat senyor Pere Calbó, en nom del Grup Parlamentari Popular.

Pere Calbó i Roca

Gràcies, senyora presidenta. Jo, afegir-me a l'agraïment per les seves compareixences i, realment, per les seves aportacions, que han estat molt concretes i alhora molt clarificadores, no? I, més que explicar el nostre posicionament, sí que volíem aprofitar que vostès compareixen en aquesta comissió del Parlament per poder conèixer amb major detall algunes qüestions a què vostès s'han referit, però especialment algunes a què vostès no s'han referit i sobre les quals nosaltres tenim interès a poder conèixer la seva opinió. No tant perquè estableixin un posicionament, sinó fonamentalment com a operadors de la pràctica jurídica, el dia a dia, per veure realment si algunes qüestions que preveu la llei després, en aquesta pràctica diària, assolixen els seus objectius o no.

Una, si em permet, perquè és un tema més tangencial però apareix en la llei, fer una petita valoració, si vostès ho troben bé, del que ha estat el resultat de les àrees residencials estratègiques, i si realment han assolit o no els seus objectius tal com estaven plantejats en la llei. I si vostès entenen que aquest és un instrument que en les actuals circumstàncies pot tindre el seu sentit o caldria introduir-hi alguna modificació.

Després, si vostès, des de la seva pràctica del dia a dia, la seva pràctica diària, entenen que la proposta sobre la modificació, l'augment i disminució, dels percentatges d'aprofitament en determinats tipus de sòl i la disminució de determinades cessions obligatòries realment poden comportar, d'una forma directa, una col·laboració en l'activitat o «reactivitat» d'aquest sector de la construcció. Si realment això pot ajudar a tirar endavant determinades iniciatives, o realment no té una incidència excessivament directa en la realitat econòmica d'aquest sector.

Després, una qüestió que ens preocupa. Nosaltres, *a priori*, no la veiem clara, però voldríem conèixer la seva opinió, i que és respecte al procediment sancionador urbanístic. El projecte de llei el que estableix és que, si un cop detectada la infracció es procedeix a la restauració de la realitat física o jurídica..., es proposa una reducció del 90 per cent de la sanció. Nosaltres, *a priori*, això ho veiem excessiu, no?, perquè fa la impressió que pugui transmetre un missatge de: «Vostè incompleixi, i si l' enxampen i després rectifica, doncs, la cosa no serà tan greu.» Si, realment, aquest percentatge vostès el consideren que és un percentatge que està dintre d'una normalitat, o realment aquesta disminució de la sanció és excessiva, que nosaltres entenem que, *a priori*, és així.

Després, vostès han fet una referència a la nova regulació dels estatuts d'interès municipal. I vostès han apuntat, doncs, la necessitat de definir més els supòsits de quan podríem aplicar aquesta figura excepcional del planejament, que suposa deixar en un segon paper l'Administració local en tot el procediment urbanístic.

A mi m'agradaria que, si fos possible, poguessin aprofundir-hi una mica més i ens poguessin apuntar alguns dels casos en què vostès creuen que seria interessant poder fer aquesta aplicació, doncs, d'aquest règim, al nostre entendre, excepcional.

Una referència, si vostès..., també m'agradaria poder conèixer la seva opinió sobre les modificacions, que són importants, respecte als patrimonis públics de sòl i habitatge que es preveuen al projecte de llei i la seva incidència i la seva capacitat, al nostre entendre, de la promoció de l'habitatge que poden fer les administracions públiques. Poder conèixer la seva valoració. En altres aspectes no hi entraré, perquè ja els ho han preguntat i seria una reiteració.

I, finalment, per acabar, si vostès veuen adequades –des de la seva pràctica professional, sempre des d'aquesta perspectiva que nosaltres estem plantejant– les modificacions que s'introdueixen respecte a les masies, les cases rurals i les rehabilitacions de les edificacions singulars, especialment en sòl no urbanitzable. Si vos-

tès, realment, entenen que això té un sentit, atesa la realitat del nostre país, o no.

I amb aquestes preguntes, i donant per reproduïdes les que el portaveu del Grup Socialista ja els ha formulat, deixarem aquí la meva intervenció.

Moltes gràcies.

La presidenta

Gràcies, senyor Pere Calbó. Passem, ara, al Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, i té la paraula l'il·lustre..., excel·lentíssim senyor Milà.

Salvador Milà i Solsona

Moltes gràcies, senyora presidenta. També, en nom del nostre grup, agrair la compareixença dels il·lustres col·legis d'advocats, dels notaris i del consell de col·legis.

Jo em referiré..., i els demanaré posicions al voltant d'un eix. El senyor Ollé ho ha apuntat, però tinc els meus dubtes: seguretat jurídica. Primera qüestió, una qüestió que no han plantejat, vostès. La seguretat jurídica vinculada a la variabilitat del marc regulador. És a dir, quina valoració té per a vostès que, després que el 3 d'agost del 2010 es publicqués un text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya amb una llei estatal també recent, es faci un canvi de setanta articles, que succeeix a successives modificacions i que canvia en alguns casos la filosofia de la llei, que no ha tingut temps de canviar les circumstàncies que es van tenir en compte. Per exemple, prevenir la corrupció, fomentar el patrimoni públic de sòl i habitatge, etcètera. És a dir, la inseguretat jurídica. Perquè ara els posaré algun exemple d'aquesta inseguretat jurídica reguladora, que..., o, en tot cas, els demanaré la seva opinió, si és que potser a mi m'ha passat per alt.

Mirin, l'1 de juliol el Reial decret llei 8/2011 de l'1 de juliol de..., medidas de apoyo a deudores, hipotecarios, control de gastos, cancelación de deudas, fomento de la actividad empresarial..., etcètera, de l'Estat, publica aquest decret, que té un apartat que diu: «Efectos de las licencias administrativas.» I ens diu unes coses que en un punt ha assenyalat el senyor Ollé, però els altres il·lustres compareixents no ho han dit. Per exemple, aquí, en aquesta llei, en aquest reial decret, en el seu article 23 diu: «Silencio negativo en procedimientos de conformidad, aprobación y autorización administrativa.» No hi haurà silenci positiu en els actes de..., *transformación, construcción, edificación, parcelaciones*. I aquesta norma és bàsica. Si miren la disposició final, diu que les disposicions d'aquest reial decret pel que fa a aquests articles, per tal com tenen a veure amb la *igualdad del ejercicio de los derechos de base de régimen de administraciones públicas y procedimiento*, és bàsic.

Quina opinió els mereix una legislació catalana que estarà vinculada per una disposició bàsica que diu el contrari? Que diu que ja no cal llicència per als actes de parcel·lació. I el mateix –i ho ha assenyalat el senyor Ollé– a l'article 24 respecte al requeriment ex-

prés, que fa l'article 24 d'aquest reial decret llei, que diu: «Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, se exigirá la acreditación documental» –documental– «del cumplimiento de los requisitos impuestos por la regulación de la legislación y el otorgamiento de autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino y uso previsto.» I això és el contrari de la declaració responsable. No és una *autorización administrativa*. I no hi ha manera de salvar-ho.

Només els ho poso com a exemple que és impossible, en aquest moment, aclarir-nos, amb aquest marc regulador totalment canviant. En tot cas, els demanaria, si no ara, que ens facin arribar la seva opinió, perquè és que aquest projecte de llei que estem tramitant entra en infracció flagrant amb una norma bàsica de l'Estat que diu tot el contrari: cal llicència de parcel·lació i cal llicència de primera ocupació. Ens agradi o no, però hi ha una normativa bàsica.

Però és que, molt telegràficament, també els vull assenyalar, demanar-los l'opinió. Tenen opinió sobre la necessitat que hi hagi diferència, a partir de les directives europees d'avaluació ambiental, entre l'òrgan d'avaluació i l'òrgan promotor? És un principi fonamental del dret europeu ambiental: que hi ha d'haver una diferència, en l'àmbit de l'avaluació ambiental, entre òrgan promotor i òrgan avaluador. Aquí tenim una legislació que diu: tot passa per l'òrgan urbanístic. Pot atemptar, això, contra les directives europees? Té sentit, des del punt de vista de protecció ambiental? O els efectes del manteniment d'expectatives urbanístiques derivades del planejament derivat.

Un dels principis fonamentals que es va anar introduint en aquest país per evitar el *pelotazo* urbanístic era dir: ningú adquireix drets patrimonials fruit d'un simple planejament, si no és pel compliment de les etapes en el desenvolupament urbanístic i l'execució progressiva dels actes de desenvolupament, urbanització, etcètera. Sols això consolida els drets patrimonials. Si passa el termini fixat pel pla d'etapes o el programa de gestió, es perden aquests drets. Tenim una modificació que ens diu: tornem al règim contrari. Se suprimeix l'obligació que s'hagi d'aprovar això i es readmet la possibilitat que es desenvoluparà quan vulgui. Canvi en sis mesos.

O –ja s'ha parlat aquí, no és el cas, però sí que ho vull destacar– el tema de la retroactivitat: retroactivitat d'exempcions de reserves de sòl. Quina opinió els mereix el fet que aquest projecte de llei prevegi, no-gensmenys, que havent-hi un planejament general que preveia unes determinades reserves d'HPO, havent-se aprovat el pla de desenvolupament –és a dir, el pla parcial o el pla especial–, sols si encara no està aprovat el projecte de reparcel·lació es pugui fer una modificació *ad hoc* per deslliurar-se de les reserves? Que ja un planejament definitivament aprovat –el de concreció, eh?, el del pla especial, el del pla parcial– s'ho pugui carregar. Això és seguretat jurídica reguladora?

Per tant, els demanaria això: opinió respecte a aquests temes. I, per descomptat –acabo, senyora presidenta,

gràcies per la seva amabilitat–, dir-li al senyor Simeó Miquel que no, que no és un petit error el fet que es digui que les comissions d'urbanisme s'integraran per qui el Govern decideixi, sinó que això és general en tots els òrgans de gestió i participació de tota la Generalitat, que a través de les lleis òmnibus se suprimeix sistemàticament la representativitat de la societat civil, col·legis, sectors professionals, representants veïnals, sindicals, etcètera, i queda tot a l'atzar del Govern, que nomena qui vol, quan vol i com vol. Per tant, no és una esmena menor, sinó que, efectivament, la intencionalitat és la que vostè ha detectat encertadament, que és la possibilitat que el Govern no faci la mateixa composició de les comissions d'urbanisme.

I, per últim, demanar-los, com ja ha fet també el senyor Labandera, però en aquest cas al senyor Ollé, l'aportació respecte a aquests instruments que vostè assenyalava molt encertadament, que són seguretat jurídica del ciutadà, que aquest projecte se'n descuida, que és la informació verídica sobre el contingut urbanístic de les finques que es compren i es venen. És a dir, l'accés telemàtic al certificat d'aprofitament, de regulació urbanística, etcètera. Això sí que és realment interessant. Hi han experiències, hi havien ja moltes elaboracions tant per part del col·legi de notaris com pel col·legi de registradors, i seria una bona ocasió d'introduir aquestes coses que sí que van a favor dels ciutadans.

Gràcies.

La presidenta

Gràcies, senyor Milà. Té la paraula, en nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, el senyor Marc Sanglas. Endavant.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Sí, gràcies. Bon dia. En tot cas, agrair la compareixença dels compareixents i l'assistència dels seus acompanyants.

Coincidim en algunes de les preocupacions generals que s'expressaven, especialment per part del senyor Simeó Miquel, en el sentit que entenem –nosaltres també ho hem vist i també ens preocupa– la poca motivació o exposició de motius, la poca motivació que existeix per a algunes qüestions que es modifiquen i que ben bé, com vostè exposava en el cas de les tanques publicitàries, semblen unes qüestions que..., hi han alguns aspectes d'aquesta modificació de la Llei d'urbanisme que corresponen ben bé a alguns compromisos particulars adquirits amb algunes persones que han tingut incidència en aquest projecte de llei. Per tant, ens preocupa, perquè entenem que no hi ha una regulació generalista, sinó que, en tot cas, existeixen algunes contraprestacions amb alguns particulars, com es pot veure en el cas de les tanques publicitàries. I que una llei hagi d'entrar en aquests temes tan, tan particulars, doncs, ens sembla..., i ens sobta.

En tot cas, coincidir en aquests punts. Entenem també, i també «agafem el quant», com ens correspon com a grup parlamentari, a intentar, en la regulació, introdu-

ir criteris més clars en la mateixa llei. Tot i que, com vostès també exposaven, el fet que sigui, l'urbanisme, un tema complex, doncs, dificulta en aquest sentit el fet d'introduir claredat en alguns punts.

Per entrar en algunes qüestions concretes, m'agradaria... El senyor Ollé plantejava algunes mesures de col·laboració entre l'Administració i els notaris. Si ens poguéssim explicar o ens poguéssim fer una mica més avinent en quines mesures... Vostè ens n'ha exposat alguna, però si ens poguéssim exposar alguna altra mesura en aquest sentit que permetés afavorir aquesta col·laboració entre el món públic i el privat... I, en tot cas, també preguntar-li que vostè plantejava que el tema de la llicència de primera ocupació, o la desaparició de llicència de primera ocupació, li semblava un tema interessant, simplement suprimint-lo amb la comunicació. Si això no li sembla que és contradictori amb l'exposició que també ens feia d'un major control sobre algunes qüestions que ha de també tenir l'operador públic. A nosaltres ens sembla, des d'Esquerra, que la desaparició de la llicència de primera ocupació dificultarà després, també, o facilitarà que entrin en el mercat alguns tipus d'habitatge que d'altra manera no hi entrarien perquè hi ha un control previ, i que, per tant, això facilita el tema.

Pel que fa a la senyora Gómez, dir-li, doncs, que coincidim plenament en el tema de quan plantejava l'esmena a l'article 10 sobre el tema de la cessió del sòl. Entenem que cal posar alguns mecanismes que evitin el fet que simplement l'operador substitueixi el que ha de ser un patrimoni del sòl que, desgraciadament, és el que ha passat durant molts anys en aquest país, que simplement se substituïa. I les administracions públiques no han tingut capacitat de generar realment patrimoni municipal del sòl, i, per tant, des d'aquest punt, coincidir amb la seva aportació.

En tot cas, m'agradaria que tots tres fessin també una valoració sobre el tema de les àrees. És a dir, la conflictivitat que els sembla que pot comportar el tema de les àrees estratègiques supramunicipals, aquestes actuacions. I que, per tant, quins mecanismes els sembla, a vostès, que es podrien introduir a la mateixa llei de col·laboració entre l'Administració de la Generalitat i les administracions locals per tal d'evitar les imposicions que puguin semblar que vinguin des del Govern, i, per tant, afavorir mecanismes de col·laboració previs, abans no s'atorgui, s'imposi sobre el territori alguna de les mesures previstes pel Govern. I, en tot cas, també els demanaria aquells punts que vostès puguin veure –que vostès ja n'han detectat alguns i ens ho han especificat– sobre el tema d'introduir mecanismes, també, de major seguretat jurídica a la mateixa llei, davant d'alguns factors, segurament, doncs, alguns conceptes jurídics indeterminats que existeixen en la regulació mateixa. Si en algun cas podríem introduir algun mecanisme o hi podríem introduir alguna modificació, en la proposta d'articulat, per tal de donar major seguretat jurídica a tots els operadors que concorren en el procés.

Moltes gràcies.

La presidenta

Gràcies. En nom del Subgrup Parlamentari de Ciutadans, té la paraula la il·lustre diputada senyora Carmen de Rivera.

Carmen de Rivera i Pla

Sí, gracias, presidenta. Para agradecer la comparecencia de la señora Gómez, de los señores Roé y Ollé, que han puesto de manifiesto el imprescindible punto de vista de los colegios profesionales, en primer lugar. Y, luego, han apuntado y han puesto de manifiesto el día a día de la aplicación de esta ley. Y creo que es muy valiosa, esta aportación, porque pone de manifiesto, efectivamente, las complicaciones que puede haber o cómo se puede facilitar aplicar esta ley y mejorarla, como es –desde luego me parece fundamental– la mayor motivación del preámbulo de la misma. Porque, efectivamente, y coincido con el señor Roé, hay que explicar lo que se quiere hacer en la ley y los objetivos. Y yo creo que esto se puede conseguir en el trámite parlamentario de la ponencia, y sin duda esta observación ayuda a mejorar.

También son de agradecer las propuestas de rapidez y simplificación administrativa. Y desde luego, y por último, efectuadas por el señor Ollé y también por la señora Gómez, en cuanto a las enmiendas facilitadas y presentadas por el colegio de abogados, que sin duda, desde luego, este grupo estudiará seriamente para mantenerlas en el trámite oportuno.

Muchas gracias.

La presidenta

Gràcies, senyora Rivera. En nom del Grup de Convergència i Unió, té la paraula la il·lustre diputada senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. També, agrair al senyor Ollé, a la senyora Gómez i al senyor Miquel la seva compareixença en seu parlamentària, en nom del grup de Convergència i Unió. Els agraim les aportacions a aquest projecte.

Un dels objectius d'aquest projecte de llei, potser el principal, és el de guanyar agilitat en els procediments, així com simplificar els tràmits existents. Com saben, no s'ha volgut fer un canvi conceptual de la llei, sinó que s'ha volgut, fruit de l'experiència i del que havia estat l'aplicació del text refós, modificar-ho i adaptar-ho a les necessitats i realitats del moment.

I, per tant, jo voldria preguntar-los, en termes generals, què els sembla aquesta reducció pel que fa a tràmits i pel que fa a l'agilitat en aquest text refós. I també, en aquesta modificació del text refós, hi posaré també alguns exemples concrets, que sí que en voldria saber la seva opinió. Abans ho ha esmentat la senyora Gómez, i també el senyor Miquel, el fet de la modificació que suposa l'article 6 del projecte, que faculta el planejament, els POUM, a poder desenvolupar un

sector sense necessitat de tramitar un pla parcial. Això suposa agilitzar molt el procés de cara tant al promotor del pla parcial com al mateix ajuntament. Voldria saber què en pensa, també, el senyor Ollé, d'aquest tema.

I també d'altres línies que han fet, que han portat a terme dintre d'aquest projecte, que és el fet de concentrar en la legislació urbanística tota la legislació ambiental, per tal, també, de facilitar els tràmits i agilitzar tota la tramitació del planejament.

I un altre dels aspectes, que també se n'ha parlat anteriorment i que jo considero que aporta major seguretat jurídica en aquest cas, i ajusta també el projecte al que ja era una realitat, que és que, quan hi ha una modificació del planejament amb aprofitament urbanístic, s'opta per establir el percentatge del 15 per cent de cessió com a fix, quan fins ara era del 15 al 20. I dir també que, en aquest sentit, aquest percentatge mai s'havia acabat d'aplicar més enllà del 15 per cent. I, per tant, jo considero..., i voldria saber també el seu parer, si creuen que això també aporta major seguretat jurídica pel fet que, al final, acabava sent una realitat, l'aplicació del 15 per cent.

I, en tot cas, això serien les meves preguntes.

Moltes gràcies.

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyora Roigé. Ara passarem la paraula, per a les respostes, als compareixents, per un temps molt limitat de cinc minuts, que sí que els agrairia que s'hi cenyissin. Endavant per a les respostes. Tenen, vostès, la paraula.

Senyora Gómez, vol respondre? Ho dic per si té...

Cristina Gómez Nebrera

Sí, sí..., puc començar jo mateixa.

La presidenta

Endavant.

Cristina Gómez Nebrera

Faré el que pugui, perquè s'han fet moltes preguntes i jo no tinc un coneixement ni del text ni especialment de macroeconomia suficient per poder fer una valoració general com se'ns demana.

A veure, crec que diverses de les intervencions coincideixen en si aquesta modificació en marxa pot ser un instrument correcte i adequat per lluitar contra la crisi i pot ajudar a la reactivació econòmica del país. No n'entenc ni un borrall, jo, d'economia. Però ho dubto. Dubto, realment, que aquestes modificacions siguin la panacea per reactivar econòmicament la situació en què ens trobem.

Hi han algunes propostes, hi han algunes de les previsions del projecte que sí que són sensibles o sí que poden temperar, en certa manera, la càrrega econòmi-

ca, que els agents econòmics urbanitzadors o els promotors, dels pocs que puguin quedar en el nostre país encara actius, podran rebre amb satisfacció. De totes maneres, aquesta reducció de la càrrega econòmica o d'esforç econòmic que suposa una promoció urbanística tampoc és tant. Sí, es pot valorar positivament aquesta reducció o aquesta fixació del 15 en lloc del marge que hi havia entre el 15 i el 20, en cas d'una modificació puntual de planejament. Es valora, per exemple, la possibilitat que les entitats urbanístiques provisionals, que fins ara només tenien una durada d'un any, puguin tenir una durada de tres anys, perquè un any acaba ràpid i, tal com estan les coses, és completament insuficient per començar a preparar una promoció, que normalment és complexa i llarga en el temps.

Es mantenen les ARE, i també algú ha demanat quina valoració es podria fer de les ARE. Doncs, les ARE han estat un fracàs. Això no crec que sigui un secret per a ningú. Un fracàs. No sé si perquè no era un bon invent o perquè simplement ha coincidit amb aquesta conjuntura econòmica, que no era d'esperar –o potser sí, que s'hauria d'haver previst.

Les previsions sobre patrimonis públics..., no són gaires, els canvis. Em sembla que un dels canvis proposats és que puguin articular-se adjudicacions directes de béns integrants del patrimoni públic, perquè, si via subhasta o concurs, no es podia posar en el mercat, doncs, que sigui més fàcil, o tingui una mica més de flexibilitat l'Administració per poder valoritzar aquests patrimonis.

Poca cosa més. Valoro petits canvis de detall, però a grans trets crec que les modificacions, si és que pretenen introduir o reactivar l'economia..., no crec que siguin, ni molt menys, suficients, eh?

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyora Gómez. Qui té la paraula? (*Veus de fons.*) El senyor Simeó, sí...? (*Pausa.*) Sí, vinga, Simeó Miquel, endavant.

Simeó Miquel Roé

Sí. Lligant amb això que deia la Cristina, és que penso que és més general. És a dir, jo penso que és, suposo, un signe, una cura d'humilitat per a la cambra, és que la transcendència que poden tenir les reformes legislatives sobre la societat, i en una matèria com urbanisme, és més que relativa. Penso, eh? Ho miro des de la meua perspectiva. Inclús a vegades, quan veiem els polítics que a vegades es tiren per la cara determinades reformes, com si fossin els causants de determinats efectes, la veritat és que jo penso que pensem –jo, per exemple, en l'àmbit que em moc de l'urbanisme, i altres companys en altres–: «Home, ja ens agradaria que fos així!» És a dir, ja ens agradaria que les lleis tinguessin una incidència i poguessin determinar un sentit o un altre. Penso que és molt relatiu.

Ara, és relatiu, però, hi ha una certa base que pot entrar o no. Jo, des d'aquest punt de vista, penso que aquesta reforma no està ni orientada... Està orientada a facilitar, a millorar aspectes determinats, cosa que,

en principi, pot ser positiva. Ara, no crec... –abans, no sé qui, s'ha dit–, no planteja un canvi conceptual de la llei. Per tant, tampoc no crec que tingui la pretensió de modificar en un sentit o un altre. Però, vaja, les modificacions? En algun cas..., clar, aquí potser peço, per deformació professional..., allò de concedir coses (*l'orador riu*) a l'altra part, doncs, no està ben fet, evidentment. Jo confesso que l'exposició que he fet abans ha estat més aviat de retreure les coses que, quan llegeixes, doncs, m'han xocat, és a dir, més aviat en negatiu –n'hi ha algunes que són en positiu, evidentment–, potser algun dia se'm girarà en contra alguna i em dirà: «Tu vas estar d'acord amb això.»

Però, evidentment, hi ha algun aspecte concret de millora. A mi m'ha semblat, per exemple, que en el tractament dels expedients de protecció a la legalitat urbanística, s'ha fet un esforç de clarificar-ho, perquè són uns expedients que han anat sempre molt per lliure i s'intenten reconduir. Des d'aquest punt de vista, sí que havia fet una llista d'articles que milloren aspectes concrets. Ara, no crec que aquesta millora, doncs, beneficiï en gran manera la realitat de l'urbanisme. Jo crec que, en definitiva, ens ha vingut condicionada per l'evolució econòmica, bàsicament, no? Sempre diem, a Lleida –però jo crec que encara és veritat–, que la riuada del Segre del 82 va arreglar més l'urbanisme, o la disciplina urbanística de tota la ribera del Segre, que moltes lleis que s'havien fet. La natura, de vegades, te passa. Bé. En aquest cas, la situació econòmica, doncs, ens ha, diguem-ne, capgirat tot el món de l'urbanisme, però no crec que la llei... Ara, això no vol dir que no tinguem obligació de fer lleis i millorar-les, clar, com és lògic.

Per altra banda, hi ha un altre tema que suposo que és així. Això, com que és la primera vegada que vinc a informar, m'imagino que sí. És una experiència. Jo comprenc... Vull dir, nosaltres, els tres que som aquí, representem societat civil, i absolutament al marge d'opinions polítiques. Cadascú tindrà la seua opinió política, com és lògic. Però, hi insisteixo –i ho he fet al començament–, que especialment hem procurat evitar qualsevol opció política o que fos així, i quedarnos amb la part que puguem. Inclús, des d'un altre punt de vista que és més fàcil d'entendre, nosaltres representem un col·lectiu enorme, dintre del qual hi ha totes les sensibilitats que estan aquí davant. I, per tant, no seria lògic, i em sembla que no seria *fair play*, que ara ens decantéssim per un o un altre. Per tant, l'intent que hem fet és d'aspectes que probablement ens podem equivocar, almenys per part meua, però que puguin ser assumibles per part de la majoria.

Per tant, quan he vist que alguns de vostès –legítimament, per descomptat–, doncs, han dit: «Bé, no estem d'acord en això», lògicament, portant-ho cap al seu costat... Bé. Suposo que és part del joc, però, evidentment, continuo dient que nosaltres n'estem absolutament –intentem fer-ho– al marge.

La llista de coses... Clar, és que són moltes. Modificació de sancions i infraccions: jo penso que aquest és un tema delicat, no ho portava preparat; però jo penso que les infraccions i les sancions és un tema que sí que probablement té reserva de llei, i deixar-ho per

al reglament també seria difícil. No seria precisament dels casos en què procuraria...

L'autonomia municipal: nosaltres ho hem tractat. La manera que se m'acut, però clar... És a dir, el fet que no podem decantar-nos, em sembla, en aquesta línia que us deia. És a dir: «L'ajuntament ha de ser el que faci el mateix que ara, i la Generalitat n'ha de fer un altre.» Això és una cosa que ha portat des del començament, des de l'any..., des que vam començar l'autonomia hi hagut debats sobre aquest tema i tal. I aquest és un tema que nosaltres penso que no hi podem entrar.

Ara, sigui com sigui, el que jo he volgut dir és: home, posem l'equilibri que posem, però no ho decantem tot d'un costat. L'altra part ha de tenir un paper. Deixar l'ajuntament com a simple audiència prèvia..., home, em sembla molt fort. Llavors, hi ha mecanismes. I, de fet, n'hi ha, i a la llei n'hi ha, de casos d'aquests en què es compta amb l'ajuntament. Dius: «Home, l'ajuntament no farà l'aprovació inicial i provisional.» D'acord. Doncs, ho farà la Generalitat a través d'un pla director. Bé. Però, no li donis audiència.

I acabo. Jo penso que un sistema de donar poder –suposo que vostès hi estaran d'acord– és donar un paper. Clar, el paper que... (*Sona el senyal acústic que indica que s'ha exhaurit el temps d'intervenció.*) Ja està? (*Pausa.*) Bé. El paper de l'audiència prèvia és un paper petitíssim. Ara, si li dones un paper de dir..., per exemple, canviar la competència. Escolta, si l'ajuntament s'hi oposa, doncs, en lloc del conseller o tal ho haurà de fer el Consell Executiu. No ho sé. O canviem. Bé. Doncs, és una manera en què el mateix ajuntament se sent amb un cert poder. Alguna cosa d'aquestes, no dic aquesta en concret, eh?, però, donar-li poder.

Ja està? (*Pausa.*) Bé..., no..., acabo. Deia, és clar, és que n'hi ha molts altres que entren aquí: 15 o 20 per cent d'aprofitament. A veure, jo valoro que s'hagi tret la forquilla aquesta, que era complicada. Ara, que sigui el 15 o el 20? Això és un tema de vostès. No ens hi pronunciarem, perquè sigui el 15 o el 20. Depèn. Suposo que en un moment determinat primarà del 15 o del 20. Ara, home, sí que es pot valorar de dir: és així.

El mateix passa amb l'habitatge protegit. Home, de l'habitatge protegit, sí que n'he de dir una cosa només. Professionalment, porto ajuntaments petits, entre altres, no? I, home, sí que s'agraeix que es faci la distinció. Que als ajuntaments dels municipis petits, doncs, se'ls tracti diferent. Això, diguem-ne, jo penso que és una valoració positiva.

Les àrees residencials estratègiques, ja s'ha dit. A Lleida, almenys, es pensa –que en tenim, també– que no ha funcionat bé. No m'atreviria tampoc a dir que ha funcionat malament perquè la llei estigués mal prevista, sinó perquè li ha tocat en un moment que s'han avortat.

I no sé si... Bé, és que, clar, la llista la tinc molt llarga. He intentat agafar-ho tot. Ah, en tot cas, no ho sé, algú ha dit aquí que podem aportar després..., doncs, ho faríem. I sobre algun tema sí que seria interessant

de donar la nostra opinió i que vostès la tinguin, i la tinguin en compte.

La presidenta

Sí, poden aportar tota la documentació que creguin oportuna, informes, als il·lustres diputats que els han fet les preguntes.

Senyor Joan Carles Ollé...

Joan Carles Ollé Favaró

Sí. Moltes gràcies. Abans, i com a qüestions generals se n'han plantejat algunes en què volia entrar. Clar, moltes de les preguntes que ens fan, com explicava aquí el company, de fet, implicarien un cert posicionament polític, que crec que no ens pertoca. Bàsicament, lògicament, jo he vingut aquí a fer aportacions tècniques. I, en general, el que es mira és de fer aportacions que creguem nosaltres que són una millora, o de fer una aportació que pugui ser una mica...

De totes maneres, sí que s'han plantejat dues grans qüestions, que ens han demanat, i jo els donaré la meua opinió. És a dir, fins a quin punt aquest projecte pot suposar una millora per a la reactivació econòmica, o una proposta. Jo faré la reflexió en general, no em referiré a aquest projecte en concret. No ho sé, seria qüestió d'analitzar. En general, nosaltres sí que pensem que tot el que fa referència –és la tendència que ve a nivell internacional i a nivell europeu–, tot el que vagi en la línia de suprimir duplicitats, d'alleugerar els tràmits, simplificació administrativa, està en aquesta línia positiva. La llei d'economia sostenible també, a nivell estatal, anava en aquest sentit, i s'estan fent moltes mesures en tot el que fa referència a afavorir els emprenedors, constitució de societats, etcètera. Bé, d'alguna manera, tot va en la mateixa direcció.

Després, s'ha plantejat..., el senyor Milà em plantejava una qüestió que és certa, i que, de vegades, els juristes sí que ens pronunciem en aquest sentit: «Home, vostè, clar, aquests canvis tan ràpids de legislació...» És un fenomen general. Jo li he de dir que, en general, sí que els juristes creiem –però tant aquí com a Madrid i a altres parlaments, no?– que hi han uns canvis legislatius molt ràpids, massa ràpids. Això no ajuda. Crea, moltes vegades, la normativa... La normativa és bo que es consolidi. Però ja li ho dic: nosaltres, de fet, ho percebem contínuament. Em sembla, i potser també és lògic, que els governs, quan hi ha un canvi de govern –i d'alguna manera si ja ho portaven en el seu programa–, doncs, volen fer aquests canvis legislatius. Seria una reflexió general. Home, sobretot, el que produeix inseguretats jurídiques és quan, efectivament, es produeixen uns efectes retroactius i afecta drets individuals de les persones. Això de vegades passa amb els canvis de naturalesa fiscal, però, sobretot, en tant que la normativa és menys favorable per al particular. Això algunes vegades es dona, no?, i especialment perjudicial en aquests casos. Aquí no crec que es doni. Però, bé, ja ho dic, en general sí que des del món jurídic ens agradaria que hi hagués menys proliferació legislativa, però és una reflexió general.

Bàsicament, el que sí que percebo és que de les intervencions de vostès, una mica, l'aportació que jo he fet en el sentit que aquesta simplificació i reducció de tràmits... Però pot ser perfectament compatible amb una major seguretat jurídica en determinats àmbits, i sobretot amb aquesta coordinació quan fa referència, la legislació urbanística, a la transmissió de la propietat i entra la contractació i la intervenció notarial i del registre de la propietat. Vostè em demanava, el representant d'Esquerra Republicana, si ho podia concretar més. Jo ja he fet algun suggeriment, però, en la mesura que percebo que això ha estat ben rebut i que vostès pensen que l'experiència que hi ha hagut en altres comunitats autònomes pot ser positiva, doncs, farem alguna proposta, alguna esmena en aquest sentit. Que és possible que, a més a més, parlem amb els mateixos registradors, amb els quals tenim molt bona relació, i crec que d'alguna manera és lligar tot el sistema. I sobretot això, que el particular ciutadà que compra un habitatge, que ha de fer una contractació, que després no es trobi amb la sorpresa que hi han unes càrregues urbanístiques o unes afectacions, o el que sigui, no? Jo crec que això..., igual que en altres tipus de càrregues econòmiques, etcètera, amb el registre de la propietat. I, ja ho dic, aquest accés telemàtic que jo penso que sí que hi podria haver, respecte de la situació urbanística i aquests certificats..., farem alguna proposta en aquest sentit.

Jo he plantejat, per exemple, aquest tema de la duplicitat. Jo crec que aquest sí que és un punt en què es pot avançar, sobretot en la llicència de primera ocupació i la cèdula d'habitabilitat. Jo els demanaria que hi reflexionessin, perquè potser ara no tindria sentit. I és un bon moment per poder arribar a això.

Sí que, clar, és que, al final, els juristes, els pràctics que estem allà el dia a dia als despatxos, hem de compatibilitzar la legislació autonòmica i l'estatal. Llavors, jo he fet aquest comentari que sí que hi havia la norma aquesta estatal, que parla d'autorització administrativa. Crec que no costaria re: o bé diguem que equival a l'autorització administrativa, o bé diguem que la cèdula d'habitabilitat, doncs, s'entén que val a aquests efectes. Penso que valdria la pena algun tipus d'aclariment.

I, pel que fa, per exemple, al requisit de la cèdula, jo hi insisteixo, sí que clar, ara el requisit que tenim per a la venda de l'habitatge que hi hagi la cèdula d'habitabilitat..., quan és de nova construcció no planteja problema, els promotors l'han d'obtenir i la tenen. Però amb la segona transmissió –que els ha caducat i caduca als quinze anys, i l'han de tornar a obtenir–, jo penso que aquest tipus de sistema de comunicació o sol·licitud prèvia, més el certificat del tècnic –és un arquitecte, un professional que té unes responsabilitats–, és suficient. Pensem, els en puc posar l'exemple: és l'única comunitat autònoma que té aquest requisit, eh? És el més dur de totes les comunitats autònomes. Penso que és excessivament rígid, i es podria anar també a un tipus de solució com el que aquí ara s'estableix, per la llicència de primera ocupació.

Per la resta, hi havien tota una sèrie de preguntes o qüestions que ens demanaven vostès: valoració de les àrees residencials estratègiques, què opinàvem de la

reducció de sancions... Almenys, des del punt de vista notarial, són temes que tampoc jo... En fi, penso que són més vostès. Em podria pronunciar a nivell individual, però crec que no tindria valor, que el que pot ser de més utilitat són aquests comentaris des del punt de vista nostre que sí que afecten el bon exercici professional, i en el que creiem que podria millorar la legislació.

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyora Gómez, senyor Miquel i senyor Ollé, per la seva compareixença. En nom de la comissió, ja els dono per acomiadats i m'acomiedo de vostès, perquè tenim una jornada molt intensa. I passem automàticament a donar el pas als compareixents del segon bloc.

Moltíssimes gràcies, molt bon dia.

(Remor de veus.)

Compareixença

d'una representació del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00170/09)

Passem, doncs, al bloc número 2, a la compareixença d'una representació del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona amb relació al Projecte llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Compareixerà en aquests moments el senyor Esteve Aymà i Pedrola, secretari del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona, i membre del Consell de Col·legis d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya. I també compareixerà el senyor Robert Casadevall i Camps, vicepresident del Col·legi de Geògrafs a Catalunya. Que poden passar a la Mesa. Benvinguts. *(Veus de fons.)* Sí, sí..., pot seure aquí al meu costat, poden seure aquí, com vostè vulgui. Bon dia, benvinguts.

Els il·lustres diputats tornen a reprendre el seu lloc. Molt bé, bon dia. Senyor Esteve Aymà i Pedrola, té la paraula per a la seva exposició. Agrair-li, evidentment, la compareixença aquí, al Parlament de Catalunya. Ja he vist que ens ha estat acompanyant tota aquesta estona –tots dos–, i, per tant, ja veu la dinàmica que portem aquí, a la comissió. Per tant, li dono la paraula per poder parlar de les esmenes o de tot allò que vostè cregui convenient sobre el projecte de llei.

Esteve Aymà i Pedrola (secretari del Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona)

Moltes gràcies, presidenta. Bon dia. Jo vinc aquí en representació del Consell d'Aparelladors, Arquitectes

tes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Catalunya. En primer lloc, doncs, voldria agrair, com no pot ser d'altra manera, a aquest Parlament, i a la seva presidenta, en aquest cas, que ens doni aquesta possibilitat de poder expressar davant d'aquesta Comissió de Territori i Sostenibilitat les nostres opinions sobre aquest Projecte de llei d'urbanisme.

En segon lloc, volíem dir que nosaltres fem una valoració positiva d'aquest projecte de llei, en tant que creiem que aporta solucions reals als problemes que tenim, per un costat. I, per un altre, doncs, dona una facilitat, una agilització dels tràmits administratius de transformació urbanística del sòl. En podríem posar exemples. Molts. Algun d'ells, per exemple, un problema que tenim bastant important en aquests moments, és la modificació de la disposició transitòria 15.3, la qual fa referència al manteniment de les edificacions industrials existents en sòl no urbanitzable. Tenim en aquests moments problemes greus amb indústries que exporten, que els estan dient: «Si no traslladeu la indústria a un altre lloc, en sòl urbà, doncs, haureu de tancar les portes.» I això és un problema que avui dia, amb l'economia que tenim, no ens ho podem permetre. Crec, doncs, que això és positiu.

També, uns altres articles, els 106.3 i 106.4, a què abans ja s'ha fet referència en les ponències anteriors: la supressió de l'obligació d'aprovar els projectes d'urbanització com a condició d'eficàcia dels plans parcials, com pel que fa a la constitució d'aquella garantia, per executivitat dels projectes d'urbanització, del 12 per cent de les obres.

Tot i així, nosaltres varem presentar unes alegacions referents a quatre articles: l'article 43, el 45, el 114 i el 157. Quant a l'article 43.1, que ens parla del deure de cessió del sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat, doncs, aquí m'agradaria, primer de tot, dir el que diu la llei, i després entrarem a l'anàlisi. La llei actual ens diu que els propietaris d'un sòl urbà no consolidat, per regla general, han de cedir el 10 per cent d'aquest aprofitament. Després, a continuació, diu: «Si hi ha una modificació d'aquest polígon d'actuació o del pla de millora urbana, aleshores aquestes modificacions totes van de l'ordre del 15 per cent.» És a dir, si hi ha una actuació aïllada de dotació, doncs, és el 15 per cent. Si hem de fer una modificació que comporti un increment de l'edificabilitat del sostre, de la intensitat de l'ús industrial o de la transformació d'usos, doncs, és un 15 per cent sobre aquest increment. I si hem de fer també una modificació d'aquest pla urbanístic, o bé del pla de millora urbana, que comporti una transformació global d'aquest polígon, amb canvi d'usos, doncs, també el 15 per cent, en aquest cas sobre el total del pla.

Això és el que tenim actualment a la llei. Ara bé, nosaltres... Per poder explicar això, m'agradaria fer una miqueta d'història, quant a les nostres normatives autonòmiques, des de la primera llei autonòmica, que va ser el Decret legislatiu 1/90. En aquell moment, només hi havia cessió en el sòl urbanitzable no programat –o ara delimitat, que és el mateix. I era de l'ordre del 10 per cent. En sòl urbà no hi havien cessions: tant si era un sòl asistemàtic com sistemàtic no hi havien

cessions. Després va vindre la Llei 2/2002. I, posteriorment, la modificació de la 10/2004 i després el text refós del Decret legislatiu 1/2005. Aquí ja es va introduir el sòl urbà no consolidat, i, per tant, es van reduir les cessions del 10 per cent. Amb el sòl urbanitzable delimitat continuava sent, la cessió, del 10 per cent.

Després va vindre el Decret llei 1/2007. Aquest decret llei s'havia de fer, evidentment, perquè la llei estatal, la 8/2007, que és llei bàsica, obligava, d'acord amb la disposició transitòria primera, que totes les lleis autonòmiques s'havien d'adaptar a aquesta llei bàsica, a aquells conceptes als quals la llei obligava. Bé, en aquesta disposició transitòria primera es fa el Decret llei 1/2007, i dintre d'aquest decret es modifica l'article 43.1.a, que es refereix a les actuacions aïllades de dotació, que diu que aquí s'ha de fer la cessió del 10 per cent. I després s'hi afegeix la disposició addicional 21, en la qual parla de les àrees residencials estratègiques –que abans també se n'ha fet menció–, que diu que la cessió ha de ser de l'ordre del 15 per cent.

Bé. Després ens ve la Llei 26/2009, de 23 de desembre, aquella llei de mesures fiscals que acompanya els pressupostos de la Generalitat, en la qual s'introdueixen altres modificacions –a l'article 43 i a l'article 45. Es tornen a modificar. I aquí, doncs, es diu que, si hi ha una modificació del polígon d'actuació urbanística o del pla de millora urbana, la cessió ha de ser de l'ordre del 15 per cent.

I, després, hi ha l'article 94.6, que ara és el 99.3, en el d'aquella es diu 2010, en el qual establia que aquell 15 per cent podia arribar a ser el 20 per cent, amb unes condicions que si el resultat de la modificació puntual, el valor de les parcel·les resultants, descomptades les càrregues urbanístiques, era sensiblement superior al valor dels terrenys confrontants d'igual categoria, doncs, aquest podia arribar a ser el 20 per cent. Bé. Aquí s'estableix aquesta qüestió.

Després ve el decret legislatiu que és el vigent, que, com que és un text refós, lògicament, recull totes aquestes modificacions que s'hi han introduït. I ara, doncs, tenim el projecte aquest de llei, aquest de modificació.

Aquest projecte de llei veiem que el que diu és que treu la possibilitat de baixar, doncs, del 20 al 15 per cent. És a dir, aquest 5 per cent l'exclou. I diu que..., bé, entenem que és perquè diu que és desproporcionat i que és difícil de poder adquirir aquest percentatge, la forma d'adquirir aquest percentatge. És a dir, com per poder arribar a tenir aquest 20 per cent la llei obliga, en aquests moments, que hi hagi un informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, previ a l'aprovació definitiva de l'expedient. Per tant, diu, això és difícil de poder obtenir, i ho treu.

Bé, dit això, nosaltres som potser una mica més atrevits, i com que som tècnics i veiem la realitat del dia a dia, doncs, creiem que per reactivar l'economia, la situació que tenim, en lloc del 15, nosaltres diem: «Ha de baixar al 10.» Ja sé que potser ses senyories diran: «Escolti, què està dient?» Però mirin, per què ho diem, això? Per dos motius: un, per la viabilitat eco-

nòmica d'aquests plans, i, dos, també per una equiparació d'obligacions entre els propietaris.

El primer, la viabilitat econòmica. Nosaltres, quan fem valoracions –jo em dedico a aquest camp, fa molts anys, i em dedico a la gestió urbanística tota la meua vida professional–, què fem? Doncs, valorem els costos d'aquests àmbits. I comencem dient: «Què val el sòl aportat? Què valen els honoraris dels tècnics i dels juristes per als projectes que s'han de fer –és a dir, el pla derivat, els instruments de gestió? Què valen les obres d'urbanització? Què val el cost de les infraestructures que s'han de portar de fora per poder donar els serveis dintre dels polígons?» Que és molt important; en molts casos la companyia de FECSA, o Enher, qual-sevol d'aquestes companyies, a l'hora de demanar-los més potència cobren un *pastón*. O, no ho sé, si hem de fer una depuradora, doncs, també val molts diners.

Bé. Doncs, tot això s'ha de tindre en compte. I, després, hi han les cessions. Bé, perdó, també hi ha, abans, les indemnitzacions que es puguin derivar d'aquest planejament, sempre que hi hagi aquells elements que siguin incompatibles amb el planejament. I, per tant, s'han de valorar, i és un cost més que tenim.

I després hi ha les cessions. Cessions, n'hi ha de dos tipus. La cessió de serveis urbanístics: bé, doncs, aquells que estan destinats a zones verdes, vials i equipaments. I, després, hi han les cessions a què fèiem referència abans. Perquè parlant de cessions..., potser això ja ho saben vostès, però, deixin-me que ho remarqui una mica. Dels estudis que hem fet, que són molts, una mitjana –perquè és clar, evidentment, el valor d'aquestes cessions varia en funció del municipi on som, ja que el valor de repercussió del sòl és diferent: no és a tot arreu igual, a tot Catalunya–, un valor mitjà, diríem que un 10 per cent de cessió, significa el 26 per cent de sostre que s'ha d'entregar a l'Administració gratuïtament. És a dir, del 100 per cent del sostre d'aquell àmbit, el 26 per cent s'ha d'entregar gratuïtament a l'Administració. I això és un 10 per cent; amb un 15 per cent ens n'anem quasi al 30 per cent del sostre, i amb un 20 per cent anàvem al 34 per cent, de mitjana. Clar, vol dir que als promotors, als propietaris d'aquell àmbit, els queda la resta, per vendre. I amb aquesta resta han de fer front a tots els costos que hem dit abans.

Bé. A les valoracions que tenim actualment, i tal com està el mercat actualment, els valors són la diferència dels ingressos, dels possibles ingressos, amb les despeses que tenim. És tan ridícul, tan baix, tan ínfim, que, per al risc que tenim, que tenen aquests senyors, de vendre aquestes parcel·les, perquè realment saben que no les vendran, avui dia el mercat no està per aquestes coses, i, per tant, no hi ha possibilitat de vendre ràpidament..., amb el resultat que diuen: «Doncs, com que no hi guanyaré res, paralitzo l'activitat.» Tenim, doncs, molts àmbits que estan paralitzats per aquesta qüestió.

Per això, nosaltres dèiem: «Escolti, davant d'això, baixem al 10 per cent.» Si baixem a aquest 10 per cent, amb aquest 5 per cent de diferència, donarem un

coixí més a aquests senyors, perquè puguin tindre almenys la possibilitat que hi guanyin alguna cosa, molt poc –molt poc–, però que hi guanyin alguna cosa o que hi hagi aquesta possibilitat, i, per tant, reactivem l'economia, des d'aquest punt de vista, del nostre sector de la urbanització que està en aquests moments, doncs, a zero pràcticament.

I després deia l'altre element, que és el d'equiparació d'obligacions. Miri, si a uns senyors que ja tenen el pla de millora urbana o el polígon d'actuació urbanística aprovat per una revisió del pla, i això els dóna el 10 per cent, i, si un senyor vol fer una modificació ha de pagar un 15... Aquesta diferència, quan l'expliques als propietaris, ningú això ho entén. Per què uns senyors han de cedir un 10 i uns senyors han de cedir un 15 quan les finalitats són les mateixes? El compliment de l'article 70.2.a de la llei. Per tant, nosaltres creiem que això, almenys, ho posem aquí perquè ho tinguin en compte ses senyories.

En l'article 45, és el mateix però amb sòl urbanitzable delimitat; per tant, no m'estendré perquè té els mateixos criteris. Després, també, en l'article 114, quant a expropiació per ministeri de la llei..., home, aquí nosaltres hem fet una matisació més que una al·legació; el que volíem era aclarir bé, doncs, quan s'ha de produir aquesta expropiació.

Si anem a l'històric –sempre m'agrada recordar les normes anteriors–, el Decret llei 1/90, en l'article 103, doncs, deia que, una vegada aprovat i que sigui executiu el pla general i hagin transcorregut, doncs, cinc anys, el propietari podia fer l'advertiment a l'Administració per l'expropiació. I, transcorreguts dos anys, presentava el full d'apreuament i entrava per ministeri de la llei l'expropiació.

Amb la Llei 2/2002, amb l'article 108, i també el Decret legislatiu 1/2010, que diu el mateix, a l'article 114, aquí, doncs, vam introduir una miqueta ja de diferència, que diu: «Cinc anys, des que s'aprovi el POUM, sense que hi hagi un PAUM» –un programa d'actuació urbanística municipal–, «o un cop exhaurit el termini del programa o l'agenda.» I, una vegada passats aquests cinc anys, si fa, doncs, l'advertiment a l'Administració, en lloc de dos era un any, per poder iniciar l'expropiació per ministeri.

I ara en el projecte aquí ho complica una mica més la literatura. Diu: «Transcorreguts dos anys que s'hagi exhaurit el termini establert pel programa d'actuació urbanística o l'agenda de les actuacions a urbanitzar. O cinc anys des que hagi entrat en vigor el POUM, quan aquest no estableixi el termini per a l'execució de l'actuació urbanística corresponent.» Bé, i després són dos anys més. Creiem que ens seria més fàcil entendre als propietaris: escoltin, s'aprova el pla, és executiu, a partir d'aquí cinc anys –que és el que deia la llei del 90–, i amb dos anys, això sí que ens sembla bé, els dos anys, perquè els ajuntaments també necessiten, doncs, temps per recollir diners per poder pagar...

La presidenta

Hauria d'anar acabant.

Esteve Aymà i Pedrola

Sí, sí..., em falta molt poquet, presidenta. I automàticament, doncs, establir-ho així.

I, per últim, doncs, el tema del 157, que parla de les àrees. Una primera matisació és que nosaltres en el seu redactat parlàvem de disposició addicional cinquena, però nosaltres vam presentar les alegacions el mes de juny i resulta que la Llei 7/2011, de 27 de juliol, doncs, deroga aquesta disposició addicional cinquena. Per tant, el nostre redactat quedaria ara modificat per aquesta modificació.

I una segona qüestió era el percentatge d'interpretació pública. La llei diu, clar: «Hi ha d'haver un 50 per cent, o sigui, la meitat, de «vivenda» de protecció pública i l'altra meitat de lliure.» Miri, les àrees..., n'hem fetes moltes, de valoracions de les àrees. Les hem valorat, la gran majoria. Cap d'elles dóna. Econòmicament no és rendible. Cap d'elles és rendible. I li ho puc assegurar; l'última que vaig valorar, partint de la base que s'urbanitzés i s'edificqués amb un termini de dotze anys, donava un benefici d'1,2 per cent. Quin promotor es posa a fer una actuació d'aquestes amb un benefici de l'1,2 per cent amb dotze anys? Ningú. Li asseguro que ningú.

Per tant, nosaltres dèiem: escolti, en aquests moments de crisi, de crisi econòmica, financera i, per què no dir-ho?, de valors morals, doncs, el que s'hauria de fer, entenem nosaltres, és rebaixar, anar a l'article 57.3, que diu un 30 per cent. I aquest seria el mínim, doncs, de la «vivenda» de protecció pública. Creiem que d'aquesta manera, doncs, podríem ajudar una mica el sector a reactivar-lo i que pogués funcionar de millor manera.

Moltes gràcies per la seva atenció.

La presidenta

Moltes gràcies, senyor Aymà.

Compareixença

d'una representació del Col·legi de Geògrafs de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00171/09)

Passem ara, doncs, a la compareixença d'una representació del Col·legi de Geògrafs de Catalunya amb relació també al projecte; que evidentment tenim aquí, i que ens acompanya, el senyor Robert Casadevall i Camps, que és vicepresident del Col·legi de Geògrafs a Catalunya. Vostè té la paraula.

Robert Casadevall i Camps (vicepresident del Col·legi de Geògrafs de Catalunya)

Gràcies, bon dia. Primer, vull agrair-los, a la comissió, doncs, la voluntat de voler comptar amb l'opinió dels professionals de la geografia en aquest projecte de llei. Ens veiem sovint amb la necessitat d'explicar

que la geografia és, diguem-ne, una ciència antiga i una professió nova; i, per tant, tot allò que permeti la normalització de la presència professional de la geografia com a eina per conèixer, interpretar i gestionar el territori, doncs, és molt ben rebut.

El col·legi va presentar al seu moment un informe –no m'atreviria a dir-ne alegacions– sobre diversos criteris, quan l'actual projecte de llei estava inclòs dintre de les lleis òmnibus; i, en tot cas, ens centràrem en els aspectes més especialment vinculats a l'ordenació i no tant en altres aspectes que també són importants però que s'allunyen més del nostre àmbit. Ens centràrem en quatre temes, que serien, doncs: la nova figura dels sectors d'interès supramunicipal, la modificació en la regulació del sòl no urbanitzable, la situació o l'eliminació de l'informe territorial previ del planejament i l'exempció, en determinats casos, de la reserva de sòl per a habitatge protegit.

En tot cas, de manera prèvia sí que voldria assenyalar, des del punt de vista dels geògrafs, una certa preocupació, en el que seria el conjunt legislatiu del que abans era l'anomenada «lleis òmnibus», per l'afebliment del pes de la planificació i de la previsió, segurament per una certa deformació professional. Entenem la necessitat que el concepte de planificació..., doncs, que no sigui una planificació feixuga, que, evidentment, són revisables tots els processos per veure si són eficients i escau modificar-los per fer-los més eficients, però amb l'observació, també, que, de vegades, el que es guanya en agilitat hauria d'anar acompanyat d'altres mesures per fer-lo realment efectiu. Pensem, per exemple, a passar determinats elements a un control *a posteriori* en lloc d'un control previ, que si no ve acompanyat de la real possibilitat d'exercir aquest control *a posteriori*, i, per tant, la possibilitat de corregir els efectes indesitjats, doncs, pot ser problemàtic. Tots sabem que les intervencions al territori, sobretot les intervencions irregulars, tenen un molt difícil camí de tornada.

Entrant més en matèria, pel que fa als sectors d'interès supramunicipal, he de dir que entenem i compartim la necessitat de comptar amb instruments àgils per poder tirar endavant determinades actuacions que, per la seva naturalesa, tenen un impacte que va més enllà del que és estrictament un terme municipal, que és encara el marc habitual del planejament urbanístic, i que, precisament per aquesta naturalesa d'un impacte, d'un interès supramunicipal, demanen un procediment segurament també de caràcter supramunicipal.

I això no és nou, a Catalunya hem tingut actuacions d'aquest tipus, de vegades, fins i tot amb la producció d'una llei molt específica; penso, per exemple, en Port Aventura, que va ser una actuació que evidentment depassa estrictament el que són els termes municipals de Vila-seca i de Salou, o el que podria ser, doncs, el Circuit de Catalunya o altres elements. El que passa és que aquest caràcter supramunicipal entenem que en aquests moments ja ve recollit i segurament és un dels fonaments en tot el que és el conjunt del planejament territorial que en aquests moments, doncs, ja és vigent, ja abasta la totalitat del territori de Catalunya. És a dir, el planejament territorial, evi-

dentment, amb una capacitat executiva, doncs, variable, en funció dels elements de què tracta, es justifica precisament per detectar aquells elements que pel seu caràcter supramunicipal han de ser objecte d'aquest tipus de planejament.

I aquest planejament ens ha permès ja ara identificar i reservar una sèrie de sòls, uns espais, que per la seva naturalesa, per la seva posició al territori, en un context supramunicipal el planejament diu –llegeixo literalment la normativa territorial– «que poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament o infraestructura». I per a ells estableix un procediment específic, les anomenades «actuacions d'interès territorial», que permet l'assoliment d'aquests objectius. I, de fet, s'ha utilitzat ja en alguns casos, però un procediment que, a diferència, entenem, de tal com vénen regulats els sectors en el projecte de llei, assegura una major participació municipal, també una major participació de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, una comissió d'urbanisme que encara té assegurada una participació de la societat civil, i, a la vegada, assegura la necessitat de justificar l'interès de la proposta i la seva viabilitat. Per tant, ens sembla que estem d'acord amb la necessitat de l'instrument, però creiem que en aquests moments ja està ben resolta i entenem que amb unes diferències qualitatives a favor de la solució vigent.

Un segon aspecte serien alguns canvis en la regulació del sòl no urbanitzable en la recerca d'una major flexibilitat i, fins i tot, una ampliació de les activitats permeses, en la línia de facilitar l'activitat econòmica, que compartim, però amb una certa preocupació, en la mesura que pot introduir un element distorsionador del que és la finalitat del planejament. El planejament busca un escenari diferent en la gestió del territori, modificar l'escenari actual i, amb uns terminis que segurament són bastant més llargs de la urgència que podem tenir en aquests moments, conduir determinades activitats a localitzacions més adequades.

Per tant, per solucionar situacions actuals amb una certa rapidesa, creiem que potser serien més adequades fórmules, doncs, d'una major flexibilitat o una millor definició del que serien les situacions de fora d'ordenació o la regulació de les autoritzacions provisionals, però no tant permetre la solidificació de determinades activitats amb sòl no urbanitzable per uns motius conjunturals que quan passi aquesta conjuntura quedaran aquestes situacions.

I també, en aquest aspecte, una qüestió col·lateral, que no és, evidentment, pròpia de la Llei d'urbanisme a Catalunya, però que creiem que hem d'encendre no dic un llum d'alarma, però sí fer l'observació que caldrà revisar altres normatives o que es veuen revisades a redós d'aquesta modificació. Pensem que la normativa del planejament territorial parcial relativa al sistema d'espais lliures, en la regulació d'activitats permeses, fa múltiples referències a la legislació urbanística concreta que ara ve modificada. Per tant, ens podem trobar que allò que la normativa del planejament territorial, amb una voluntat, doncs, d'endreça del territori, en uns espais concrets, en una concreció ja de l'es-

pai, la feia d'una determinada manera refiant-se d'una regulació general..., li ve modificat per la via de fet. I, per tant, fins i tot en termes de seguretat jurídica, seria raonable buscar una harmonització de les disposicions que no fos contraproductiu amb la voluntat concreta d'endreça del planejament territorial.

Un tercer aspecte, que és, des del punt de vista professional, potser l'aspecte que més ens preocupa, és l'eliminació de l'informe territorial previ. L'especificitat de l'informe territorial en la disposició addicional cinquena o sisena –no ho recordo– de la Llei d'avaluació ambiental de plans i programes, que ara queda derogada, queda diluïda en l'informe ambiental i, en tot cas, no explicitada. Creiem que aquest mecanisme que es perd donava precisament una major seguretat i fins i tot una major agilitat en el planejament, en la mesura que prèviament a la formulació completa del planejament urbanístic ens permetia de detectar, d'avaluar la idoneïtat de les propostes amb relació al planejament territorial i als principis de la Llei d'urbanisme, de l'article 9 de la Llei d'urbanisme, i sobretot corregir possibles desviacions o no idoneïtats en el moment en què és més fàcil fer-ho i no pas en la part final del planejament, quan fins i tot ens podem trobar amb modificacions substancials que obliguen a retrotreure el procediment i, per tant, a endarrerir molt més, quan precisament el que es buscava era l'agilitat.

I, com a últim aspecte, el projecte de llei elimina la necessitat de reserva de sòl per a habitatge protegit en municipis petits o amb una molt escassa dinàmica de nous habitatges. Això ho compartim plenament. S'havien arribat a donar, a partir d'una interpretació molt literal d'aquesta exigència, situacions absurdes, amb municipis, doncs, de cent, cent vint habitants, amb una dinàmica nul·la o molt baixa; i, per tant, doncs, ens sembla bé aquesta supressió. Però creiem que podria tenir efectes contraproductius. Pensem, per exemple, en comarques on la majoria o fins i tot la totalitat dels nuclis entrarien en aquest supòsit. Ens podem trobar amb uns territoris relativament amplis, encara que amb una presència de població relativament reduïda, sense garanties d'una mínima reserva de sòl per a habitatge protegit i, per tant, sense garanties d'un element de cohesió i d'equitat territorial, simplement perquè, doncs, individualment sumats no ho tenen.

Creiem que, o bé a partir de la mateixa llei o amb un mandat de la llei, caldria potenciar diversos instruments, tipus pla territorial-sectorial de l'habitatge, o els plans directores que ja recollia al seu moment la Llei d'habitatge, com a instruments supramunicipals per fer que en territoris de demografia reduïda però relativament molt amplis i on segurament és més necessari aquest caràcter d'equitat territorial, de reserva d'habitatge protegit, es pugui produir.

Aquests serien els quatre aspectes que voldríem remarcar, i, evidentment, a disposició de vostès.

La presidenta

Molt bé. Moltíssimes gràcies, senyor Casadevall. Passem, ara, al torn de paraules dels grups parlamentaris. En nom del Grup Socialista de Catalunya, té la para-

la l'il·lustre diputat senyor Roberto Labandera. Endavant.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, presidenta. Començo per agrair, en nom del meu grup, la compareixença dels representants dels dos col·legis, tant d'aparelladors com de geògrafs, atès també que hem estat grup proposant de la vostra presència aquí avui, a la cambra, per poder parlar d'aquesta modificació del text refós de la Llei de l'urbanisme.

Començaré per dir-vos que és evident que és una modificació que, tot i que la finalitat pugui ser d'agilització, pot tocar i pot acabar tocant aspectes fonamentals d'una política urbanística i d'un model urbanístic que ens ha funcionat amb algunes deficiències en el passat, que s'han corregit a través de la legislació, però segurament que la mateixa crisi econòmica està afectant quant als seus efectes en matèria de desenvolupament dels nostres pobles i ciutats i segurament també en la implantació d'aquest model. Però, dit això, aquesta legislació que avui és vigent és una legislació que va néixer justament per evitar les perversions d'un desenvolupament urbanístic excessiu dels últims anys, que bàsicament havia modificat en sentit negatiu les reserves estratègiques, aquelles que la societat en el seu conjunt s'ha de garantir per tal de garantir sòl per a les generacions futures, pel desenvolupament de la nostra societat actualment i per a les generacions futures.

Aquesta és una preocupació, que jo crec que és compartida per tots els grups de la cambra, que va inspirar aquella llei, que crec que és una llei que ningú qüestiona en la seva profunditat, però que, en canvi, algunes modificacions poden anar en un sentit contrari.

El senyor Esteve Aymà l'hem sentit amb molta claredat explicar-se sobre alguns articles de la llei i, sobretot, demanar en el 43.1, que la cessió baixi al 10 per cent. Li adverteixo –tampoc és motiu ara de la seva intervenció– que aquí hauríem de discutir-ho amb molt de detall, perquè justament una de les qüestions que... –vostè ho ha explicat molt bé–, en el moment que va néixer, per què va néixer, i com que tampoc aquesta reforma és conjuntural o és transitòria..., si vostè em digués o plantegés com a col·legi: «Miri, ara tocaria fer una modificació transitòria perquè aquesta conjuntura ho necessita...» Però també hi ha un element estratègic de fons, vostè n'ha assenyalat les causes, no?, que quedarien, per nosaltres, que són vigents, però que, en tot cas, hauríem de mantenir el tema d'expropiacions, el nostre compromís d'analitzar les propostes que ens feu. I, després, sobre el percentatge de protecció pública, el 30 per cent, eh?, que es dediqui al protegit, diguéssim, nosaltres podem compartir-ho; però també diem que hem de deixar sempre la porta oberta que les necessitats estratègiques del futur ens donin garanties per poder tenir més sòl quan faci falta, per garantir un dret, que és el dret de l'habitatge.

Jo li preguntaré, senyor Aymà, puntualment, per algun aspecte, que és la modificació del règim de reserva de sòl destinat a habitatge protegit en municipis de cinc

mil habitants. S'hi ha referit l'altre compareixent, però vostè no hi ha fet referència. M'agradaria conèixer exactament l'opinió sobre aquesta modificació que a nosaltres, tot i entendre-la, en alguns aspectes ens preocupa. És a dir, allò que a partir de menys de cinc mil habitants hi pugui haver alguna excepció de les obligacions d'aquesta reserva.

Un altre tema que també ens interessaria és una preocupació que suposo que també té el Col·legi d'Aparelladors, que és la modificació de l'obligació de la distribució homogènia de l'habitatge protegit en el municipi. Creiem que aquesta és una de les qüestions de les quals m'agradaria també conèixer la seva opinió, afecta l'article 25 del nou projecte de llei. I després una altra, que, també des del punt de vista professional com a aparelladors, tot i que segurament no és el de planejament però sí el de la seva execució molt directa, és la reforma plantejada per l'article 26 de modificació dels estàndards dels espais lliures en municipis petits, que també és un tema del qual a nosaltres també ens interessa conèixer l'opinió, perquè ens preocupa la proposta d'aquesta modificació.

Agrair al senyor Robert Casadevall la seva intervenció. Compartim una preocupació, que és per on vostè ha començat, que és l'afebliment de la planificació territorial en el seu conjunt, i sobretot alguna de les observacions que vostè ha fet sobre els sectors d'interès supramunicipals. És evident que necessitem tenir algun mecanisme i algun instrument d'interès supramunicipal. Els governs anteriors van fer servir els plans directors urbanístics com una eina justament per regular i ordenar el territori i garantir, eh?, al territori el cobriment de les seves necessitats en diversos ordres, però, en tot cas, vostè s'ha referit a aquest tema. No li ho preguntaré específicament.

Però sí que voldria comentar-li i fer-li algunes preguntes, algunes també de les que li he fet –perdoni, presidenta, acabo quasi immediatament, eh?–, que és l'ampliació dels usos de masies i cases rurals, la reforma que planteja l'article 14. Voldríem conèixer la seva opinió. També l'opinió –bé, vostè l'ha manifestada al final– sobre la modificació del règim de reserves de sòl destinat a habitatge protegit en municipis de cinc mil habitants. Vostè ha dit: «Haurien de tenir alguna garantia per a aquests territoris.» I, en aquest sentit, si pot especificar-ho.

Un altre tema que ens interessaria conèixer també són els dos que li he preguntat al senyor Aymà: la modificació de l'obligació de la distribució homogènia del protegit en el planejament, tema que ens preocupa de forma específica, i aquesta modificació dels estàndards dels espais lliures en municipis petits, que segurament pot tenir l'origen en la dificultat econòmica que pateixen els ajuntaments per fer les expropiacions i pagar-les, però que, en tot cas, per nosaltres és un element important en el disseny i en l'urbanisme dels municipis petits; de quina forma ho veu vostè i quina solució podria plantejar si és que creu que s'ha de fer alguna modificació sobre el text presentat.

Gràcies.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom del Partit Popular de Catalunya, l'il·lustre diputat el senyor Pere Calbó.

Pere Calbó i Roca

Moltes gràcies. Nosaltres, també, afegir-nos a l'agraïment per la seva compareixença i sobretot per la seva claredat, no?, a l'hora d'exposar la seva visió respecte a alguns aspectes del projecte de llei, cosa que nosaltres valorem.

Nosaltres, respecte als percentatges de cessió que vostè ha esmentat i sobretot lligant, com ha comentat abans la presidenta, que estaven presents a l'anterior sessió, és evident que nosaltres entenem que aquesta llei per si sola no contribuirà d'una forma directa o per si sola a la reactivació econòmica del país. És evident que els seus efectes són molt limitats. Però sí que nosaltres entenem, des d'aquest punt de vista, que hem de situar també els percentatges de cessió o d'aprofitament a la realitat econòmica que estem vivint i a la que previsiblement viurem d'aquí al nostre futur més immediat, però que estem parlant en un termini de quatre, cinc o més anys, no? I, per tant, a nosaltres ens sembla interessant la valentia a l'hora de plantejar, vostè ho plantejava..., respecte a reducció d'aquests percentatges, perquè a vegades sembla que no es puguin analitzar.

Però..., i agafant el fil de les paraules del senyor Labandera, la nostra pregunta seria: deixant-nos clar quina ha estat la seva proposta, que la tenim clara, vostè quin és l'horitzó en què preveu que tindrà sentit la modificació que introduïm en aquest projecte de llei? Vostè està parlant d'un escenari tan conjuntural com plantejava el senyor Labandera o vostès, des de la seva perspectiva professional, estan plantejant un escenari a més llarg termini?, per realment situar la seva proposta dins del context del que vostè parlava. És evident que no els demanem que facin de bola de vidre, perquè no és el seu paper, però sí que la seva pràctica professional els fa tindre un criteri de si estem en una situació molt conjuntural o no estem en una situació tan conjuntural per poder abordar aquestes modificacions en el marc d'aquest projecte de llei.

Respecte a les àrees residencials estratègiques, ja ha quedat clar el posicionament i tampoc voldríem insistir en aquesta qüestió. Però sí que hi ha una qüestió que la seva pràctica professional..., m'interessa conèixer alguna de les propostes que fa al projecte de llei. I és el que es refereix al procediment sancionador, que abans també n'hem fet esment, amb els anteriors compareixents. Vostès coneixen que en el projecte de llei s'estableix que en el cas que hi hagi la restauració de la realitat física i jurídica alterada, la sanció es redueix un 90 per cent. Vostè realment creu que això, des de la seva visió, dels dos, de la pràctica professional, és realment una reducció ben dimensionada?, o és una reducció excessiva, no?

La nostra preocupació li direm quina és, ho dic per ficar totes les cartes sobre la taula: nosaltres creiem que

és una reducció excessiva, perquè pot transmetre un missatge enganyós; és a dir, vostè primer infringeix, si no l'inxampen, doncs, miri, tot això que té i, si l'inxampen, si ho torna a l'estat que hauria d'estar la qüestió, doncs, miri, només..., la sanció serà un 10 per cent. Crec que això és un missatge perillós, eh?, a l'hora de tindre clar que qui incompleix ha de tindre també la corresponent sanció, no?, perquè, si no, equiparem pràcticament, a efectes pràctics, aquell que compleix des d'un inici a aquell que incompleix i després rectifica.

Després, el projecte de llei estableix algunes modificacions en el règim dels municipis que no tinguin el Pla d'ordenació urbanística municipal. I m'agradaria saber, des de la seva perspectiva, si l'exclusió que proposa el projecte de llei vostès la comparteixen o plantejarien alguna alternativa respecte a aquesta qüestió.

I, finalment, ja, per no reduir el temps, sí que si ens podrien fer alguna valoració una mica més extensa respecte als expedients expropiatoris per ministeri de la llei. Aquesta sí que és una qüestió que a nosaltres també ens preocupa, i voldríem conèixer amb més profunditat quina és la seva visió.

Gràcies, senyora presidenta.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom d'Iniciativa per Catalunya Verds, l'il·lustre diputat senyor Salvador Milà.

Salvador Milà i Solsona

Gràcies, senyora presidenta. També, doncs, agrair-los la compareixença i dos comentaris breus. El senyor Aymà jo crec que ha suplert perfectament el fet que aquesta tarda no podran venir els promotors urbanístics. I, per tant, en la seva intervenció he vist que, potser per falta de temps, s'ha centrat molt en els temes de valoració del sòl, continguts de promoció; i, ja que avui ens diuen que no podran venir els promotors, doncs, veig que ja les seves aportacions segurament les supleixen.

Però, en canvi, nosaltres creiem que, en la seva compareixença com a col·legi d'aparelladors, podria ser interessant conèixer l'opinió de la seva professió respecte als temes de cèdula d'habitabilitat, llicència de primera ocupació, etcètera, que semblen més propis de l'activitat dels aparelladors respecte als temes de com poden ser substituïts o complementats aquests documents, en fi, un tema que en l'anterior compareixença del col·legi d'advocats ha sortit i que els aparelladors, doncs, hi tenen molt a dir, amb la seva qualificació professional.

Per tant, prenem nota, doncs, de les seves valoracions sobre el negoci immobiliari; nosaltres ens voldríem centrar en els aspectes de l'habitabilitat, de la cèdula i del que serien, diríem, tots els aspectes més constructius, que segurament també vostè coneix per la seva professió.

Respecte al col·legi de geògrafs, al senyor Robert Casadevall, li agraïm les seves consideracions sobre la importància del planejament territorial. És per això que teníem interès en la seva compareixença. I, llavors, sense repetir el que ha dit, cridar-li l'atenció sobre un tema que crec que els ha passat per alt, que és que el projecte que se'ns presenta, quan parla de les operacions d'interès supramunicipal, no parla de les operacions d'abast sobremunicipal. I amb això m'interessaria conèixer la seva opinió.

És a dir, per nosaltres, la gravetat del projecte és que, com vostè molt bé ha assenyalat, d'operacions supramunicipals, n'hi han hagut sempre, tenien un tràmit, es podia simplificar, hi han els plans directores urbanístics supramunicipals, etcètera. (*Veus de fons.*) No, no..., el que es planteja ara aquí és la possibilitat de realitzar operacions en un sol municipi sense comptar per res, com ja ha assenyalat en l'anterior compareixença el col·legi d'advocats, declarant una actuació en un municipi –per exemple, un abocador; per exemple, una infraestructura; per exemple, una pedrera– d'interès supramunicipal, abastant un sol municipi i suprimint, per tant, l'autonomia municipal, i, evidentment, sense ni tenir en compte, com vostè molt bé ha assenyalat, que no és per casualitat que se suprimeixi l'informe, amb relació a l'informe territorial, simplement perquè el planejament territorial ni hi és ni se l'espera en aquesta modificació. És a dir, el planejament territorial..., la filosofia que sembla detectar-se aquí és que el planejament territorial –ja sigui territorial parcial o territorial sectorial, com vostè molt bé assenyalava, per les determinacions d'habitatge de protecció oficial en àmbits comarcals, que serien una bona forma de tenir-ho– ni hi és ni se l'espera en aquest projecte.

Per últim, jo li voldria demanar, en la mateixa línia, quan feia aquesta valoració de reflexió de model territorial del país, també quina és la seva opinió com a geògraf social –perquè la geografia social també és una part de la geografia que a vegades s'oblida, però que alguns tenim molt en compte– respecte a aquesta proposta que fa el planejament de tornar endarrere en una qüestió que va costar molt d'introduir en la legislació vigent, que és la distribució equitativa dels habitatges de protecció oficial en el conjunt del teixit urbà per tornar al model que determinats sectors, per la seva tipologia, per la seva –ho suposo– ubicació territorial dintre la ciutat..., l'habitatge social no se si hi és o se l'espera, però, en tot cas, no agrada. I llavors es preveu la possibilitat, doncs, de tornar a l'acumulació en determinats barris o en determinats sectors territorials, que segurament no tinguin la preeminència social o territorial o econòmica, no?, que ens deia el senyor Aymà, que poden tenir ubicats en posicions centrals dintre la ciutat. Això, des del punt de vista de la geografia social; també ens agradaria conèixer la seva opinió al respecte.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom d'Esquerra Republicana de Catalunya, l'il·lustre diputat el senyor Marc Sanglas.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Sí, gràcies, presidenta. En tot cas, agrair als compareixents la seva presència en aquesta comissió avui. Seré molt breu, perquè jo penso que, en tot cas, el posicionament dels dos compareixents ha sigut bastant clar en cadascun dels sentits. Però, en tot cas, sí que m'agradaria referir-me a algunes qüestions que també apuntava el senyor Milà anteriorment, en el cas del senyor Aymà, sobre el tema de la innecessarietat de la llicència de primera ocupació, substituir-la per una comunicació. Si des del col·legi preveuen que això, en tot cas, significa un menor control de l'Administració pública cap a tot el sector immobiliari i si això, diguem-ne, té unes repercussions i com valora vostè les repercussions que això pugui tenir. I, en tot cas, si ens pot fer una mica de valoració també, en línies generals, diguem-ne, de les diferents intervencions administratives, que algunes decauen ja en aquest projecte de llei. Com ho valoreu vostès?

Pel que fa al senyor Casadevall, compartim algunes de les qüestions, diguem-ne, que s'han plantejat, com el tema de les actuacions supramunicipals. I, per tant, valorem també, en el mateix sentit que vostè exposava, que ens sembla que queda cobert i ens dóna com a preocupació..., en tot cas, sembla que és voluntat del Govern mantenir aquesta nova qualificació o aquest nou tipus d'actuació. En tot cas, si el senyor Casadevall ens podria apuntar algunes vies de solució, més enllà, diguem-ne, d'alguna recomanació a tenir en compte per incorporar a la llei, i poguéssim instrumentalitzar també a la mateixa llei algun mecanisme de col·laboració entre l'Administració de la Generalitat i els governs locals. I, en tot cas, la valoració que en fa vostè –ho apuntava també en el tema de l'habitatge protegit, compartim també la seva valoració–, com veu la modificació dels estàndards de zones verdes en els municipis més petits.

Gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputat. Té la paraula, en nom de Convergència i Unió, la il·lustre diputada la senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. En nom del Grup de Convergència i Unió, també, agrair-los la seva compareixença en seu parlamentària, i també les aportacions que ens han fet en aquest projecte de llei que modifica el text refós de la Llei d'urbanisme.

Senyor Aymà, li agraïm la seva valoració positiva del projecte. Com saben, s'ha volgut incidir, amb aquest projecte, en la reducció de tràmits, en l'agilització d'aquests; i, en aquest sentit, s'ha pretès millorar, entre altres, la tramitació de diferents aspectes, entre ells les llicències. I, en aquest sentit, s'ha fixat a la disposició transitòria el fet de donar la possibilitat de prorrogar les llicències atorgades amb posterioritat al 2008 que estiguin caducades fins al desembre del 2014, o aquelles que encara segueixen en vigor

però que es puguin prorrogar fins a desembre de 2014. També l'agilització pel que fa a la tramitació de les llicències en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació i reconstrucció de masies i cases rurals o el fet de substituir –com ja han dit alguns dels que m'han precedit, dels companys que m'han precedit–, la substitució de la llicència de primera ocupació pel règim de comunicació. En tot cas, la pregunta aniria per a tots dos representants de col·legis: què en pensen, de la reducció de tramitacions pel que fa als aspectes de les diferents llicències que ara he esmentat.

D'altra banda, el senyor Aymà ha fet referència a l'establiment del percentatge fix del 15 per cent de cessió en aquelles modificacions que suposen increment d'aprofitament, i ha valorat que caldria anar més enllà i que possiblement seria més convenient rebaixar-ho al 10 per cent. En aquest sentit, voldria saber com valoren el fet que ja no existeixi este percentatge variable, que crec que aporta major seguretat jurídica, el fet que sempre ha de ser el 15 per cent, i que en alguns municipis podia anar fins al 20 per cent, tot i que mai s'havia acabat aplicant i sempre havia sigut el 15 per cent. Què en pensen tots dos, en aquest sentit, que s'hagi aportat aquest percentatge fix.

I, d'altra banda, també voldria saber..., el senyor Casadevall ho ha exposat, però voldria saber l'opinió del senyor Aymà que s'eximeixi de l'obligació, als municipis de menys de cinc mil habitants o d'escassa complexitat urbanística, de reservar sòl per a habitatge protegit, amb l'objectiu que té la modificació del text refós d'adaptar la legislació a la realitat del territori.

Gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputada. Bé. Ara el senyor Esteve Aymà i el senyor Robert Casadevall tenen cinc minuts cadascun d'ells per fer les consideracions que creguin oportunes.

Esteve Aymà i Pedrola

Són moltes preguntes. Intentarem fer-ho... Vejam, la primera pregunta era aspectes fonamentals..., l'article 43.1, em sembla que ha dit vostè, de la cessió del 10 per cent, si això ho considerava com un tema transitori o no. He entès aquesta pregunta, no?

Vejam, nosaltres creiem..., perquè abans també relacionat amb la pregunta que ha fet el senyor del Partit Popular, que em sembla que va en la mateixa direcció..., bé, creiem que realment, des del meu punt de vista –em puc equivocar i tant de bo m'equivoqui–, crec que això va per llarg, eh?, la crisi actual que tenim.

O sigui, el nostre sector té un excés d'habitatges, per un costat, i, per l'altre, només cal veure a la pàgina web del poder judicial la quantitat d'habitatges que queden buits per impagats, desgraciadament, de les hipoteques o dels lloguers. Aquests habitatges que queden buits van incrementant el parc nostre que tenim d'habitatges sense posar-hi ni un totxo. Per tant,

això és un problema que es va, desgraciadament, alimentant.

Aleshores, això ens portarà, doncs, des del meu punt de vista –i tant de bo m'equivoqui–, a un termini bastant llarg. No tinc la boleta màgica, i, per tant, no ho puc determinar, però, si vostè em diu dos o tres anys, li diria que no, segur. Potser parlem de set, vuit o deu anys; doncs, probablement, començarem a funcionar una mica millor. Per tant, en principi, transitori, si és per a dos o tres anys, sincerament, no. Ara, una mica més llarg de terminis, doncs, potser sí. Entenc que, si d'aquí a vuit o deu anys l'economia tornés a funcionar, evidentment, aquests percentatges del 10 per cent podrien, doncs, tornar a incrementar. Perquè aquestes plusvàlues van en favor de la societat, ja ho entenem. Per tant, doncs, si un senyor, si un promotor treu més benefici, una part d'aquest benefici hauria de repercutir en benefici de la societat. Per tant, hauria de ser, doncs, un transitori, però un transitori no a curt termini, sinó potser a mitjà o a llarg termini.

Quant a aquelles modificacions de població inferior a cinc mil habitants, que em sembla que també s'hi ha referit Convergència..., bé, en aquest cas, l'excepció de la reserva de sòl per a habitatge de protecció pública..., jo penso que..., vejam, clar, aquí tenim un problema. La Llei de l'habitatge, a l'article 70, solidaritat urbana, ens determina uns percentatges en un termini de vint anys, no?, que és el 15 per cent de «vivenda» de protecció pública. Jo penso, sincerament, que cada poble hauria de tindre el percentatge que necessiti. Hi hauran municipis que potser, doncs, escolti, pel tipus de societat que tindran, necessitaran més percentatge i d'altres menys. Per tant, jo penso que això s'hauria de regular d'una altra manera, s'hauria de..., en funció de les necessitats de cada municipi.

I, per tant, aquests percentatges que establim fixos, a mi això em porta una certa preocupació, perquè a la pràctica després, doncs, serà difícil que això doni un resultat positiu. Per tant, si hi han municipis molt petits –perquè a Catalunya em sembla que el 30 i escaig per cent dels municipis són inferiors a mil habitants–, clar, en un poble inferior a mil habitants, d'habitatges de protecció pública, doncs, en principi, no crec que en facin falta molts, pel creixement normal. Una altra cosa és que hi vagi molta gent de fora i aquell poble creixi després desproporcionadament. Després el percentatge hauria d'augmentar. Per tant, la llei hauria d'intentar buscar aquestes solucions, en aquest aspecte en concret.

Quant a la distribució de l'HPP dintre del municipi..., bé, jo entenc que això ha de ser així, ha de ser equitatiu; o sigui, no podem fer nuclis de gent, doncs, amb un nivell econòmic determinat i un altre nucli amb un altre nivell. Bé. Jo entenc que la societat..., tots hem de viure junts, i, per tant, el tema econòmic o el tema de l'economia d'una família, no té per què veure amb si ha de viure en un lloc o en un altre dintre del municipi. Jo crec que amb això s'hauria de ser, doncs, bastant equitatiu dintre del territori.

Quant a la modificació d'espais públics, que em sembla que m'ha dit de l'article 26..., bé, diu que..., clar,

la llei diu que «aquest estàndard mínim no és d'aplicació en aquells plans d'ordenació urbanística municipal de municipis d'escassa complexitat urbanística». Aquests vint metres quadrats per cada cent metres quadrats. Home, això hauria d'anar en funció, jo ho entenc, del nombre d'habitatges que construeixi aquell municipi. Si en construïm molts, necessitarem més espais; si no en construïm tants, doncs, menys. Per tant, aquest hauria de ser en proporció al que allà es construeixi.

Després, em sembla que ja està... Quant al tema de la..., em sembla que vostè m'ha preguntat el tema de les àrees, no? El procediment sancionador, no?, ha preguntat? Em diu el tema de la reducció del 90 per cent d'una infracció urbanística, no? Bé, el que diu el projecte de llei és que, si un senyor fa una infracció urbanística i, abans que hi hagi la resolució de la sanció, aquesta persona ho legalitza, doncs, automàticament tindrà una multa d'un 10 per cent. Bé, evidentment, vostè té raó quan diu: «Home, és que si ho colem d'aquesta manera probablement, doncs, la gent digui: "Mira, me la jugo, si passa, passa i, si prescriu l'acció, després ja estupend, no? I no pago res. I si no, doncs, pagaré un 10 per cent."» Això, home, hauríem de veure-ho: aquest 90 per cent potser és excessiu. Potser estic d'acord amb vostè que seria excessiu. I potser hauríem de reduir una mica el percentatge, eh? –una mica el percentatge–, per evitar precisament aquesta picaresca que un senyor que pugui fer una infracció urbanística, miri, si passa i després prescriu, doncs, estupend. Amb això hi estic d'acord.

I, quant a l'avaluació...

La vicepresidenta

Senyor Aymà, li pregaria que en un minutet vagi cloent una mica les seves respostes. Gràcies.

Esteve Aymà i Pedrola

...l'avaluació en l'expropiació del ministeri de la llei. Bé. Vejam, nosaltres entenem que és un mecanisme que té l'Administració per poder, doncs, implantar aquells serveis urbanístics necessaris per al creixement del municipi, no? I, aleshores, que si no estan dintre d'un polígon que estiguin per compensació s'han d'expropiar. Molt bé, doncs, entenem que aquesta llei està ben feta en aquest aspecte, eh? Entenem que el procediment és correcte.

Quant a la cèdula d'habitabilitat de llicència de primera activitat en sòl rústic –suposo que aquesta era la pregunta–, bé, si és en sòl rústic, la llicència de primera activitat és necessària o no és necessària? Miri, hi ha molt control per fer un habitatge. Hem de fer unes llicències, uns projectes, eh?, hi ha un certificat final d'obra, hi ha tota una sèrie de documents que acrediten, doncs, aquella obra, quan s'ha començat, quan s'ha acabat i el que compleix o no compleix. Hi ha també una inspecció de l'ajuntament; en fi, hi ha tota una sèrie de requisits. La llicència de primera activitat es podria suprimir perfectament, eh? Entenc que es podria... La llicència d'activitat de segona ocupació,

aquesta ja no. Però aquesta primera activitat en alguns casos es podria, doncs, suprimir, entenc jo.

I després, quant a llicències de la disposició transitòria de la pròrroga de llicències caducades, home, jo penso que això és perfecte, no?, perquè en aquests moments ens trobem amb molts edificis totalment a mig fer, que estan paralizats, que les llicències donaven, doncs, per un termini de tres anys, amb la pròrroga, a excepció del dret del principi de proporcionalitat. Clar, si han caducat i després s'ha de tornar a donar llicència, si ha canviat la normativa, doncs, aquestes obres poden acabar sent disconformes segons el planejament. Jo penso que està bé que fins al 2014, doncs, es pugui donar, i inclús jo diria que s'hauria d'allargar més temps i tot.

I no sé si em deixo alguna cosa més. Em sembla que això és tot el que he apuntat, no sé si hi ha alguna cosa més.

Gràcies.

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyor Aymà. El senyor Casadevall?

Robert Casadevall i Camps

Bé, gràcies. Moltes qüestions, intentaré ser breu. A veure, sobre la distribució de l'habitatge protegit, dintre dels municipis, o la possibilitat de concentració –en tot cas, agraïm la referència a l'aspecte social de la geografia que ha fet el senyor Milà. Evidentment, des de la geografia social es té una concepció de la ciutat, com a barreja, com a mixticitat d'usos, de grups socials, etcètera. I, per tant, el que sigui, tot allò que suposi una concentració, no només d'habitatge protegit atenent els sectors socials als quals va dirigit l'habitatge protegit, sinó fins i tot una exacerbació del que seria la tècnica del *zoning*, de crear compartiments, pràcticament estancs, dirigits a un tipus d'ocupació o a un únic tipus d'activitat, em sembla emporador precisament d'aquell caràcter col·lectiu que té la ciutat.

Específicament, pel que fa a l'habitatge protegit, l'experiència ens ensenya els efectes contraproductius d'una excessiva concentració. Jo no sé si vostès recordaran, fa quatre o cinc anys, aquella onada d'incendis de cotxes i d'una certa violència urbana que es va produir a França, o la que es va produir a la Gran Bretanya fa relativament poc. No dic que tinguessin l'origen en la concentració, però, sens dubte, la concentració hi ajudava, doncs, perquè generava una sèrie de compartiments estancs en els quals la progressió social o la barreja de sectors era complicada.

Maneres d'evitar això? Jo crec que la legislació vigent contempla instruments que, ben utilitzats i ben definits, ens serveixen per atenuar aquests problemes. La memòria social que s'incorpora dintre del planejament urbanístic entenc que ens hauria d'ajudar a això. Ara, també entenem que la llei ha de fer per definició previsions en matèria general i el que no pot és en-

trar a la casuística, doncs, de cada un dels 947 municipis de Catalunya o dels milers de nuclis de població existents a Catalunya. És molt difícil de fer això. Per tant, possiblement una major concreció per via reglamentària del paper, del contingut i del paper de la memòria social, ens permetria resoldre això. Però, com a concepte general, allò que pugui afavorir una concentració de l'habitatge protegit en una part de la ciutat no ens sembla congruent amb el paper que tenen les ciutats.

Sobre la reserva d'habitatge protegit en petits municipis. A tall fins i tot personal, si han fet aquesta observació, jo m'hi he trobat, treballant professionalment, en un planejament urbanístic d'un municipi molt petit en el qual l'única operació que es feia era pràcticament en sòl urbà, sense ni tan sols delimitar un polígon d'actuació, simplement una operació per cessió de vials i urbanització en la qual es podien fer cinc cases, i, aleshores, jo deia: «Però una de les cinc haurà de ser habitatge protegit.» És clar, a l'ajuntament no entenien absolutament res, i era una cosa absolutament contraproduent. Per tant, em sembla raonable una exempció de manera generalitzada.

El que entenem és que això hauria de venir compensat per instruments de caràcter supramunicipal que ja estan previstos en la Llei d'habitatge i també en la Llei d'urbanisme per evitar situacions no desitjades. Posaré un exemple molt concret: comarca del Priorat, vint-i-dos municipis, cap dels quals no supera els cinc mil habitants. Sí que hi ha el cap de comarca, que té un règim específic. Ens podríem trobar, per tant, que en vint-i-un d'aquests municipis no s'hi farà cap reserva d'habitatge protegit, perquè individualment no hi arriben. Però, aleshores, estem castigant la població d'aquests vint-i-un municipis a no tenir una mínima garantia d'existència d'habitatge protegit, i, per tant, a no tenir els efectes d'equitat territorial i de cohesió social que es poden generar amb aquest instrument.

Vol dir això que hem d'obligar el Lloar o Cabacés que tinguin una reserva d'habitatge protegit? Segurament, ni la dinàmica urbanística ni tan sols els mitjans materials, tècnics i humans de l'ajuntament ho permetrien, però podem arbitrar algun tipus de solució a partir del planejament supramunicipal, per tal que en el conjunt del Priorat s'arribi a una certa garantia. I així, indirectament, també fomentariem la contemplació del planejament supramunicipal, que, per evitar aquest minifundisme, ens aniria bastant bé.

El tema dels sectors d'interès supramunicipals; segurament m'he expressat molt malament. Entenc perfectament que una cosa és l'efecte supramunicipal i una altra cosa és l'abast supramunicipal, físic fins i tot, de la intervenció. Un apunt, només. He posat l'exemple de Port Aventura. Quan Port Aventura va començar no era supramunicipal, però, en canvi, tenia uns efectes supramunicipals. Però és que resulta que, a la normativa vigent derivada del planejament territorial, les actuacions d'interès territorial no previstes pel pla són indistintament d'abast municipal o supramunicipal; és a dir, allò que justifica la seva regulació a través del planejament territorial és aquest interès supramunicipal, aquests afectes estratègics sobre el conjunt

del territori, que, en definitiva, són els que justifiquen l'existència del planejament territorial; és a dir, en una concepció sistèmica del territori, en el qual el conjunt, la suma del territori és més que la suma de les parts de cadascun dels municipis. Si féssim ara un refós de tot el planejament municipal, no tindríem un planejament territorial de Catalunya perquè la seva concepció i el seu abast són diferents.

El tema dels usos de masies i cases rurals, que m'ha demanat el senyor Labandera. Per cert, jo vinc del Camp de Tarragona, i allà, de masies, no en tenim, allà tenim masos, però no farem un *casus belli* de qüestions terminològiques de la llei. Jo entenc que és raonable intentar que no es perdin oportunitats d'activitat econòmica segurament en sectors o elements que o és positiu o, en tot cas, no passa res perquè estiguin situats fora del sòl urbà o urbanitzable. La nostra preocupació venia del fet que, possiblement per solucionar una conjuntura complicada, estem permetent situacions que es puguin perpetuar. És a dir, el sòl no urbanitzable..., si en fan una mínima anàlisi, del sòl no urbanitzable a Catalunya, que és el 80 i tants, prop del 90 per cent del territori de Catalunya, això no vol dir que sigui sòl no ocupat, és a dir, és un sòl en alguns casos extraordinàriament empastifat d'activitats. La virtualitat del planejament a mitjà i llarg termini era de dir: «A partir de determinats instruments, per exemple, fora d'ordenació, admeto aquesta activitat, però el que vull és que a mitjà i llarg termini, si l'activitat ha de continuar, si vols ampliar, si la cosa va endavant, t'acabis traslladant a un sòl que hem analitzat com a més eficient territorialment per a les activitats econòmiques.»

Per això, entenc que seria més raonable utilitzar aquestes vies que no pas permetre l'admissió, com si diguéssim, a perpetuïtat o quan hi hagi un altre canvi de criteri, de determinades activitats en sòl no urbanitzable. I, en tot cas, el mateix que he dit abans sobre la diferent casuística. La llei tampoc no pot preveure quina activitat es voldrà implantar en un sòl no urbanitzable; és a dir, la imaginació del promotor i, en definitiva, també, doncs, la diversitat de la iniciativa empresarial, de la iniciativa d'activitats econòmiques, supera la nostra possibilitat de fer una taxonomia de què s'admet i què no s'admet.

Els estàndards en espais lliures en petits municipis. Tornem a estar amb una qüestió de definició general i de casuística. És a dir, és evident que, en determinats municipis rurals petits, exigir una determinada dotació d'espai lliure..., quan simplement caminant cent metres, que és molt més del que han de caminar molts dels ciutadans de grans i mitjans municipis de Catalunya, per trobar un espai lliure, doncs, ja ho tindrien resolt i, per tant, no faria falta. Per tant, no crec que sigui excessivament perniciosos que aquest estàndard es redueixi en petits municipis. Sobretot perquè s'acaba generant un espai de titularitat municipal que és un absurd, que no té cap ús i que de vegades no es manté.

Però això no només passa en petits municipis. És a dir, el problema el tenim també en el fet que els instruments d'extensió urbana, el planejament derivat té unes exigències que són idèntiques tant pel que és l'extensió de la ciutat, d'un eixample, d'allò a què

abans m'he referit amb una mixticitat d'usos, d'ocupacions, etcètera, que farà que la ciutat sigui una mica més gran i en aquest cas sí que és exigible una dotació d'espais lliures, una barreja d'activitats, etcètera. Però resulta que aquest procediment i aquests estàndards també serveixen, per exemple, per a les urbanitzacions de segona residència, que tenen una funció molt diferent del que és una extensió urbana pura i dura, per entendre'ns. Què passa? Doncs, que ens trobem –i això és públic– amb urbanitzacions de segona residència, especialment, a més a més, amb tipologies de molt baixa densitat, fins i tot d'edificació aïllada, en la qual la necessitat d'espai lliure està resolta individualment...

La presidenta

Li recordo, senyor Casadevall, que hauria d'anar acabant, si us plau.

Gràcies.

Robert Casadevall i Camps

Vaig acabant. Però que per l'estàndard han hagut de cedir un determinat percentatge d'espai lliure, que acaba sent un cau de porqueria, perquè, doncs, no fa cap funció, no el neteja ningú i és un cost inútil per al municipi.

El tema de la reducció dels terminis de llicència, que ha demanat el representant de Convergència i Unió. Jo crec, també per experiència professional, que allò que pot ajudar millor a reduir els terminis de les llicències, que realment és un problema brutal, és una millora substancial en la tècnica, en la redacció de les ordenances i del planejament. És a dir, molt sovint el problema del retard en la llicència no ve tant del termini taxat per resoldre-la, que se salta escandalosament en la immensa majoria dels casos, sinó per les dificultats de comprensió del que diu la normativa i, per tant, de traduir aquell supòsit teòric en un supòsit pràctic.

I, finalment, la reducció o la unificació de la cessió de l'aprofitament al 15 per cent en els casos de sectors amb sòl urbà delimitat que modifiquin l'aprofitament. Jo crec que aquí hi ha una qüestió: és a dir, aquesta cessió no deixa de ser en el fons una càrrega tributària, en espècies, però és un impost que paga el promotor. L'existència d'una forquilla del 15 al 20 per cent, que, com ha dit abans un altre dels compareixents, pot ser del 12 al 18, del que sigui, l'existència d'una forquilla, en tot cas, no deixa de ser un mecanisme d'introduir un mínim criteri de progressivitat. Tots sabem que no és el mateix el valor d'un aprofitament d'un sòl urbà en un determinat barri de Barcelona que en un altre, o en un altre de la perifèria metropolitana. Per tant, no ens semblaria malament si després permetés fer aquelles operacions de repartiment d'habitatge protegit, de mixticitat d'usos en la ciutat.

La presidenta

Molt bé. Moltíssimes gràcies. I, en nom de la comissió, els agraim la seva compareixença i a la vegada els

acomiadem, eh?, per tal de poder donar pas als propers compareixents. Bon dia, i moltíssimes gràcies.

(Pausa.)

Compareixences

acumulades relatives al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00165/09, 353-00166/09, 353-00167/09 i 353-00169/09)

Passem ara al bloc tercer, que comprèn quatre compareixences. Ho dic bé, això, oi? (Pausa.) Sí, són quatre compareixences d'una representació del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, d'una compareixença d'una representació del Col·legi d'Economistes de Catalunya, d'una altra compareixença d'una representació del Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports, també amb relació al projecte de llei, i una altra compareixença d'una representació del Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, amb relació al projecte de llei de modificació que avui ens ocupa.

Els compareixents són dos i són el senyor Agustí Jover Armengol, secretari de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme i membre en representació del CEC, i el senyor Sebastià Jornet i Forner, membre de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme, en representació del COAC. Poden seure, vostès mateixos. (Pausa.) Molt bé. Benvinguts, en nom de la comissió.

I, per tant, sense més preàmbuls, si els sembla, dono la paraula al senyor Agustí Jover Armengol per tal que ens doni la seva visió, les seves aportacions en el projecte de llei que fa referència a la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Endavant.

Agustí Jover Armengol (secretari de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme)

Agrair, en nom dels cinc col·legis que vàrem subscriure l'al·legació a l'avantprojecte de la llei òmnibus... Cinc col·legis que són: el Col·legi d'Advocats de Barcelona, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el Col·legi d'Economistes de Catalunya, el Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya i el Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Catalunya. El Col·legi d'Advocats ja ha fet la seva compareixença davant d'aquesta comissió, i permetin-me, per tant, que els presentem ara alguns dels principals continguts de l'al·legació en nom dels quatre col·legis que no han fet ús de la seva paraula i que estan aquí presents en aquesta sala.

Un escrit d'al·legacions acostuma a relacionar aquelles qüestions que són millorables o que poden merèixer altres enfocaments, però sempre centrats en els temes que aborda i que abordava l'avantprojecte de llei. En primer lloc, com que l'escrit d'al·legacions ha fet esment d'aquests suggeriments de temes millorables o canvis d'enfocament, voldríem dir que el con-

junt dels col·legis aplaudim en general totes aquelles mesures que, d'una banda, persegueixen reforçar l'urbanisme sota criteris de sostenibilitat ambiental i econòmica i que busquen la cohesió social, que faciliten la reordenació urbana, que és la gran assignatura pendent de l'urbanisme avui dia al nostre país –el reciclatge urbà–; aquelles mesures que tendeixen a agilitzar i simplificar la tramitació administrativa i totes les que evitin incerteses i aportin garantia jurídica en el llarg procés de transformació urbanística del territori, i totes aquelles mesures que ens permeten adaptar-nos al nou context econòmic i social que estem vivint i viurem després del malson de la bombolla immobiliària que tan cara ens està resultant.

No és gens normal –crec que és el primer cop– que cinc col·legis professionals subscriuim una mateixa al·legació a un avantprojecte de llei. De fet, aquests cinc col·legis estem presents en el si de les ponències tècniques de les diferents comissions territorials d'urbanisme. I jo crec que som perfectament conscients que solament des de la transversalitat i des de la multidisciplinarietat que és l'urbanisme podem formular propostes que siguin resposta als reptes que planteja l'urbanisme; cadascú des d'estrictament el seu àmbit és difícil, perquè l'urbanisme és transversal.

I aquesta és la raó que ens ha impulsat, i per aquesta raó vam constituir una comissió intercol·legial de territori i urbanisme, amb aquesta voluntat, simplement amb aquesta voluntat. A les ponències tècniques de les comissions territorials d'urbanisme, he de dir que l'única veu que no pertany a l'Administració és la dels col·legis professionals, però, precisament per la importància d'aquest joc obert que es produeix en el si de les ponències, vull reclamar l'atenció de les diputades i diputats aquí presents davant d'exemples com els que planteja la nova regulació de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que es formula en termes paritaris i que, per tant, exclou els col·legis professionals. I dic això perquè no creiem que una ponència tècnica més endogàmica pugui aportar un major resultat, un major valor afegit a la valoració dels projectes urbanístics que hi passen, que no pas una ponència en què hi hagi contrast d'opinions. En tot cas, en el futur ja veurem com aniran les coses, però volíem fer esment d'aquest tema.

Dit això, m'agradaria comentar dues reflexions, fer esment de dues reflexions que entenem que són bàsiques en el document d'al·legació i que fan referència, d'una banda, a les modificacions de planejament general, i, d'altra banda, a les reserves de sostre d'habitatge de protecció oficial.

Certament, hi han temes que depassen, potser, el que és el contingut estricte del que era l'avantprojecte de llei, el que és ara el projecte de llei, però el que ens interessa és saber cap a on anem. I, des d'aquest punt de vista, el sentit de l'al·legació no pretén circumscriure's de manera formal a aquells continguts que estrictament regulen una llei, perquè aleshores no sabríem mai exactament en quina direcció estem prement. I que, per tant, és possible que hi hagi parts de la reflexió que fem que puguin correspondre a un futur regla-

ment, a un futur nou replantejament, més a fons, de la Llei d'urbanisme, eh?

I de la mateixa manera també hi han temes que ara no s'han abordat i que no els abordem a l'al·legació, però, per exemple, relligant amb l'última intervenció, els problemes que planteja l'enorme disparitat i contradiccions amb les diferents regulacions que intervenen en l'adjudicació de llicències municipals d'obres, doncs, fan pensar que haurem de començar ja a treballar mirant el futur amb un reglament de disciplina urbanística que pugui posar ordre a això i que pugui facilitar l'agilitat i la seguretat jurídica, per exemple, en aquests aspectes.

Dit això, entro directament en els dos temes que els vull comentar, que són les modificacions de planejament general i les reserves mínimes d'HPO.

Planejament general. El planejament general és un instrument que té una vocació de llarg termini i, doncs, de dècades. Ens movem amb dècades i, per tant, són escenaris per a, com a mínim, una generació. Estem pensant sempre en instruments. Per contra, avui en dia, la realitat ens canvia a una velocitat trepidant. En conjuntures canviants, modificar és adaptar-se. I és per això que ha esdevingut una eina habitual la modificació de planejament general. Plantejades les coses així, cal penalitzar les modificacions? O és que cal aplicar un planejament vigent encara que sigui desfasat? Per què penalitzem l'un en contra de l'altre? La veritat, no hi trobem una raó de fons. I quan diem penalitzar és perquè modificar un planejament general vol dir augmentar el tant per cent de cessió d'aprofitament urbanístic.

On hi ha el problema? En la modificació o en el desfasament del planejament vigent? Jo diria que estem en un lloc que és un exemple claríssim; sota els nostres peus tenim un PGM, i un PGM que és de l'any 76. Algú de vostès es pot imaginar un sector desenvolupat, formulat, d'acord amb els paràmetres, usos, concepte de ciutat de l'any 76, desenvolupar-lo avui sota aquestes mateixes regles formulades fa trenta anys? Pràcticament és impossible; per tant, estem..., en cada projecte que té una certa entitat necessitem adaptar-nos. Per tant, el problema està, en tot cas, en un planejament –si és que hi ha problema– que té una vocació a llarg termini amb un urbanisme que ha de respondre als reptes canviants del nostre país i de la nostra societat.

Abans he plantejat el fet que el reciclatge urbà és el nostre principal repte, en el sentit que l'instrumental i les èpoques recents ens han permès créixer en extensió, però, en canvi, la renovació de les ciutats continua essent l'assignatura pendent. I, de fet, la ciutat és on és més necessari fer la modificació de planejament. Per què? Perquè les necessitats de la població resident canvien; perquè les funcions de ciutat com a prestació de serveis canvien, i que, per tant, quan abordem un sector, un PMU, que en diem –plans de millora urbana–, doncs, dins d'una ciutat formulada anys enrere, trobem que els usos, o els conceptes d'equipament o els espais, etcètera, no encaixen amb els reptes que avui demana aquesta mateixa ciutat.

Per tant, per què penalitzar una modificació de planejament general per transformació urbana? I més quan les actuacions sobre la ciutat construïda tenen ja un escandall de costos molt superior a l'escandall de costos que té l'extensió urbana. No oblidem que la ciutat construïda és una preexistència, i quan la volem canviar és un capítol indemnitzador enorme, que no ha estat normalment quan creixem la ciutat en extensió. Per tant, augmentar les cessions obligatòries i gratuïtes d'aprofitament del 10 al 15 per cent, pel sol fet de tramitar una modificació de pla general, diríem que està mancat de tota lògica i va en contra dels reptes i de les necessitats de l'urbanisme, que probablement estarem d'acord que són les prioritàries. Per tant, aquí demanaríem realisme. No perquè faci un any, en un determinat context, que tots sabem quin era, es van adoptar unes decisions, ens han de marcar per sempre. No, escolti'm: adaptem-nos i toquem de peus a terra.

Ara bé, de la mateixa manera que afirmem això amb un caràcter general, també entenem que hauria d'haver-hi una excepció clara, que seria: en aquelles modificacions de planejament que el que fan és canvi de classificació d'un sòl no urbanitzable a urbanitzable, en aquest cas sí que hi cap, i anant molt més enllà, un règim de càrregues absolutament diferent. Per què? Perquè els actius del sòl no urbanitzable no han entrat en el cicle econòmic de la transformació urbanística. I, per tant, tenen uns marges d'aguant del negoci immobiliari totalment diferents d'aquells actius que ja estan ficats dins del cicle de la transformació urbana. Per tant, en general, les modificacions no s'haurien de penalitzar. Per contra, sí que pot haver-hi un règim específic i anar més enllà amb el que són les modificacions que transformin sòl no urbanitzable en urbanitzable.

Segon tema: les reserves mínimes d'HPO. Entenem que tenim avui com a repte la necessitat d'un parc d'habitatge social, un parc d'habitatge públic, un parc d'habitatge d'HPO. Necessitem aquest parc, però, tenint present que som un país petit, que som un país amb un nivell d'elevada congestió i consolidació del sòl i especialment en tots els àmbits metropolitans, que és on és més necessari, de manera prioritària, aquest habitatge, és obvi que aquest parc el necessitem no solament per respondre a les necessitats de la població d'avui sinó de les properes generacions.

Durant aquests darrers anys el país s'ha dotat de reserves de sòl a efecte HPO, i això ha suposat un avenç en termes de cohesió social. Però, com tot nou instrument, té uns aspectes que aplaudim i que són favorables, però també té uns desajustos. Va ser una norma de la qual al cap d'uns anys podem fer un cert balanç. I quins desajustos hi veiem? Doncs, a veure, d'una banda, la pèrdua de vigència de l'HPO de preu concertat català, que des de l'esclat de la bombolla immobiliària ha perdut tot el sentit que podia tenir amb anterioritat. Un altre problema que tenim és l'existència de territoris, que no municipis, territoris marcats, on, per característiques de preu de mercat, per característiques de demanda existent o de ritmes de desenvolupament del mateix territori del teixit urbà, l'HPO

no hi encaixa. I això..., d'exemples, no cal que en concretin perquè en coneixem tots. I, en tercer lloc, territoris que tenen una clara vocació turística i que tant el quàntum de reserves d'habitatges de protecció oficial com la seva ubicació caldria modular-los. Perquè, pel fet de generar un parc de segona residència, això no vol dir que hi hagi necessitat de la mateixa equivalència d'HPO que si aquest parc el mesurarem aquí on estem, en un entorn metropolità. Per tant, aquí el que cal és modular.

Quan dic això, em ve un tema en general: és difícil pretendre regular un territori divers del nostre país sota un mateix criteri. I, quan tenim una llei d'urbanisme amb unes normes que són tant d'aplicació i uns instruments que són tant d'aplicació en un petit com un gran municipi, se'ns produeixen desajustos. I al que hauríem de tendir en general és a tenir una certa capacitat de modular. Perquè les problemàtiques són diferents, i, per tant, els instruments també ho han de ser. Davant de les disfuncions...

La presidenta

Hauria d'anar acabant.

Agustí Jover Armengol

D'acord. Davant de les disfuncions que plantegen, doncs, els punts que els comentava de les reserves d'HPO, nosaltres estariem d'acord en la supressió de la reserva d'HPO de preu concertat català.

I, pel que fa a l'exempció a l'obligatorietat, nosaltres entenem que és necessària en determinats territoris, però ni la nota de tall dels cinc mil habitants, ni la nota de tall dels dos-cents habitatges de potencial de creixement, ni la nota de tall dels cinc habitatges per mil habitants i any tenen res a veure amb els territoris que mereixen o que necessiten l'exempció. Per tant, estem a favor de buscar la solució, però quan nosaltres apliquem aquests criteris ens trobem amb una taca de territori que no és la solució al problema. Per tant, cal afinar més amb aquesta finalitat, però amb uns instruments diferents.

I després hi ha un tema important, que és que, si les reserves d'HPO han de servir per avui i per a les properes generacions, això entra clarament en contradicció amb la proposta de qualificar els habitatges de protecció oficial a trenta anys. Entenem que els habitatges haurien de mantenir la vigència vinculada al termini de la clau urbanística sobre la qual s'assenta. Si fem tots l'esforç que l'urbanisme generi unes reserves destinades a HPO i aquestes reserves, via reparcel·lacions, les alliberem de costos i etcètera, perquè és un producte social, el que no és lògic és que en trenta anys ens ventilem aquestes reserves, perquè en el futur tindrem un problema gravíssim. Per tant, mantinguem la vinculació a la vigència de la clau urbanística.

I, per últim, i per acabar, només una qüestió de detall, però que fa mal al cor, que és: estem tips de veure expedients a les ponències tècniques, a les comissions d'urbanisme, de projectes d'habitatge de protecció oficial que són objecte de modificació per un simple

problema de densitat. La nostra tradició urbanística què és? Un sector, un polígon, té una densitat urbanística. Però, com que els destinataris dels HPO són un perfil de demanda determinat, normalment els HPO tendeixen a ser més petits i, aleshores, no encaixen amb la densitat mitjana del sector. Això requereix fer una modificació. O sigui, un ajuntament que fa tot l'esforç per tirar endavant una operació de promoció d'un bloc d'HPO es troba aleshores que ha de tramitar un expedient de modificació de pla que li consumeix com a mínim –com a mínim– sis mesos, i té tot això parat.

A veure, d'acord que hi ha una jerarquia normativa de planejament general, i això és un paràmetre de planejament general; però, senyors, en la mesura que la mateixa llei diu que no cal fer més reserves de sistemes mentre la superfície mitjana de l'habitatge no estigui per sota de setanta metres, doncs, com a mínim, resolguem, per alguna via d'agilitat procedimental, totes aquestes circumstàncies que el que fan és retardar la resposta de posar en el mercat HPO i resoldre el problema que té la gent. I li passo la paraula al meu company Sebastià Jornet.

Gràcies.

La presidenta

Molt bé. Moltes gràcies, senyor Jover. Permeti'm també que agraeixi la compareixença de les persones que els acompanyen, no? El senyor Lluís Xavier Comerón, el senyor Joan Ràfols, Miquel Morell, Jordi Julià i el senyor Manuel Casas. Moltes gràcies també per ser presents aquí, a la Comissió de Territori i Sostenibilitat.

Passem ara, doncs, al Sebastià Jornet. Senyor Jornet, té la paraula per a la seva exposició. Els vull recordar que els temps són taxats i que, si hi ha alguna qüestió que queda, doncs, pendent, ens ho poden fer arribar per escrit, que evidentment el nostre lletrat en farà seguiment còpies per a cada un dels grups parlamentaris. Em sap greu haver-los de tallar, de dir «se'ls està acabant el temps», però és evident que tenim moltes compareixences i anem retardats, doncs, per això, per aquesta delicadesa, no?, de facilitar al màxim que vostès es puguin expressar. Endavant.

Sebastià Jornet i Forner (membre de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme)

Serem breus, i moltes gràcies, senyora presidenta. Gràcies. Bon dia, senyors i senyores diputades, en aquesta compareixença per part nostra. Els col·legis agrupats en la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme vam fer una alegació àmplia, extensa i completa respecte a la modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Ens sembla que avui només ens toca, a nosaltres, posar l'accent en algunes d'aquestes consideracions, aquelles que per nosaltres són més importants. No és que no tot sigui important, però aquelles que..., quan un fa un escrit només pot posar subratllats i negretes, però li fa falta l'entonació i l'accent a les coses, que això és el que ens permet avui.

I, per tant, sintetitzar, i estic segur que tindrè temps més que suficient per explicar el que voldríem explicar. Tres consideracions, dues lectures i algunes aportacions.

Tres consideracions. Compartim plenament que les ciutats que avui tenim són molt millors que les ciutats que vam heretar de la dictadura –molt millors. I això ha estat gràcies a un bon exercici d'urbanisme. I això ha estat gràcies a la feina dels col·legis professionals, a la feina correcta de l'Administració respecte a un bon urbanisme aquí, a Catalunya.

Segona consideració: Catalunya és reconeguda en el conjunt de l'Estat espanyol pel seu bon urbanisme. I així ha de continuar sent. Som un exemple, som un mirall en el qual moltes comunitats autònomes es miren. I, de fet, quan vas a Madrid i et trobes, com aquell acudit, amb un valencià, un basc, un andalús i un de Madrid, que et pregunten: «Oye, ¿los catalanes como lo estáis haciendo, esto?» I, per tant, ens agradaria que això continués sent d'aquesta manera. I ho dic perquè en aquests moments tenim disset legislacions urbanístiques de disset comunitats autònomes, en les quals quan un va a preguntar a Madrid què estan fent les altres comunitats troba poques novetats –troba poques novetats– respecte als documents i als instruments que regulaven l'urbanisme l'any 76, l'any 90, el 2002, 2003, 2004, 2005, 2006... I, per tant, ara és una oportunitat.

La tercera consideració és que estem en una crisi, i una crisi la més profunda que nosaltres hem viscut mai, i espero que sigui la més profunda que viurem mai. Dues dades que el nostre degà ha tret aquests dies als mitjans de comunicació: una baixada del 90 per cent de la superfície de visats al col·legi d'arquitectes, 90 per cent del 2006 al 2010... –Lluís, si m'equivooco em corregeixes–, 90 per cent de la superfície de visats–, 58 per cent, quasi 60 per cent, dels arquitectes no han visat cap projecte professional l'any 2011. Per tant..., señores, tenemos un problema y tenemos un problema grave.

Enfront d'aquests problemes i enfront d'aquesta situació, nosaltres entenem que hi han dues lectures: conflicte i oportunitat. Conflicte, certament, és un conflicte; tots tenim gent que pateix les conseqüències d'aquesta situació. Però també és una oportunitat, una oportunitat per reformular profundament la manera de fer, una oportunitat per refer la manera de fer, una oportunitat per fer de nou les coses millor. En aquest sentit, no ho diem així a l'allegació, però em sembla que hauríem de fer més dissabte que treure la pols i hauríem de fer més motor que «tunejar». I tenim la sensació –tenim la sensació–, els col·legis professionals, que estem «tunejant», estem «tunejant» la Llei d'urbanisme, una llei que és hereva d'un document del 2002 modificat en diferents moments i que segurament hauríem de fer motor.

Ho ha explicat l'Agustí: les dues grans accions de l'urbanisme són l'extensió i el reciclatge urbà –les dues grans accions de l'urbanisme són l'extensió i el reciclatge urbà. En aquests trenta anys que hem fet tan bon urbanisme, hem consumit –i el sòl és el principi

bàsic i fonamental— més sòl que en els dos mil anys d'història anterior. Per tant, segurament en els propers anys el que haurem de posar és molt l'atenció en el reciclatge urbà, molt més que en l'extensió urbana.

Jo, que sóc de Tortosa... —compartim poble amb la Meritxell—, l'any 76 al carrer, quan tu anaves a tirar la brossa, només hi havia un contenidor. I ara, d'això que en diem reciclatge, n'hi ha quatre: n'hi ha un per a vidre, un per a paper, un per a plàstic, un per a brossa orgànica. En l'urbanisme només hi ha un contenidor per al reciclatge urbà, que es diu Pla de millora urbana, que és l'herència dels plans especials de reforma interior de l'any 1975 de la llei del temps de Franco. Estem encara aposentats en aquest instrument dels PERI, i només fem PERI. I això, o ho canviem o no avançarem.

L'experiència d'aquests trenta anys ens diu que tenim a casa nostra..., dins del reciclatge, a nosaltres ens surten com quatre tipologies d'intervenció: àrees urbanes d'especial atenció, llei de barris, els centres històrics i els polígons residencials. Aquí el problema no és la zona verda, aquí el problema no és l'habitatge protegit, sovint. A Sant Cosme i a la Mina el problema és l'habitatge protegit? No, no. És un altre problema, el que hi ha.

Àrees de reompliment o de completament. Tot això de les urbanitzacions que estan mig plenes, mig buides, no sé què, no sé quants forats, al·lèols urbans, que en diem els arquitectes. Aquí el problema no són de vegades les zones verdes, el problema no és el 10 per cent, la cessió, etcètera; és una altra problemàtica. Les àrees de transformació d'usos. No té res a veure —i ho sabem i ho sabem els que heu intentat fer transformació d'usos— si hi ha activitat o no hi ha activitat, la problemàtica i la dificultat que és fer això. Ni modificant les cessions d'aprofitament, etcètera, te'n surts de vegades, no? És una altra tipologia.

I després podríem dir aquelles àrees de centralitat significativa, aquelles àrees en les quals l'ajuntament diu: «Sí, senyors, aquí ho faré i faré aquesta operació, perquè és l'operació del poble, perquè és l'operació central, perquè no sé què...» Perquè és una operació liderada des dels organismes. Ens hem fet grans. Tinc la sensació que ens hem fet grans i que ja som madurs per poder donar atribucions, eines, de naturalesa diferent. Tinc la sensació que tenim una clau fixa per intervenir en el reciclatge urbà, i el que necessitem és una caixa d'eines molt diferent de la que tenim damunt de la taula.

L'altra, segona, consideració, per mi molt important, i que tampoc en diem res. Encara la nostra llei, quan fa referència a les coses que han de tenir el pla parcial o els plans de millora urbana, de la sostenibilitat, no en diu re. Diu densitat màxima, coeficient, habitatge, però, de sostenibilitat, no en diu re, de re, de re. L'any que ve se celebrarà el vint-i-cinquè aniversari de la Declaració Brundtland, feta per l'exministra noruega Gro Harlem Brundtland, que a les Nacions Unides va explicar què era això del desenvolupament sostenible, que era ben senzill, que és la definició que a mi m'agrada més: és resoldre els problemes d'avui

sense hipotecar els de demà. Aquesta és la definició més senzilla i que expliqués més bé a qualsevol persona —resoldre els problemes d'avui sense hipotecar els recursos de demà. També ens deia amb tres pilars —tres pilars—: ambiental, social i econòmic. De vegades diem: «Sostenibilitat és cosa ambiental.» No, social i econòmic també.

Estaria bé —estaria bé— que la nova regulació posés una atenció i una mirada respecte a aquest urbanisme, que miri la sostenibilitat com un pilar fort del nostre exercici professional. Ens ho agrairan i ens ho agrairan fora de la nostra comunitat autònoma. I en termes de sostenibilitat jo crec que el que passa és que últimament qui parla són sempre els del Nord. Sempre parla Dinamarca, sempre parla Alemanya... Els països mediterranis, Catalunya, els països de casa nostra, on fa molta més calor que allà dalt, tenim moltes coses a dir-hi. I estaria bé que la llei, estaria bé que l'urbanisme fos favorable i beneficiós respecte de determinades mesures que garanteixin, en temes d'energia..., és a dir, la sostenibilitat ambiental passa per la gestió de l'aigua, per la gestió de l'energia, per la contaminació acústica, per la mobilitat, per aquestes coses.

Però en la gestió de l'energia tothom sap que hi han tres principis bàsics i fonamentals. Primer, minimització de la demanda. És a dir, si aconseguim que l'urbanisme aposti per uns edificis que requereixin menys demanda energètica, anirem millor. Gestió conjunta i eficiència de l'oferta. Si aconseguim que els instruments urbanístics quan parlen..., a nosaltres ens sembla bé, diguem-ne, treure tota la paperassa i tota la tramitació que fa llarga i extensa tota aquesta discussió de l'urbanisme i, per tant, ajuntar i ajuntar molt —molt— l'urbanisme i la sostenibilitat, però ho defensem profundament, des del primer dia i amb tots els arguments. Perquè també estem cansats d'ecobarris que no són eco ni són barris, i això estaria bé que ens ho comencem a prendre una mica més seriosament. Hi han molts altres temes, jo ho deixaria en aquest punt d'aquí, i esperariem que aquesta llei, si poguéssim, la renovéssim una miqueta millor.

Gràcies.

La presidenta

Moltes gràcies, senyor Sebastià Jornet. Passem ara als grups parlamentaris. Té la paraula el senyor Roberto Labandera, en nom del Grup Parlamentari Socialista.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies. Gràcies, presidenta, i gràcies també als compareixents, en representació dels diversos col·legis que heu confeccionat aquest instrument transversal de treball intercol·legial, eh?, i que fa una aportació, jo crec, molt significativa i de molt de nivell en el debat d'avui. Totes ho han estat, perquè totes han tractat..., evidentment cadascú des del seu punt de vista, però vosaltres ens obligueu a una reflexió de major profunditat, tal com acabava el darrer compareixent, el senyor Jornet, dient: segurament hauríem d'anar a una revisió i a una relectura en profunditat de la legislació

urbanística atenent els temes que ell mateix assenyala i que evidentment compartim.

El senyor Armengol s'ha referit bàsicament a dos aspectes, que són la no-penalització de les modificacions en matèria urbanística, i s'ha referit a un tema específic, que és el tema de la reducció del 15 per cent al 10 per cent de les cessions, que jo crec que està cridat a convertir-se possiblement en dels temes de més rellevància en el debat que haurem de fer a nivell parlamentari i en el qual les posicions, ja li ho anticipo, senyor Armengol, són molt diferenciades, perquè tenen una història determinada i, sobretot, perquè alguna de les qüestions també que almenys pel nostre grup és d'una enorme importància és mantenir alguns elements estratègics, eh?, en el tema de la llei, en què justament aquestes modificacions i alguna de les modificacions vénen inspirades per situacions de conjuntura –la dimensió de la conjuntura, evidentment, jo tampoc la puc predir–, per temes que podrien ser transitoris i que voldríem conservar alguns d'aquests aspectes. Però, en tot cas, acceptem el repte que ens planteja de fer una lectura d'aquesta modificació i, en tot cas, donar-hi resposta.

M'agradaria que pogués..., ha plantejat un tema molt important que la llei no planteja, que és el tema de les reserves d'HPO en el municipi turístic, eh? En tot cas, és un tema que la llei no ha plantejat i és un tema que, en canvi, tenim com a assignatura pendent. Vostè l'ha assenyalat molt bé, i a mi m'agradaria com a pregunta específica si pot aprofundir en aquest tema, perquè hauríem de poder trobar alguna solució o almenys apuntar alguna solució en el treball de debat de ponència en aquesta qüestió, que sé que preocupa també la gent que ha fet el planejament i la gent també que ha participat en la redacció d'aquesta llei i és un tema que compartim. I, per tant, li vull agrair en aquest cas aquest tema.

Compartim amb el senyor Jornet la valoració que ha fet, que realment és d'una profunditat interessant i que creiem que ens pot servir per a aquesta reforma. Jo a tots dos, o a qui vulgui respondre de tots dos, els voldria fer referència a temes que hem plantejat als anteriors compareixents –que vosaltres no heu tocat, però que m'imagino que més aviat per raons de temps–, que són: un és la modificació de l'obligatorietat de la uniformitat de la reserva de sòl protegit en el planejament. Això que planteja la modificació de la llei i diu: «La memòria social ens ha de garantir el percentatge determinat, però podem compensar una part del territori de la ciutat si en un altre no es fa.» I suposo jo que..., i ens preocupa perquè voldríem no crear elements de segregació espacial a la ciutat, i per això és una modificació de l'article 25 de la proposta que m'agradaria que us poguéssiu manifestar.

I l'altra que també hem preguntat anteriorment perquè és nova i segurament el debat no és nou però sí que és nova la modificació, que és la modificació dels estàndards d'espais lliures en municipis petits, eh? Podem entendre, s'ha fet una especificació, pel representant del col·legi d'aparelladors, sobre aquells municipis que ja compten amb espai lliure a tot el seu entorn, però, en tot cas, una de les qüestions és si condem-

nem o no condemnem els municipis petits a no tenir en el futur l'espai lliure necessari i suficient. Llavors, aquesta és una de les qüestions que s'ha plantejat per l'article 26 de la reforma que si vosaltres em voleu contestar...

Agraïxo un altre cop la intervenció i us felicito en la creació d'aquest instrument, que espero que sigui productiu per al conjunt de la societat, i, a més a més, perquè des del punt de vista parlamentari, almenys per part del nostre grup, en més d'una ocasió us convocarem perquè ens feu les aportacions i les reflexions que esteu elaborant.

Gràcies.

La presidenta

Gràcies, senyor Labandera. Senyor Pere Calbó, en nom del Grup Parlamentari Popular, té la paraula.

Pere Calbó i Roca

Moltes gràcies, senyora presidenta. Agrair també, en nom del meu grup parlamentari, la seva participació i les seves consideracions, que també tenen una particularitat, que és no només limitar-se estrictament al text del projecte de llei, sinó anar una mica més enllà i fer aquest esforç una mica de fer una valoració de cap a on es vol anar i quin, des del seu punt de vista, ha de ser el camí en el futur urbanístic de casa nostra.

Jo sí que..., en les al·legacions que vostès han presentat fan una referència als sectors d'interès municipal que fan una valoració positiva inicial, però alhora també reconeixen que dintre d'aquest instrument que vostès reconeixen que suposa atorgar una facultat, una potestat molt important al Govern de la Generalitat, ha d'anar acompanyat també d'un nivell de diàleg, per una banda, i de compensació amb el territori, per l'altra, a l'hora de poder aplicar, doncs, aquesta potestat important que s'atorga al Govern de la Generalitat.

A mi m'agradaria que ens poguéssiu concretar, si és possible, alguna de les mesures concretes de com concretar aquest diàleg, aquest major nivell de diàleg, i aquestes compensacions al territori. I, sobretot, perquè amb persones que han comparegut anteriorment a vostès s'ha manifestat, per una banda, una mica el que vostès plantejaven, la necessitat d'aquest instrument, però alhora també la necessitat de no poder relegar a l'Administració local un paper absolutament secundari o pràcticament de convidat de pedra a l'hora de plantejar en els termes amb què està plantejada al projecte de llei aquesta figura, no? I, per tant, com que és bastant coincident, veure quina seria, des del seu punt de vista, aquesta voluntat de com donar un major paper a l'Administració local, com a coprotagonista a l'hora d'impulsar l'urbanisme a casa nostra conjuntament amb el Govern de la Generalitat, doncs, en aquesta matèria.

Sí que ens agradaria que ens poguéssiu fer dues consideracions o reflexions. Una, la seva valoració general sobre quin ha estat el resultat de les àrees residencials estratègiques i cap a on ha d'anar aquest instrument.

I dos, sobre una qüestió que s'està, sobretot pels altres compareixents, ficant sobre la taula, si aquest element conjuntural és tal, com deia el senyor Labandera tan limitat en el temps, o com han dit altres compareixents, l'element conjuntural, que pot justificar la reducció de determinades cessions o increments d'aprofitaments, no és tan conjuntural i s'allargarà més en el temps, i, per tant, seria plausible el plantejament que vostès expressaven.

Vostès també..., una qüestió més tècnica i més..., més..., ja que vostès la posen sobre la taula crec que és important també ficar-la, que és l'adaptació reglamentària un cop aprovat aquest projecte de llei i fet llei, no? Vostès especifiquen que ha d'anar més ràpida, aquesta adaptació reglamentària; que el termini de vuit mesos, doncs, potser sembla excessiu. Però és important, no?, perquè, de vegades, aprovem lleis, però fins que no tenim aprovat el reglament també hi ha moltes qüestions previstes en la llei que pateixen una parada que fa que l'activitat es paralitzi d'una forma clara.

Respecte al règim i les modificacions que ens plantejen sobre el tema de les masies, cases rurals i rehabilitació d'altres edificacions singulars, sí que m'agradaria..., ens hem centrat molt, que és molt interessant, en el reciclatge i sobretot el reciclatge urbà i aquesta vessant, i el que també a nosaltres ens agradaria conèixer és la seva opinió. I sobretot també sobre les modificacions referides als expedients expropiatoris per ministeri de la llei, tot el tema de les modificacions de les expropiacions. Des de la seva vessant professional veure com valoren aquestes modificacions, si poden anar en una direcció adequada o no poden anar en una direcció adequada.

També una reflexió, sobretot perquè vostès fan aquest exercici també d'anar una mica més enllà: és si les modificacions sobre la gestió dels patrimonis públics de sòl i habitatge que es plantegen consideren que són rellevants, no són rellevants, poden tenir una incidència, doncs, futura, després en aquest parc d'habitatges d'HPO que vostès reclamaven de què ens hem de dotar i que compartim, i com poden incidir aquestes modificacions, que en alguns casos són noves, en aquesta gestió d'aquests patrimonis públics, que han de ser la base, a part d'aquest parc d'habitatge de protecció oficial que vostè reclamava de què ens hem de dotar.

I, finalment, també per no allargar-nos excessivament, sí que ens valoressin el canvi de règim de la llicència de primera ocupació dels habitatges respecte a la declaració del responsable i comunicació prèvia, conèixer quina és la seva valoració al respecte. I amb aquests aspectes finalitzaríem la intervenció.

Gràcies, senyora presidenta.

La presidenta

Gràcies, senyor Pere Calbó. Passem ara a donar la paraula al Grup Parlamentari Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa; el senyor Milà té la paraula.

Salvador Milà i Solsona

Moltes gràcies, senyora presidenta. Agrair també sincerament a la representació de la Comissió Intercol·legial de Territori i Urbanisme la qualitat de la seva intervenció i el fet que han portat, creiem des del nostre grup, el debat on havia d'anar, que no és a les adaptacions conjunturals per satisfer interessos immediats de determinats sectors vinculats a l'àmbit que pateix; que, com molt bé ha dit el senyor Jornet, tothom pateix, però la resposta no poden ser mesures conjunturals, crear expectatives falses, al nostre entendre, que les coses tornaran a ser com eren. I que, per tant, aquesta operació de «tunejat» no és només una operació de «tunejat», sinó que a vegades sembla una operació «retro», de tornar al cotxe que anava amb gasogen pensant que en aquell moment això funcionava, quan hem de pensar ja en el transport públic i no en el vehicle privat.

I a partir d'aquí el que els vull destacar i, en tot cas, els vull demanar certa reflexió... El senyor Jornet ha situat bé, combinat amb la intervenció del senyor Jover, que d'acord, estem amb la necessitat d'intervenir sobre els teixits urbans existents, és a dir, treballar sobre la ciutat existent, sobre allò de què ja disposem; per tant, necessitem una flexibilitat d'instruments en aquest àmbit que no repetirà. La introducció dels conceptes de sostenibilitat. La sostenibilitat en aquest projecte, com en el territori, ni hi és ni se l'espera, al revés, és vist com un enemic —és vist com un enemic— en aquest projecte; aquesta és la nostra valoració. I la necessitat de trencar la rigidesa d'instruments iguals per intervenir en un territori tan divers, tant dintre l'urbà com a fora.

Des del nostre entendre —i és la pregunta que els voldríem fer—, d'això, se'n diu «planejament territorial i estratègic». És a dir, l'única manera de poder donar respostes diferents a situacions diferents, per exemple, a les necessitats d'habitatge de protecció oficial, és que s'aprovi un pla territorial sectorial d'habitatge, que està fet, i que hi hagin plans directores d'habitatge per a les diferents comarques. Perquè, és clar, en aquestes compareixences que hem tingut aquí s'ha vingut a posar damunt de la taula un concepte que nosaltres no compartim: «Habitatge de protecció oficial només en fa falta a les grans ciutats perquè la resta del territori és *jauja*.» No fa falta habitatge de protecció oficial a la Vall d'Aran?, a la Cerdanya?, a l'Empordà?, al territori on el sòl i l'habitatge està tan tirat de preu que els habitants d'aquestes comarques es poden quedar?, o se n'han d'anar perquè no hi ha habitatge de protecció oficial? L'única manera d'adaptar això és el planejament territorial, perquè sigui l'instrument de flexibilització per aplicació d'aquests instruments.

Però els volíem cridar l'atenció sobre un tercer element que m'ha fet suscitar la intervenció del senyor Jover. Hi ha un altre tercer element que vostès no han referit, que són els mecanismes de formació de les plusvàlues urbanes. No s'ha parlat d'això. Pot continuar sent la plusvàlua urbanística vinculada al sòl el motor del desenvolupament econòmic, social, urbà i territorial d'aquest país? No és aquest el moll de l'os? Perquè, en definitiva, quan diem «aquesta nefasta

bombolla immobiliària que hem patit», hem arribat tots a la conclusió –ens agradaria saber si ho compareixen– que el problema de fons estava vinculat a la formació de les plusvàlues urbanes. És a dir, repeteixo la pregunta: pot continuar sent la plusvàlua urbana el motor de transformació, de renovació urbana, de model de sostenibilitat? O hem de parlar, això..., hem de passar del cotxe privat al transport públic?

Perquè, si no, la reflexió que feia el senyor Jover de dir: «No penalitzem les operacions de reforma urbana. Com els podem posar un 15 per cent de cessions?» No, no, si el problema és –i crec que en aquest cas la llei ho diu bé–: si hi ha increment d'aprofitament com a conseqüència d'aquesta gestió social que fem de definir un nou model de ciutat més densa, la pregunta és: l'aprofitament diferencial que es genera com a conseqüència d'una major densificació, canvi d'usos, etcètera, és apropiable privadament en el 15, en el 20, en el 30, al 50 per cent? O és pública? És a dir, no hauríem de partir de la viabilitat econòmica, social i ambiental de les operacions per a partir d'aquí, segons el model resultant, fixar quin és el valor residual del sòl? Vaja, això ho hem estat parlant anys. No es va aplicar. Que si el 10 per cent, que si el 15 per cent, que si les cessions poques, que si les cessions moltes, i al final sabem on hem acabat: amb la bombolla immobiliària.

Per tant, per acabar, aquesta no és la reforma de la Llei d'urbanisme que necessitem, aquesta és la nostra opinió. I jo els voldria emplaçar –no sé si encara estem en condicions–, de demanar –i ho dic aquí, públicament i explícitament– als col·legis professionals, a la societat civil, el que en un moment determinat van fer. El senyor Jornet s'ha referit molt amablement a l'urbanisme de la democràcia, etcètera; però si l'urbanisme català ha estat diferent és perquè hi havia un moviment cultural, polític, social i professional en el moment de l'inici de la democràcia potent, intel·lectualment potent, carregat de bons arguments i de modernitat, que va imbuir els polítics i no al revés, eh? Va ser des d'aquesta societat civil, des d'aquests col·legis, des d'aquestes associacions, des d'aquests professionals, des d'aquesta universitat, des d'aquestes facultats que vam tenir una bona política urbanística. I això és el que nosaltres trobem a faltar en aquest moment.

Creiem que les seves al·legacions, el fet que actuïn com a comissió intercol·legial, van pel bon camí. No serà aquest projecte..., ni les condicions polítiques ni socials en aquest moment són perquè aquest projecte pugui aconseguir això. Potser hi podrem introduir, si tothom escolta suficientment i a part de bones paraules s'aprèn alguna cosa, alguns dels elements que vostès incorporen, però jo crec que estem emplaçats tots, com a país, a definir en un breu termini aquest model d'urbanisme del segle XXI, eh?, adaptat a les noves situacions sostenibles que necessitem, des del punt de vista econòmic, des del punt de vista social, des del punt de vista ambiental.

Però és mal senyal –i amb això acabo–, i crec que almenys aquest tema potser l'haurem de poder corregir, que, com molt bé s'ha assenyalat, aquest projecte posi en el seu frontispici la modificació de les comissions

territorials d'urbanisme, eh?, tant territorial general com les antigues provincials, de demarcacions. No és per error que es diu que tots els membres seran nomenats pel Govern, segons decideixi reglamentàriament, amb una llei que és tan reglamentista.

La presidenta

Senyor Milà, hauria d'acabar.

Salvador Milà i Solsona

Sí, acabo. Només té per objectiu precisament suprimir aquestes veus de la societat civil que en el seu dia, amb la primera Llei d'urbanisme a Catalunya, es van incorporar, perquè, com molt bé algú ha dit aquí –no sé si ho ha dit vostè–, eh?, a vegades poden molestar. I veus dissonants poden molestar. Per tant, aquest és un tema clau, que creiem que estan emplaçats des del punt de vista dels col·legis professionals, etcètera, a reclamar que es reconegui la presència d'aquesta societat civil i d'aquests professionals en els àmbits de les ponències tècniques i de les comissions territorials d'urbanisme.

Moltes gràcies, senyora presidenta.

La presidenta

Gràcies. Té la paraula, en nom d'Esquerra Republicana de Catalunya, l'il·lustre diputat senyor Marc Sanglas.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Gràcies, presidenta. En tot cas, agrair als compareixents la seva compareixença en aquesta comissió i la seva exposició, perquè pensem, des d'Esquerra Republicana, doncs, que la intervenció –ja ho han apuntat alguns dels altres diputats que han intervingut anteriorment– ha anat més enllà segurament del que fóra necessari en un tràmit, diguem-ne, de compareixença d'una modificació legislativa, però molt interessant. I penso que és una reflexió, a més a més, que hem d'abastar; no ens podem centrar només en un moment concret.

Aquesta llei, a la seva exposició de motius, diu que hi ha un seguit de modificacions, que la intencionalitat és la racionalització, la simplificació administrativa i la reactivació econòmica; en tot cas, aquesta seria la primera pregunta: si vostès entenen que es desprèn de la modificació dels diversos articles modificats, es desprèn realment que ha de ser..., això pot servir per reactivar l'activitat econòmica, tal com planteja la modificació legislativa.

En tot cas, també en la línia que vostès apuntaven, també que cal que una llei –o aquesta llei en concret– busqui la cohesió social i un respecte al medi i, en tot cas, que sigui eficient i sostenible; si entenen també que les modificacions proposades també van en aquest sentit.

Entrant, per exemple, en una preocupació que tenim des del Grup d'Esquerra, que és com valoren, per

exemple, la integració del procediment urbanístic i de valoració ambiental o la tramitació d'avaluació ambiental que hi ha en la proposta de llei; per tant, tractent-ho també de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental. Com ho valoreu vostès.

Com valoreu també el fet que vostès plantejaven el tema del reciclatge més que de l'extensió, com hauríem de replantejar-nos segurament el tema de l'existència o la preexistència d'algun tipus més enllà de les masies i els masos; el país és farcit, diguem-ne, de preexistències, ja sigui amb fàbriques antigues o bé amb antigues granges. Com podem fer que tot això quedi també integrat en tot el procés, diguem-ne, de reciclatge, en aquest sentit, i com podem fer-ho integrar.

Com plantejarien vostès –un tema que també ens semblava interessant– l'heterogeneïtat del territori? No podem regular en aquest país els mateixos..., no és el mateix el que passa a la ciutat de Barcelona que el que pugui passar a Sant Jaume de Frontanyà. Per tant, la diferenciació és evident. Segurament cal dotar-nos d'àrees territorials de regulació. Segurament alguns municipis... –i abans ens ho expressaven des del Col·legi de Geògrafs–, segurament els municipis agafats de manera individual no tenen unes necessitats concretes d'aplicació d'habitatge, però és evident que en una zona, en un territori concret d'un àmbit comarcal o en certes àrees sí que es fa necessària l'existència d'aquest habitatge. Per tant, com ho valoreu vostès? Quin seria el mecanisme? En tot cas, quines propostes tindrien en aquest sentit?

I per part, en tot cas... Sí, hi ha un darrer tema, que és el tema de les actuacions de les àrees supramunicipals; una proposta que es planteja en la modificació normativa. Si vostès entenen que amb la regulació actual hi han mecanismes suficients per regular aquelles actuacions supramunicipals, aquelles activitats que són del tot necessàries, però que, en tot cas, si els mecanismes existents actualment ja són suficients o els sembla que cal realment aquesta modificació en aquest projecte de llei per fer viables aquestes activitats i aquestes actuacions supramunicipals.

Per part meua, res més. Gràcies.

La presidenta

Gràcies. Té la paraula la il·lustre diputada Meritxell Roigé, en nom del seu grup parlamentari, Convergència i Unió.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. Agrair al senyor Jover i al senyor Jornet les seves compareixences, i també el nivell de les seves aportacions. I, si m'ho permeten, també expressar la meua satisfacció de comptar amb un tortosí referent de l'urbanisme del país.

Com saben, i han evidenciat per les seves intervencions, l'objectiu d'aquesta modificació no pretén ser un canvi conceptual de la llei; pretén modificar tràmits, pretén agilitzar diferents tràmits, simplificar

la regulació. I, per tant, jo els voldria preguntar, en aquest sentit, com veuen algunes de les diferents modificacions que es preveuen en aquest projecte que modifica el text refós.

En aquest sentit, com veurien –alguns dels que m'han precedit ho han comentat– la supressió, com veuen la supressió de la llicència de primera ocupació i passar al règim de comunicació? També, com valoreu la voluntat de concentrar en la legislació urbanística tota la regulació del procediment d'avaluació ambiental. Què n'opinen, també, del fet de simplificar la tramitació i reduir el termini de quatre a dos mesos per silenci positiu als texts refosos? Què en pensen, d'aquestes reduccions pel que fa a tramitacions?

D'altra banda, també voldria conèixer l'opinió del senyor Jornet, en tant que autor de nombrosos planejaments municipals.

Com valora el fet que aquest projecte de llei habilita els POUM a poder desenvolupar sectors sense la necessitat de tramitar un pla parcial? Com veu que això..., quines conseqüències tindrà a nivell municipal i també a nivell de promoció d'aquests sectors? I també, com a coneixedors del territori, com veuen aquesta exempció de la reserva de sòl protegit als municipis d'escassa complexitat urbanística i als menors de cinc mils habitants? El senyor Jover ha manifestat que caldria afinar-ho més. Fins on caldria arribar i com ho veuen en aquest sentit?

I, per acabar, una pregunta al senyor Jornet –o dos preguntes. La primera, que alguns ja, dels que m'han precedit, també han entrat en aquest àmbit: com es resoluria l'ARE, en este sentit, en molts municipis del país, que no s'ha arribat a resoldre?

I una pregunta que suposo que mereixeria moltes hores i que no tenim, però quina creu que seria l'eina, més enllà del Pla de millora urbana –després de la seva intervenció–, que ens podria ajudar a resoldre la problemàtica de molts municipis, o nuclis antics, o nuclis urbans de les nostres ciutats del país?

Moltes gràcies.

La presidenta

Gràcies, senyora Roigé. Tenen vostès... (*Rialles.*) Ja riem..., ja tenen raó, ja. Només el temps...

Agustí Jover Armengol

«Ja tenen raó...» Ens agradaria convidar-los a dinar.

La presidenta

Cinc minuts, cadascun de vostès, per respondre a les preguntes que els il·lustres diputats els han adreçat.

Moltes gràcies.

Agustí Jover Armengol

A veure, em permetrà, senyora presidenta, que potser, en comptes de fer respostes a totes les qüestions

que..., algunes reflexions que són una mica transversals.

A veure, respecte a zones turístiques, reserves d'HPO en zones turístiques, com l'exempció o com els problemes de les disfuncions de les reserves. Evidentment, no tenim la pedra filosofal, però en què consisteix el problema? En el fet que hem generat un tipus d'articular reserves d'una manera..., emmirallant-nos en França, d'acord? I hi ha diversa normativa que ho desenvolupa en la Llei del dret a l'habitatge, que tot és un cert miratge. Això ja estem acostumats a fer-ho bastant sovint, l'únic que a vegades no copiem prou bé. França treballa amb mercats, amb àmbits territorials que no són el municipi. I qualsevol assaig que un fa d'una nota de tall vàlida per a tots els municipis de Catalunya..., no arribes mai a resoldre el problema que tens, perquè el problema que tens té una base territorial molt determinada que no respon a paràmetres que es puguin aplicar d'una manera automàtica sobre Catalunya.

Per tant, a veure, cal afrontar el problema des d'una altra òptica i que lligaria una mica amb el fet que el pla territorial sectorial d'habitatge podria ser una eina, des d'un punt de vista d'àmbits territorials, de definir reptes i donar regles de joc de repartiment, però també caldria aleshores una autoritat capaç d'exercir, perquè això..., és que la municipal no ho té. Bé, ho enfocaria més o menys en aquesta direcció.

Temes de sectors d'interès supramunicipal –i això..., diré alguna cosa respecte als ARE, però molt diferent de la que parlaria el Sebastià. Un parèntesi. Quan comencem a emetre opinions així, em respectaran, els quatre col·legis aquí presents, que, és clar, això..., l'opinió que jo els diré no té per què ser l'opinió dels quatre, i ho vull deixar molt clar.

Jo crec que tenim un problema de diagnòstic, que ha aparegut amb quin és l'escenari d'avui i en el futur quin és el motor de les plusvàlues del sòl, ARE, àmbits supramunicipals. Mirin, en general, les grans operacions de transformació del sòl –grans en mida– acostumen a comportar actuacions d'abast territorial de grans infraestructures que tenen una dimensió territorial, acostumen a anar adreçades a resoldre necessitats d'anys, de molts anys, d'una generació. I tot això què vol dir? Que el concepte de càrrega urbanística..., no s'hi val la de la Llei del sòl, que la divisió poligonal no funciona, que els terminis d'edificació no s'adiuen amb aquestes grans operacions, i tot això fa que siguin inviàbles.

El sector tradicional, la transformació del sòl peça a peça d'escala relativament petita, la sabem fer i s'adequa. Quan fem un salt d'escala, perdonin, però necessitem un altre instrumental. I des d'aquest punt de vista diria: «En comptes de ser el problema greu el diàleg entre diferents nivells d'administració, qui, què..., no, perdonin, el problema és tocar de peus a terra del que significa una gran operació de transformació urbanística, que requereix uns instruments que no són els que tenim.» I, després, un dels elements sí que pot ser com s'entenen els diferents nivells d'administració. Això... (*Adreçant-se a Sebastià Jornet i*

Forner.) Engega tu perquè així no perdem temps. Va, doncs, vinga, ara aniré dient...

Sebastià Jornet i Forner

A tot no podem contestar...

La presidenta

Li queden quaranta-quatre segons.

Agustí Jover Armengol

No, no..., doncs ja els els..., servirà per al tallat. (*Ria- lles*.) Va, Sebas.

Sebastià Jornet i Forner

Doncs, moltes gràcies. A tot no podem contestar, perquè a la velocitat que hauríem de contestar no seria possible entendre'ns. Però, per al·lusions, les que em pregunta directament la diputada Meritxell Roigé. Tres qüestions molt concretes que em pregunta respecte a... És oportú tramitar un pla parcial conjuntament amb un POUM? No té gaire interès, sincerament. És a dir, el meu despatx té un POUM que va començar l'any 1989 i encara, avui en dia, no l'ha aprovat definitivament. No us diré quin és. Imagina't si has de tramitar al costat un pla parcial. Arruïnats els promotors. És a dir, està bé, però el temps d'un pla d'ordenació urbanística municipal és tan llarg, tan feixuc i tan costós que si vols posar al costat, a la mateixa velocitat, un planejament derivat d'un pla parcial, doncs, el més possible és que quan arribis al camí el promotor ja no en té ganes o ja ens han canviat les lleis, perquè les canvien tan sovint que hem de tornar a començar.

Per tant, no em sembla que, en aquest sentit, aquesta sigui la millor mesura d'agilitzar alguns processos que, per una altra part, en definitiva ja es fan. És a dir, tramites en paral·lel un document que un té el rang superior jeràrquicament i l'altre s'aprova l'endemà. No crec que aquesta sigui, sincerament, una de les millors condicions.

Què hem de fer amb els PDU i amb les ARE, que també ens preguntàveu? Donar-los molta més flexibilitat, molta més flexibilitat a l'Administració local perquè pugui modificar aquest document, que per nosaltres va estar ben fet per a la planificació en un moment determinat del país, però que certament segurament el van fer amb massa pressa, d'acord? I ara ens trobem, en alguns casos, la necessitat de readaptació, de reajustar. Ja fa consideracions el text legal de dir: «Miri, si canvia la qualificació, això és com una tramitació d'un planejament derivat.» Però no em deixa canviar ni la densitat –perquè això només m'ho podrà fer el tràmit superior del PDU– ni em deixa canviar l'àmbit. Hi han ARE fetes en sòl urbà –i tornem al tema del reciclatge– que estan amb indústries a dins; com puc fer que aquelles indústries pleguin avui en dia? Deixi'm modificar l'ARE, deixi'm traure... Però, d'això, qui en té el coneixement són els ajuntaments, els

consorcis. No fa falta fer una modificació de PDU en aquest sentit.

Respecte a l'instrument del PMU d'intervenció en sòl urbà, certament és que jo crec que ens hem d'inventar alguna cosa nova, perquè és que l'hem patit, aquells que fem projectes de la Llei de barris, la necessitat d'haver de complir amb tota una sèrie de coses que no toquen. I, per tant –i això ho hem vist–, ens acaba fent vergonya qualificar de zones verdes una vorera, un ramal de no sé què, un..., que millor que no ho fem. Per tant, posem-nos-ho fàcil, perquè jo tinc una gran confiança en el país, tinc una gran confiança en els polítics, tinc una gran confiança en els tècnics que això ho anem fent i ho anem fent bé.

Quatre qüestions –no les direm totes. Respecte al repartiment no homogeni de l'habitatge protegit, sí, absolutament sí, d'acord. A Sant Cosme no fa falta habitatge protegit, tot és habitatge protegit. A molts barris d'aquests, de Catalunya, tot és habitatge protegit. I, en canvi, potser hi han alguns barris alts que amb el 30 és insuficient; en alguns barris de casa nostra amb el 30 és més que suficient. Tot això va amb el principi de la diversitat, tot això va amb el principi d'entendre que la ciutat és un ecosistema. I de la biologia i del món dels ecosistemes hem après que són més bons com més diversos són. Per tant, més habitatge protegit on n'hi ha menys i menys habitatge protegit on n'hi ha més. I, per tant, això vol dir un exercici de maduresa; i tot el que sigui que tinguem eines vol dir també un exercici de maduresa a aplicar-les bé.

Dels sectors d'interès supramunicipal i respecte al que preguntava, el que demanava també el senyor Pere Calbó, del PP, això que havien posat a l'allegació de diàleg i compensació... Sí, diàleg i compensació. Compensació, de quina manera? Home, doncs, que aquestes actuacions segurament seran portades a terme pel Govern de la Generalitat de Catalunya, segurament la seva administració serà l'Institut Català del Sòl, i alguna cosa han de rascar, encara que hi estiguin en contra. I, per tant, de la mateixa manera que aquells objectes no volguts en el territori, com les preons, no?, van suposar de dir: «No, no, hi haurà una compensació econòmica al territori...» Escolti, al Penedès –ho sabeu, eh?– tenim un problema en aquests moments amb el Pla director del Logis Penedès; hi ha un pla director urbanístic de les infraestructures viàries, ferroviàries, no sé què. I és clar que els pobles d'allà no ho volen, però és que per allà han passat tots: per allà han passat els romans, per allà han passat els àrabs, per allà..., estan al mig del corredor del Mediterrani. És clar que això ha d'anar allà. Alguna compensació els hem de donar. I prevegem-ho, de quina manera podem trobar aquest diàleg amb l'Administració, petita –Circuit de Catalunya... És igual. Jo estic pensant més en aquestes actuacions que no el que s'apuntava d'un abocador, d'un..., estic pensant en aquestes altres actuacions necessàries de país.

Sòl no urbanitzable. Em sembla que està bé. Diguem-ne, el 2002... (*Sona el senyal acústic que indica que s'ha exhaurit el temps d'intervenció.*) Acabo. El 2002 crec que ens vam passar de frenada. El que no es pot pretendre és que si el sòl no urbanitzable ha es-

tat, diguem-ne, l'abocador de tot el que no cabia a la ciutat, de cop i volta el 2002 diu: «Ara ja no, aquí ja no hi ha res, aquí no es pot fer re.» Bé, em sembla que ara la llei el que ve a contemplar..., és a dir, que moltes activitats... Nosaltres a l'allegació dèiem: «Activitats industrials i activitats econòmiques.» Hi han «coles», hi han instal·lacions esportives, hi han sanatoris, hi han moltes coses que estan posades allà, que hi han activitats econòmiques..., que, per tant, en aquest sentit, hauríem de ser una mica més flexibles respecte al que... Per tant, només dèiem això, que no se n'oblidin.

I em sembla que l'última cosa, que és això de la primera ocupació, perquè ho ha preguntat tothom, tothom. El qui ens ha fet l'assessorament respecte d'això diu: «Saps què passa, Sebastià? Que la notificació, amb llicència d'activitat..., no hi ha cap problema; si tu fas la inspecció i allò no està conforme tanques el local i tanques el bar.» Diu: «Però és que si l'habitatge no està conforme, allà viu gent i, per tant, no els pots fer fora.» Diu: «I hem anat a habitatges que no tenen baranes, que no tenen les condicions de seguretat.» Per tant, l'únic que diem a l'allegació és que un tècnic competent certifiqui que allò que està fet compleix amb la normativa i ja està. Perquè aleshores aquest tècnic –normalment serà un dels nostres– directament serà el responsable que allò està bé. I aleshores sí, comunicació i ja està; no fa falta llicència, no fa falta tota aquesta història; per tant, garanties que allò que es farà estarà ben fet.

La presidenta

Molt bé, perfecte. Doncs, els agraïm la seva compareixença, a tots dos, al senyor Agustí Jover i també al senyor Sebastià Jornet. Moltíssimes gràcies. Si creuen que ens han de fer arribar qualsevol afegit més, doncs, per escrit sàpiguen que serà distribuït als diferents grups parlamentaris.

En nom de la comissió, els acomiadem agraint-los, ja, a vostès i a les persones que he anomenat abans, que els acompanyen, el treball que han fet, doncs, en aquesta comissió.

Moltíssimes gràcies, i que tinguin molt bon dia.

Compareixença

d'una representació de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00172/09)

Passem ara a les següents compareixences d'una representació de la Unió General... Ai, perdó –perdó–, que em salto un bloc, el bloc 4, els municipis: la compareixença d'una representació de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós. També farem el punt onzè, que és la compareixença d'una representació de la Federació de Municipis de Catalunya, i el

punt dotzè, que és la compareixença d'una representació de l'Associació de Micropobles de Catalunya.

Comencem, doncs, i poden venir tots tres, per la senyora Mercè Conesa i Pagès, alcaldessa de Sant Cugat del Vallès, en nom de l'Associació Catalana de Municipis; també, el senyor Jordi San José Buenaventura, president de la Comissió d'Urbanisme i Mobilitat de la Federació de Municipis de Catalunya i alcalde de Sant Feliu de Llobregat –benvinguts–, i el senyor Toni Lloret i Grau, president del Consell Assessor de l'Associació de Micropobles de Catalunya i batlle d'Argençola. Benvinguts tots tres i moltes gràcies.

Començarem, doncs, senyora Conesa, quan vostè estigui a punt. *(Pausa.)* Agrair-los, evidentment, en nom de la comissió, la compareixença a tots vostès i també a les persones que els acompanyen. Veig que vénen acompanyats del senyor Marc Pifarré i Estrada, i si alguna persona més els acompanya, doncs, benvinguts a la comissió. Endavant, senyora Conesa.

Mercè Conesa i Pagès (vicepresidenta de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques i alcaldessa de Sant Cugat del Vallès)

Molt bé. Il·lustres senyores diputades, senyors diputats, doncs, en primer lloc, agrair la possibilitat de comparèixer en nom de l'Associació Catalana de Municipis i Comarques en aquesta comissió, al Parlament, donant compliment, doncs, a l'article 106 del Reglament del Parlament, precisament per tractar aquesta llei, que és de vital importància també per als ajuntaments catalans.

La nostra intervenció mirarà de ser breu, per tant, per agilitzar, doncs, la sessió, que veig que ha estat molt intensa al llarg de tot el dia, i bàsicament centraré la meva exposició en tres qüestions. D'una banda, en el fet i la importància que la legislació urbanística, que afecta de manera importantíssima el món local, reconegui la asimetria del territori. Crec que s'ha parlat i crec que la llei ja recull alguns punts, doncs, que afavoreixen aquesta asimetria, i, per tant, aquesta flexibilització en el territori. Un segon apartat amb relació a la importància d'agilització i simplificació administrativa. I, en tercer lloc, algunes qüestions que creiem que no estan prou ben resoltes i, per tant, que ens agradaria que poguessin contemplar.

Bé. En primer lloc, dir, com vostès saben, que l'urbanisme és molt més que la mera planificació i, per tant, comporta a les ciutats, als pobles, doncs, efectes econòmics, efectes ambientals –se n'ha de parlar, també, dels efectes ambientals– i també efectes socials. I, per tant, és bàsic, doncs, que els que coneixen millor el territori, que són al nostre entendre els responsables dels pobles, de les ciutats, puguin opinar en el desenvolupament de la llei, però que també tinguin eines per actuar en la implantació del planejament urbanístic.

De fet, ara mateix en Sebastià Jornet ens deia: «Cal·dria més flexibilitat, i, per tant, deixin que, doncs, els ajuntaments tinguin un paper important.» Doncs, sí que hi ha qüestions que creiem que caldria que els

ajuntaments, a través de Ple, poguessin modificar i que no comportessin tràmits tan feixucs com els que hi han hagut fins ara, com podria ser, per exemple, el tema de la modificació de la densitat en casos en què s'estan treballant aspectes de centralitats o en casos de plans especials de millora urbana.

De fet, des de l'ACM representem quasi mil ens locals, que tenim associats, i n'hi ha de molt diversos; poden imaginar-se que tenen, doncs, una diversitat absoluta. I ens és absolutament necessari que aquesta flexibilització dels criteris en funció dels habitants per imposar una sèrie de càrregues, reserves, aprofitaments..., que això es contempli a la llei. Crec que ja s'apunta. No tinc clar tampoc que sigui la solució, fixar la xifra d'habitants; potser el més objectiu que podem tenir nosaltres a la nostra mà és fixar una xifra d'habitants i amb més de tants habitants han de complir aquests requisits, amb menys de tants habitants no. Sabem que no és la solució, però sí que ens indica que hi ha, doncs, pobles i ciutats que, quan se'ls ha requerit una sèrie de reserves..., és que era d'impossibilitat d'aplicació de realitzar aquelles reserves. I, per tant, jo crec que això s'ha de tenir molt en compte, què passa a la realitat. Per tant, ens trobem còmodes en aquest inici de flexibilització i en aquest reconeixement de la, com deia, flexibilització i asimetria del territori.

Els diria també que ens satisfà que, doncs, per tant, es flexibilitzi la reserva del sistema general d'espais lliures públics en municipis que no tenen una morfologia urbanística complexa que ho requereixi. I, per tant, creiem que també això respon a una reclamació d'aquest tractament no uniformitzador, doncs, de la realitat municipal catalana.

Entraré ja en les mesures d'agilitat, simplificació i transparència, que les trobem fonamentals. Bé. Com saben, el 14 de setembre del 2011 ja va comparèixer l'alcalde de Riudoms, en nom de l'Associació Catalana de Municipis, per parlar precisament de temes d'agilitat i reestructuració administrativa amb relació a la Directiva Bolkestein, i, bé, per nosaltres aquest és un tema clau. Creiem que els ajuntaments hem de poder donar resposta a la ciutadania i a les necessitats de la ciutadania, tenint en compte que moltes necessitats van associades a activitat, doncs, econòmica, a activitat urbanística; i, per tant, creiem que és fonamental poder tenir aquestes eines.

En aquest sentit, dir que, per nosaltres, és bo que el POUM ja pugui fer aquella ordenació completa, i, per tant, ens evitem un doble tràmit com seria, doncs, disposar d'un PPO amb posterioritat. També ens sembla correcte separar el planejament de l'execució d'obres, més en aquest moment en què els ajuntaments podem planificar però no sabem quan podrem executar, perquè en el moment de crisi econòmica en el qual ens trobem ens passa que moltes vegades, doncs, l'execució de l'obra va lligada a una disponibilitat de crèdit. I, per tant, ens sembla també oportú deslligar aquesta qüestió per no tenir, doncs, planejaments..., o aturada la planificació.

També creiem que és bo incorporar el règim de comunicació prèvia a les llicències de primera ocupació, tal

com es fa a les activitats, tenint en compte el risc que apuntaven abans els representants dels col·legis, però sense cap mena de dubte per nosaltres és una agilització que als ajuntaments ens comporta molt problema, eh?, molta problemàtica.

És important, també, que aparegui el tema de la transparència, en el qual s'ha anat fent un avenç important amb el que és el reglament telemàtic i la publicació dels convenis urbanístics. Crec que els ajuntaments som els primers interessats, i els alcaldes i les alcaldesses, a ser absolutament transparents en matèria urbanística. Per tant, amb relació a l'aprofundiment dels mecanismes de divulgació, de seguretat jurídica, de transparència del planejament, crec que, bé, ens hi trobaran. I, per tant, creiem que en aquest camí es pot fer molta feina.

Respecte als deures dels propietaris en sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable delimitat, estem d'acord que es clarifiquin els deures d'aquests propietaris, i també estem d'acord en l'harmonització del percentatge al 15 per cent de la cessió de sòl amb aprofitament. De tota manera, sí que és cert que no és aquesta, diguéssim, la qüestió de fons. És a dir, la qüestió de fons..., jo crec que els ajuntaments som conscients que la nostra activitat no es pot basar en una activitat immobiliària i en una plusvàlua urbanística. Nosaltres hem de planificar mirant altres paràmetres i, per tant, som molt conscients que no tornarà a passar el que va passar ni hauria de tornar a passar el que va passar.

I, en aquest sentit, nosaltres –i, en aquest cas, com a alcaldessa de Sant Cugat– sí que havíem introduït la possibilitat de la participació en les plusvàlues que es poguessin generar, amb una participació importantíssima. I, per tant, creiem que no podem basar el model de creixement dels municipis en el model, doncs, de creixement urbanístic perquè sí, sinó que s'ha de fer una reflexió anant cap a l'equilibri de les ciutats, perquè precisament les ciutats o bé ara ja han esgotat les seves possibilitats de creixement, o bé el que podran fer són aquestes operacions, dèiem, de reforma interior o de reciclatge, eh?, que realment seran les que haurem d'abordar, i haurem de ser prou intel·ligents per tenir aquells instruments urbanístics perquè aquestes operacions de reciclatge intern de les ciutats siguin àgils i no permetin, doncs, la degradació de cascs antics o la degradació de barris.

Amb relació a..., tres temes que ens preocupen de manera molt important. Bé, en primer lloc, les expropiacions per ministeri de la llei. Ens preocupa moltíssim, als ajuntaments, i, per tant, benvinguda la modificació o, més ben dit, la clarificació que es fa amb relació a aquest tema pel que fa a sòls no urbanitzables i als sòls urbanitzables no delimitats. És més, voldríem que quedés ben clar que en el sòl urbanitzable no delimitat no ha d'operar l'expropiació per ministeri de la llei. A més, ens interessaria que aquest article pogués tenir efectes retroactius en els procediments judicials que tenim en aquest moment, alguns ajuntaments i molts ajuntaments que estem –els ho diré– preocupadíssims, amb processos en sòl urbanitzable no delimitat, en els quals els ajuntaments estem defensant que poden ser susceptibles d'un futur desenvolupa-

ment i en els quals, doncs, els propietaris ens estan abocant als tribunals i on tenim la gran incògnita i les grans xifres, que espanten molt i molt. Per tant, senyores diputades i senyors diputats, pensin que aquest és un dels temes clau, que en aquest moment, doncs, ens preocupa més.

És més, necessito que siguin conscients que, en aquest moment que els ajuntaments estan vivint també una dificultat econòmica enorme, ens estan sagnant les expropiacions del 6.b en sòl urbà. I, per tant, els animo a, doncs, prendre alguna iniciativa com podria ser la necessitat d'incorporar una moratòria en aquesta qüestió, ja que fixin-se que els ajuntaments no poden pagar les zones verdes quan tenen sentències judicials, en aquest moment, que estan esdevenint fermes. És més, els ajuntaments es veuen obligats a dotar abans el pagament d'una zona verda que a dotar serveis bàsics municipals. I, per tant, els diria que això no té cap mena de lògica. De fet, és més, en la zona de l'àrea metropolitana ens trobem també amb aquestes qüestions, no només en ajuntaments grans, sinó ajuntaments petits, com podria ser l'Ajuntament de Montgat, per exemple, en què per expropiacions hauria, doncs, de renunciar gairebé a la meitat del seu pressupost ordinari. I, per tant, això sembla absolutament absurd.

Els demanaria, per tant, que no deixin els ajuntaments sols en aquesta qüestió, perquè els ajuntaments s'estan endeutant per pagar barrancs o terrenys que no tenen cap tipus d'aprofitament ni interès municipal ni interès ambiental. Per tant, els demanaria que fossin conscients d'aquesta realitat.

Una altra qüestió que també ens preocupa és el tema de la constitució de la garantia de l'execució de les obres d'urbanització. Bé, nosaltres creiem que s'ha de posar termini; s'ha de posar termini perquè, a més, en aquest tema ens deixen als ajuntaments, en aquest sentit, sense fortalesa enfront de l'operador privat i del promotor, eh? I, per tant, en aquest sentit, els diria que pensin en aquesta qüestió. No ens deixin, doncs, en una situació de feblesa.

Comentar també una darrera qüestió –no em voldria allargar. Bé, entenem la necessitat del Govern de prendre decisions de forma àgil respecte a qüestions que per la rellevància de país, doncs, tenen un interès nacional i, per tant, hi ha d'haver aquesta actuació ràpida i àgil i des de la potestat del Govern, però jo demanaria..., o diria que ens preocupa garantir el diàleg i, per tant..., no el consens, perquè ja sabem que al final el Govern és qui ha de decidir, el Govern de Catalunya ha de decidir aquest tipus d'infraestructures d'interès nacional, però sí aquesta negociació amb el territori o, si més no, una consulta que podria ser preceptiva però no vinculant, eh? Jo ho deixo anar. I, per tant, als ajuntaments ens garantiria que se'ns ha consultat, i després el Govern evidentment decideix, com així ha de ser.

I, finalment, els he portat unes fotos que vull que es mirin, perquè crec que sí que cal reflexionar amb relació al tema dels usos en sòl no urbanitzable. Jo no sé si la presidenta després les traslladarà, eh?, als di-

putats i diputades. Bé, això, mirin, és una masia, eh? Està en sòl no urbanitzable. Bé, nosaltres demanàrem que s'ampliessin els usos; no s'amplien prou. (*Veus de fons.*) Sí, totes són per a vostès. Mirin, estem en una crisi profundíssima i en aquest moment estem rebutjant projectes d'hotels rurals o fins i tot possibilitat de residència a famílies; és a dir, famílies que tenen, doncs, la masia de tota la vida i que podrien viure-hi i podrien fins i tot crear una residència per al fill o la filla. Crec sincerament que no estem en disposició de rebutjar aquestes possibilitats. Posin els límits que considerin oportuns, però, mirin, estem parlant en aquest cas d'un sòl no urbanitzable a la serra de Collserola; a vint metres hi té l'autobús, hi para l'autobús, i, si aquí s'hagués pogut autoritzar un ús residencial, en aquest moment tindríem una magnífica masia, potser amb una oferta fins i tot educativa, perquè hi ha una activitat de ceràmica, i no ho podem fer i ho tenim, doncs, degradat, ho tenim ocupat, ho tenim als tribunals; els propietaris intenten fer el que poden, però, evidentment, l'ajuntament els diu que allà no es pot autoritzar de cap manera el residencial perquè la llei no ho permet.

Per tant, jo crec que en els moments que estem de crisi econòmica s'ha de pensar realment, senyors i senyores diputades, si ens podem permetre rebutjar projectes que ens podrien portar activitat i riquesa en el territori i projectes que són sostenibles, que són projectes d'estimació de la terra, eh?, perquè recuperar aquest tipus de masies, de cases rurals..., al final estem tenint cura de l'entorn, ens tenen cura de l'entorn, ens tenen cura del bosc, cosa que també ens costa molts i molts diners.

Moltes gràcies.

La presidenta

Moltes gràcies, senyora Conesa, per la seva exposició.

Compareixença

d'una representació de la Federació de Municipis de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00173/09)

Passem ara, doncs, al senyor San José Buenaventura; té la paraula per exposar...

Jordi San José Buenaventura (president de la Comissió d'Urbanisme i Mobilitat de la Federació de Municipis de Catalunya)

Moltes gràcies, senyora presidenta. Bon dia –o bona tarda ja, no ho sé– a tothom; agraiats per la possibilitat de la Federació de Municipis de comparèixer en aquest tràmit i presentar les alegacions, doncs, que el mes de juny van entrar a registre en aquesta cambra.

En termes generals..., bé, a la carpeta..., els hem adjuntat una carpeta en la qual hi ha el text de les al-

legacions i les línies generals d'aquesta compareixença; per tant, podran veure que en aquesta compareixença, en la primera part del document, hi ha una valoració globalment positiva de la Federació de Municipis amb relació a elements que han d'afavorir l'agilització dels procediments administratius o algunes millores tècniques, però que requereixen algunes cauteles i que, malgrat aquesta valoració positiva, hem volgut introduir.

Quan estem parlant dels plans que han d'ordenar els sectors d'interès supramunicipal, hi ha hagut una coincidència amb les persones que hem pogut sentir, i algú ara mateix, amb l'alcalde de Sant Cugat, en el sentit que no han de ser en cap cas mecanismes pels quals hi hagi una imposició de decisions d'una administració superior sobre una altra i que ha d'haver-hi, doncs, els mecanismes, ja sigui a través de les comissions territorials d'urbanisme o ja sigui a través de consultes prèvies, encara que no siguin vinculants, com apuntava ara l'alcalde de Sant Cugat, doncs, que permetin aquest diàleg amb el territori.

També s'ha valorat i s'ha parlat abans, en una anterior compareixença, de tots els elements d'asimetria en el territori. I aleshores, si bé és cert, com ha apuntat la senyora Conesa, que en determinats municipis, municipis petits, hi ha algunes dificultats per poder tirar endavant les exigències en tot el que fa referència a l'habitatge de protecció pública, sí que, a part –i això és una cautela que hem introduït des de la federació– de la dimensió del municipi, la necessitat o no-necessitat o la importància o el nivell d'aquesta asimetria hauria de desenvolupar-se per algun mecanisme amb memòria social, per exemple, en molts projectes, doncs, que permeti que sigui això el que determini si és o no és necessària alguna operació o alguna promoció d'habitatge de protecció oficial en el territori, eh?, que no sigui només el nombre d'habitants del municipi, perquè és evident, com s'ha dit abans aquí, que segurament fa falta habitatge de protecció oficial a la Vall d'Aran, a l'Empordà o a la Terra Alta, eh? Per tant, doncs, aquest element d'inclusió de les memòries socials és un element important, eh? Per tant, aquests són elements que –no em vull allargar, per l'hora i perquè després ja està escrit en el text–, doncs, són els que valorem positivament, amb aquestes cauteles, eh?: la necessitat del diàleg, memòries socials.

I, en tot cas, el que sí que manifestem són quatre alegacions molt concretes. La primera coincideix amb el que acaba de dir també la senyora Conesa, l'alcalde de Sant Cugat, respecte a la necessitat d'un calendari per a la constitució de les garanties, eh? No es pot, allò de dir..., vincular la garantia a la publicació del que és la tramitació, però sí que és evident que ha d'haver-hi un calendari, de manera que les garanties es constitueixin abans que comencin les obres d'urbanització, que s'estableixi algun calendari clar, perquè tothom sàpiga a què atènyer-se.

Un altre element que a nosaltres ens sembla especialment important és tot el que fa referència al règim sancionador amb relació a les infraccions urbanístiques greus que es produeixin en el territori. En el text previst es preveu, doncs, que si hi ha una restauració

voluntària de la realitat alterada hi hagi una reducció del 95 per cent de la quantia de la sanció que pugui imposar el municipi. Això nosaltres, la Federació de Municipis de Catalunya, entenem que, en comptes d'incentivar els promotors o els particulars, sembla que els incentivem que facin el que vulguin perquè, si després els estirem les orelles i ho fan voluntàriament, aleshores tenen una disminució de les possibles sancions, que considerem de totes totes excessiu.

Nosaltres el que plantejem –i això és el que tenen a les alegacions que hem presentat– és que aquestes reduccions de l'import de les sancions per infraccions urbanístiques siguin com a molt a un 50 per cent, eh?, de manera que no hi hagi en cap cas, doncs, allò de dir: «Tirem pel dret que si després ens enganxen, doncs, pràcticament ens sortirà gratis.» No, en absolut, no estem d'acord en això. I, per tant, entenem que aquesta qüestió s'ha de situar d'aquesta manera, més tenint en compte que, en aplicació, com ha explicat també l'alcalde de Sant Cugat, de la Directiva Bolkestein, el que hem de fer és actuar *a posteriori*; és a dir, pel règim de comunicació, la capacitat que teníem els municipis d'actuació abans de concessió de llicències, de verificació de condicions, etcètera; el que tenim ara és una actuació *a posteriori*. Si aquesta actuació *a posteriori*, a més a més, pràcticament té unes conseqüències irrelevantes per als possibles infractors, doncs, aleshores considerem que això s'ha de canviar i demanaríem que tots els grups consideressin molt seriosament aquest element.

Una tercera qüestió que tampoc ens acaba d'agradar a la Federació de Municipis és la modificació relativa a la sol·licitud d'autorització d'usos i obres en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat. El fet que s'apliqui un règim jurídic més favorable al sol·licitant alhora que se l'eximeixi del compliment de tot un conjunt de deures –per exemple, conservació de sòl, massa vegetal, si escau, etcètera–, i que, si s'escau, això obliga a cedir a les administracions les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de servei..., doncs, estem en desacord que d'aquests deures s'eximeixin els propietaris dels terrenys, perquè en haver-los de complir seran, com deia també l'alcalde de Sant Cugat, els ajuntaments els que haurien d'assumir-los. I és clar que en moments com els actuals els ajuntaments no estem per gaires alegries més.

I una última qüestió –una última qüestió–, que fa referència..., i un element que també comentava l'alcalde de Sant Cugat amb relació a la transparència i al coneixement de les normes del joc per tothom, per part de tots els elements, dels planejaments o els instruments urbanístics, les obres d'urbanització, etcètera. Amb la redacció que es preveu a la llei, es determina que la regulació de les noves tecnologies amb instruments urbanístics i les obres d'urbanització es faran per decret. I, per tant, per ordre del conseller, es faran, doncs, tot un seguit de qüestions que es detallin, des de l'homologació de la documentació de plans, els requeriments tècnics, els criteris tècnics a assumir, etcètera.

A la Federació de Municipis de Catalunya no ens acaba d'agradar que elements d'aquesta importància es

facin per ordre; que inclou, doncs, una sèrie d'elements que són interpretables per part de qui decreta, de qui fa les ordres. I el que sí que voldríem és que hi hagués... –i això és el que plantejem amb l'allegació–, que es torni a la regulació per reglament; és a dir, que s'estableixi un reglament conegut, no interpretable, que tothom sàpiga quines són les normes del joc i, per tant, tothom s'hi pugui atènyer, amb aquest criteri de màxima rellevància.

Per tant, les quatre alegacions que presentem –ho resumeixo i acabo–: calendari de constitució de la garantia; variació fonamental en el cas de règim sancionador en el cas d'infraccions greus, perquè com a molt sigui una bonificació *a posteriori* del 50 per cent; revisió dels deures dels propietaris pel que fa a les seves obligacions amb relació a obres en sòls no urbanitzables, i canvi del mecanisme pel qual, doncs, s'estableix la regulació de tots els instruments de planejament, que no sigui per ordre o per decret, sinó que sigui per un reglament amb ple coneixement de tots els actors en aquesta qüestió.

Per tant, aquestes són les alegacions que presentem des de la Federació de Municipis. Els instem a reconèixer-les en funció, com ha dit també l'alcalde de Sant Cugat, del reconeixement del principi de l'autonomia local i de la capacitat que tinguem els ajuntaments d'intervenir en tot el que fa referència a l'ordenació del territori i també pel que fa a tota la major transparència en el que fa al planejament i la gestió dels instruments urbanístics que afecten els ajuntaments.

Quedo a la seva disposició, per descomptat, per a qualsevol comentari o qüestió.

La presidenta

Moltes gràcies, senyor Jordi San José.

Compareixença

d'una representació de l'Associació de Micropobles de Catalunya amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00174/09)

I té la paraula el senyor Toni Lloret i Grau, president del Consell Assessor de l'Associació de Micropobles de Catalunya; endavant.

Toni Lloret Grau (president del Consell Assessor de l'Associació de Micropobles de Catalunya)

Moltes gràcies, senyora presidenta. Gràcies triplement: primer, per convidar els petits, convidar un alcalde de poble petit, un micropoble; gràcies per tenir la paciència de ser a aquesta hora encara aquí, i espero no cansar-los massa. A més a més, avui jo tinc febre, per tant, no sé si estaré gaire lluït a l'hora d'explicar-me, però, hi insisteixo, gràcies triplement; miraré de ser breu i no cansar-los més.

La intervenció fa referència bàsicament, i com és lògic, com es podia esperar, en la major part al que és la llei, aquesta llei, en el que fa referència a les zones rurals, al sòl rural, no? Però sí que, d'entrada, una qüestió genèrica, que ens sembla que és important de subratllar, és que hi trobem a faltar el principi de subsidiarietat, diguem-ne, no? Als ajuntaments, malgrat que siguem petits, ens sembla que hauríem de tenir més capacitat de decisió en el que són les actuacions en sòl rústic. I ens sembla que en aquesta modificació de la llei no s'avança en aquest sentit, no? Podem ser ajuntaments petits, podem tenir pocs mitjans, però ja no estem en els anys seixanta i setanta; ja sabem que no hi ha d'haver grans urbanitzacions al mig del bosc ni coses d'aquest estil.

I, per tant, ens sembla que hauríem de poder decidir allò que passa en els nostres pobles, tenint en compte que allò que hem de decidir no són els grans polígons d'actuacions urbanístiques ni coses d'aquest estil, sinó coses tan senzilles com és si es pot rehabilitar una masia o no. I vostès em diran: «Home, però això ja es pot fer, perquè, doncs, es fa un catàleg de masies i...», eh? Però és que el catàleg de masies significa que prèviament que l'ajuntament pugui donar una llicència algú del Govern ha d'haver decidit si aquella masia es pot rehabilitar o no. Per tant, gràcies, però ens agradaria no haver de fer aquest tràmit, perquè això vol dir temps, vol dir diners i vol dir que alguns propietaris poden perdre la paciència. I Déu nos en guard que no hi hagi catàleg de masies, perquè aleshores ja pot ser desesperant, no?

Aquí hi ha un element que voldria que tinguessin present, que una cosa és..., bé, suposo que ja ho saben, perquè és lamentable, però una cosa és la llei i l'altra és el que podríem dir-ne la burocràcia pràctica, no? I els posaré un exemple de fa uns anys, no massa, no? Un senyor del meu poble, el senyor Sola, volia rehabilitar una masia i, clar, no hi ha catàleg de masies; en conseqüència, doncs, demana no sé quants informes que s'han de demanar a no sé quantes agències, un dels quals era al Departament d'Agricultura, per saber si hi havia algun pla especial agrari que afectés aquella zona. Val a dir que estàvem parlant d'una masia que surt a tots els mapes, l'únic que no té teulada –passa molt sovint, no? La resposta del Departament d'Agricultura a la pregunta de si hi ha algun pla especial agrari que l'afecti és: «No es pot rehabilitar aquesta masia.» Clar, en aquell moment aquest senyor em ve a veure, i jo truco al director general de torn i li dic: «Escolti, això no és el que es demanava. –Va, ja mirarem, ja mirarem.» Segona resposta: «Que la Comissió d'Urbanisme digui el que cregui convenient.» És a dir, a dia d'avui, després d'uns anys, encara no se sap si en aquella masia oficialment –perquè al poble sí que ho sabem, naturalment, no?– hi ha algun pla especial agrari o no que l'afecti. Això..., aquest senyor s'ha gastat uns quants diners ja i temps. És clar, jo suposo que aquesta modificació de la llei pot arribar a tendir a disminuir aquesta burocràcia; espero que vagi en aquesta línia, no? Però no és exactament això el que intento dir.

El que intento dir és que la sensació –i no voldria que s'ho prenguessin malament, eh?, que no surtin d'aquí enfadats– que hi ha en molts electes i alcaldes de micropobles és que els 330 micropobles que hi ha en aquest país, que gestionem el 40 i escaig per cent del territori del país, som el pati del darrere, que és allà on va molt bé posar-hi parcs eòlics, on va molt bé posar-hi abocadors i que més aviat convé que no es rehabilitin masies perquè hi haurà menys gent i tindrem menys problemes, no?

El que jo els vinc a demanar és just el contrari: és a dir que es faciliti i que s'incentivi la possibilitat que es rehabilitin masies. Això no només és activitat econòmica, que també, és vigilància del territori i és contrari al que sovint se m'ha comentat. És a dir: «Oh, és que la gent si va a una masia serà una segona residència.» Doncs, si féssim un test aquí podria ser que més de tres en tinguessin, de segones residències; vull dir, quin problema hi ha a tenir una segona residència? És més, sovint –si es fa bé, naturalment– una segona residència es pot arribar a convertir en una primera. A més a més, sovint se'm diu: «Home, és que aquesta gent després demanen serveis.» Bé. No és el mateix el segle XXI que el segle XIX; el telèfon ja no s'hi ha de portar, no necessàriament hi ha d'haver connexió elèctrica, hi ha altres maneres d'obtenir electricitat, no? I sovint aquesta gent el que solen fer és mantenir els camins.

Per tant, bé, escoltin, la qüestió és que des dels ajuntaments d'aquests micropobles ens interessa poder obviar això dels catàlegs de masies. No els necessitem per a res, els catàlegs; ja sabem quines masies hi ha i quines no hi ha. No cal haver de fer aquests tràmits, perquè això no significarà que hàgim de legalitzar la barraqueta d'aquest o de l'altre. No, no..., una masia és una masia i el que no ho és no ho és. Al contrari, les famoses casetes d'eines, que al país cada vegada n'hi ha més, per nosaltres, són una mostra clara que l'actual llei fracassa. Quan una llei serveix igual per a l'Empordà que per a les Terres de l'Ebre o per a Alfés i per a la costa, doncs, a vegades passen coses. I això ho reconeixia el mateix conseller Recoder a Igualada –no fa massa, hi va venir–: «Oh, és que això passa; després aquestes barraques es converteixen en segones residències.»

Bé. Doncs, jo el que els proposo i el que els demano és una mena d'amnistia, un període d'amnistia en què els ajuntaments petits puguem legalitzar aquestes construccions alegals per disminuir el que seria la conflictivitat social que hi pugui haver. Però, passat un termini de temps raonable –això sempre que no siguin construccions en zones protegides, naturalment, eh?–, però, passat un període de temps prudent, aquestes serien les construccions que més difícil ho haurien de tenir per poder-se fer; i, en canvi, afavorir que es puguin rehabilitar masies, que acostumen a ser construccions que solen tenir el seu valor, també.

Aquesta és una qüestió, la referida concretament a les masies. Per tant, els hi insisteixo: convindria eliminar la necessitat d'haver de fer catàlegs de masies i que els mateixos ajuntaments poguessin fer les autoritzacions i afavorir al mateix temps la rehabilitació

de masies per, després d'un període d'amnistia, poder, diguem-ne, dificultar la proliferació de casetes d'eines.

Per altra banda, hi ha les famoses construccions agràries, també –magatzems. Si un senyor que es dedica a la ramaderia o es dedica a l'agricultura vol modificar les alçades que estan previstes d'un magatzem, doncs, ho ha de demanar a un tècnic que està en un despatx de no sé on de Barcelona –normalment acostuma a ser de Barcelona o de Lleida–, un senyor que no té per què saber quants metres necessita una recollectora per girar, per maniobrar, ni té per què saber quina alçada necessita un remolc modern, eh?, no dels d'abans, quina alçada de sostre necessita. Però per poder aconseguir aquesta modificació la inversió en temps, diners i projectes que ha de fer és molt considerable. Escoltin, deixin-nos-ho respondre als ajuntaments, això, que la coneixem, aquesta realitat; no estem parlant de fer urbanitzacions ni blocs de pisos; només estem parlant de poder autoritzar un magatzem agrícola un metre més alt del que en teoria hauria de ser permès, perquè la maquinària evoluciona més ràpid que la llei, en alguns casos, no? O l'ampliació d'una granja.

Escolti, a Argençola passa, això. Un senyor vol fer una granja de cent metres de llargada..., doncs, no és possible perquè en el planejament aquest d'ofici que tenim només la pot fer de vuitanta metres; al poble del costat tenen un planejament que permet fer-la de cent metres. Perquè aquest senyor pugui aconseguir els metres d'escreix ha de fer tot un munt de documents, ha d'anar a la Comissió d'Urbanisme, ha de... Escolti, i aquest senyor la veu cada dia, l'altra granja d'aquell... M'entén? Per tant, aquestes qüestions entenem que són simples, que són senzilles, però que passen per aplicar el principi de subsidiarietat, que passen per entendre que els ajuntaments hem de poder directament aplicar aquestes modificacions.

Finalment, si tot això consideren vostès que no és possible –i no els vull fer falsa llàstima, eh?– perquè els ajuntaments petits no podem fer aquestes coses, no hem de poder fer aquesta mena de coses, doncs, aleshores jo el que els proposo és com a mínim acostar més al ciutadà tot aquest tràmit, de manera que es constitueixin, per exemple, les comissions d'urbanisme, però als consells comarcals, de manera que és molt més fàcil i seria molt més àgil aquesta mena de tràmits per a cada comarca, que, a més a més, coneixerien la realitat d'aquella comarca i no haurien d'aplicar el mateix criteri en un lloc que en un altre.

En línies generals, això és el que els volia proposar i el que esperem, des de l'associació, que puguin tenir en compte.

Moltes gràcies.

La presidenta

Moltes gràcies, senyor Lloret. Ara és el temps dels grups parlamentaris. Per tant, comencem amb el senyor Roberto Labandera, del Grup Socialista. Té la paraula, senyor Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Moltes gràcies, presidenta. Donar les gràcies als compareixents en representació de les entitats municipalistes i també a l'Associació de Micropobles. Com a proposants de la vostra compareixença, creiem que, a més a més, sou la segona administració amb responsabilitats en matèria urbanística, si tenim present que la primera pot ser la Generalitat, però, començant per baix, sou la primera. I acabem d'assistir també a una defensa, per part del representant de l'Associació de Micropobles, justament, d'una major capacitat d'incidència en matèria d'urbanisme directament des de l'Administració local en municipis de la dimensió com la que teniu vosaltres.

Bé. Les meves preguntes del que heu exposat i del que heu plantejat..., recollim aquestes propostes perquè siguin debatudes i treballades en el tràmit d'esmenes, però és evident que, amb tot –i també és important que marxeu amb aquesta consciència–, alguna de les qüestions plantejades, doncs, necessita una relectura més àmplia, més global, eh?, del tema territorial. I crec que, en tot cas, tenim un repte com a Parlament de fer aquest debat amb una major profunditat, eh?

Una de les qüestions –i crec que, a més a més, ha sortit en el plantejament dels tres compareixents– és: hi ha obligacions que depenen de la normativa urbanística que en aquests moments de dificultats econòmiques serioses per al món municipal no es poden atendre. I, per tant, el que tenim aquí és un buit que genera inseguretat; en tot cas, haurien de ser i haurien de tenir una atenció transitòria. Ho hem dit a altres compareixents: hi ha temes que són conjunturals tant per resoldre la situació de les administracions locals que estan afectades com per a la promoció econòmica, que poden donar peu a modificacions que tinguin aquest caràcter transitori. I el transitori té l'avantatge que no té un termini, la transitorietat la podem definir des del punt de vista dels nostres objectius i de la realitat econòmica i social del país, però creiem que és un tema important.

Al senyor Lloret, jo crec que en alguna de les qüestions que vostè planteja té absoluta raó. I, per tant, en aplicació d'allò que vostè anomena «el principi de subsidiarietat» i allò que ens heu adreçat a tots els grups per part de l'Associació de Micropobles, crec que hem d'estar atents a aquestes problemàtiques. En tot cas, d'una forma molt puntual, senyor Lloret: no n'hi diguem «catàleg de masies»; algun instrument d'ordenació també ha de tenir per fer aquestes... No només per fer el que vostè demana, que és allò: «Deixeu-nos recuperar i rehabilitar les masies», però també perquè no s'escapin, d'alguna forma, per aquesta porta, altres usos que, en realitat, esdevenen, justament, en sentit contrari del que vostè manifesta.

Partint de la base que compartim la necessitat que s'estableixi més gent al territori –que és el que vostè diu–, l'ús residencial genera activitat econòmica, defensa el territori. Nosaltres creiem que ha d'existir un element d'ordenació. En tot cas, si ho podem treballar en aquesta llei, ho farem; si no, és un element d'aquells que, almenys, la llei hauria d'esmoreir i po-

dria garantir aquestes qüestions que vostè planteja i que són, realment, de molta importància.

Però jo els faré, a tots tres, tres o quatre preguntes concretes que m'agradaria tenir l'opinió..., en alguna, us heu manifestat clarament i és sobre la constitució de les garanties; començo per la darrera que us volia fer, la constitució de les garanties. Vosaltres heu vist que ha decaïgut en la proposta el termini de tres mesos. Pensem, evidentment, que el termini de tres mesos és un termini, segurament, per a aquestes circumstàncies, molt escurçat, però si teniu proposta, perquè n'hi ha alguna sobre la taula en matèria de terminis, presentada per alguna al·legació d'algun ajuntament, si vosaltres en teniu una proposta; és a dir, si un any és el termini que hauríem de fer amb una pròrroga de sis mesos o, en fi, com ho hauríem de fer. Però comparim plenament que és un altre tema.

L'altra qüestió també que ens interessaria tenir la vostra opinió..., hem llegit a les al·legacions de la Federació de Municipis una valoració positiva, però, en tot cas, a nosaltres no ens acaba de convèncer la redacció de l'article 44 sobre la possibilitat del privat de redactar el planejament general, eh? I, segurament, estem més en un tema de formulació que en el tema de fons, en aquesta matèria, però, com a responsables municipals, allò que havia estat sempre com una funció privativa de l'Administració pública, l'impuls del planejament, doncs, m'agradaria que poguéssiu manifestar la vostra opinió.

En el tema d'usos de masies i cases rurals, ja us heu manifestat.

I, en tot cas, en un primer punt, que, globalment, nosaltres creiem que aquesta ampliació de la finalitat dels plans directors urbanístics per a l'ús econòmic i social espera resoldre les dificultats i problemes que ja avui dia existeixen i podria donar una porta a l'activitat econòmica, tan necessària en aquests moments. Però sí que trobem que es fan necessàries unes cauteles. Ja ho dieu vosaltres en les vostres al·legacions, però m'agradaria que les poguéssiu especificar amb relació al que són la no-obligatorietat de modificar el planejament per part dels municipis, però, sobretot, la capacitat d'incidir com a administracions locals, eh?, en les decisions que es puguin prendre en el territori, si considereu que hi han d'haver unes cauteles complementàries en aquesta línia.

I us agraeixo la compareixença, en nom del grup.

Gràcies, presidenta.

La presidenta

Gràcies, senyor Labandera. Té la paraula l'il·lustre diputat, en nom del Grup Parlamentari Popular, senyor Pere Calbó.

Pere Calbó i Roca

Gràcies, senyora presidenta. També, agrair, en nom del Grup Parlamentari del Partit Popular, la compareixença del món local, dels representants del món local,

amb tota la seva representativitat, doncs, en aquest projecte de llei.

Una pregunta més genèrica inicial que és molt àmplia, però vostès són, com a Administració local, protagonistes del procediment administratiu, són coprotagonistes, juntament amb l'Administració de la Generalitat de Catalunya; per tant, són els actors principals en aquests procediments. Per tant, la primera pregunta que jo us voldria fer és: realment, se senten reflectits en aquest projecte de llei, en les modificacions que es plantegen? Vostès apliquen l'urbanisme diàriament; per tant, tenen la seva opinió sobre quina és la regulació vigent; i, davant les dificultats o aquelles consideracions que vostès pensin que seria necessari modificar, se senten, realment, reflectits en les modificacions que es proposen? Aquesta seria una primera pregunta molt àmplia perquè cadascú pugui ficar en la seva resposta allò que consideri més adient.

La segona consideració –sí que, abans d'entrar en qüestions concretes que sí que els voldríem formular– és que, a vegades, quan parlem d'urbanisme i món local –ajuntaments–, es tendeix, eh?, a vegades, jo crec d'una forma injusta, a haver de sotmetre'ls a un seguit de cauteles extres a les quals no sotmetem altres administracions. I ens dóna la impressió que tractem els ajuntaments com a administracions –perdonin l'expressió– «de segona», no?, de dir: «Escolti, és que, aquí, hem de fer cauteles per si de cas.» És a dir, allò, perquè, si no, segurament, ho faran malament. És una mica aquest esperit, que nosaltres no compartim.

Qüestions més concretes: la comunicació prèvia. La pregunta és evident: vostès estan preparats, tenen els instruments, tenen els recursos per poder fer efectiu el control *a posteriori*? Aquesta seria la pregunta. Vostès ens han manifestat que és una càrrega el control *a priori* que estan desenvolupant a través de les llicències, però l'altra pregunta és: tenim els ajuntaments preparats per fer això? Sobretot, perquè el que ens han comunicat i comentat els anteriors compareixents, els que els han precedit a vostès en l'ús de la paraula, fica en evidència una problemàtica molt real, que allà acaban vivint persones i, per tant, el problema el tindran vostès com a Administració local si, en fer el control, el promotor no ha complert, no? I vostès tindran el problema social d'un seguit de persones vivint en uns habitatges. I, per tant, estem preparats per poder fer un control *a posteriori* ràpid que pugui evitar aquestes situacions i, sobretot, que pugui garantir que no traslladem un problema social? És a dir, tots estem d'acord amb la simplificació administrativa, però, després, no convertim això en un problema social que només aborden els ajuntaments, I, per tant, aquesta seria una reflexió de la qual m'agradaria conèixer la seva opinió.

Nosaltres compartim, eh?, molt ràpidament, però, com hem reiterat en totes les compareixences, la nostra preocupació respecte al procediment sancionador i respecte a la reducció del 90 per cent que preveu el projecte; la trobem excessiva i, per tant, compartim el que s'ha dit de la necessitat d'ajustar-la, buscant aquesta tornada a la realitat fàctica i d'acord amb la norma, però, alhora, que això no s'incompleixi i

«si t'enganxa, no passa re», no?, si em permeten l'expressió.

Però una qüestió que també ens preocupa són les modificacions respecte a la gestió del patrimoni públic del sòl i d'habitatge. Com les veuen vostès? Quina incidència creuen que poden tenir en els seus patrimonis públics, que vostès estan gestionant? I, per tant, si veuen si són assenyades aquestes modificacions o hi han alguns obllits o cal anar en altres direccions.

I també el mateix que ens deien de la comunicació prèvia, si estan preparats respecte a les modificacions que poden haver-hi sobre les noves tecnologies: estem preparats també per poder abordar el que s'apunta al projecte de llei? Perquè només s'apunta, perquè caldrà veure la concreció a través de la norma reglamentària, sigui reglament o ordre, que es pugui produir. Però vostès que estan aplicant i, per tant, també en els altres àmbits de la seva administració estan aplicant aquesta adequació a les noves tecnologies, en aquest àmbit, se senten preparats? Creuen que, abans d'adoptar aquestes mesures, cal fer alguna cosa més? I, per tant, també ens agradaria.

I un altre aspecte, molt ràpidament, si creuen adient fer-ho –ho hem fet amb altres compareixents–, fer una valoració sobre el que han estat o el que han de ser les àrees residencials estratègiques i, sobretot, sobre el que hem estat debatent bastant aquest matí amb molts compareixents, sobre els aprofitaments, els percentatges d'aprofitament i la disminució de determinades cessions obligatòries. Això, amb altres compareixents, ha estat un dels nuclis essencials del debat. Vostès, aquí, no hi han entrat molt; vostès són els principals, entre cometes –tots plegats, eh?, però vostès, com a Administració local–, «beneficiaris», en molts casos, d'aquesta cessió o que en els seus municipis puguin haver-hi aquest habitatge de protecció i poder satisfer aquestes necessitats socials. I, per tant, com veuen que puguem ajustar una realitat econòmica –per alguns, més conjuntural; per altres, creiem que és més a llarg termini– i com ho veuen des de la seva perspectiva local.

Gràcies, senyora presidenta.

La presidenta

Gràcies. En nom del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, el senyor Milà té la paraula.

Salvador Milà i Solsona

Gràcies, senyora presidenta. També, agrair-los les compareixences i dir que és molt interessant poder-los escoltar, perquè una mica ens han portat el resum del que han estat les compareixences aquest dematí. Crec que han situat, perfectament, dues o tres qüestions fonamentals que, tant de bo, aquest projecte, si no ho ha de resoldre tot, ens ajudés a situar.

La primera, com trobar l'encaix entre la flexibilitat necessària, com ha dit l'alcalde, la asimetria territorial, el tractament no uniforme de realitats muni-

cipals diverses i, per una part, la seguretat jurídica, però, sobretot, evitar l'arbitrarietat, evitar la competència deslleial entre municipis i el desequilibri territorial. Perquè, si recordem d'on vénen aquests mals d'ara, és perquè, abans, va haver-hi una pràctica que es va intentar corregir, és a dir, vam fer la llei del pèndol. La situació clàssica era que hi havia un municipi que tenia disciplina, que tenia un nombre d'habitants, i els municipis del voltant, que eren petits o que no tenien estructura administrativa o que tenien un criteri molt flexible, ho admetien tot. I aquesta competència, aquest desequilibri territorial va portar, un moment, a aquesta rigidesa.

El planteig que els volem fer és: compartint totalment això, perquè em sembla que ha quedat anteriorment claríssim, eh?, tant en el tema de reserves, en el tema de com gestionar el territori, el punt de trobada no seria disposar, per una part, d'elements de planejament territorial i sectorial? Com s'ha dit, en els temes de reserves per a habitatge de protecció oficial per comarques, eh?, que em sembla que ha quedat clar que és una demanda que, almenys, nosaltres posarem a les esmenes, és a dir, que les reserves s'han de pensar comarcalment i veure com es poden desenvolupar, però el mateix respecte als sistemes, als grans sistemes, etcètera, i, sobretot, també mecanismes, que no cal oblidar que després surten, que és d'una certa mancomunicació dels beneficis i càrregues, perquè, llavors, tots sabem..., només parlo d'experiència. És a dir: «Home, aquest d'aquí al costat, com que és tan flexible, doncs, ha tingut aquest polígon o ha tingut aquest conjunt residencial, i, mira, se n'ha emportat les llicències. I, mira, se n'ha emportat les plusvàlues. I, en canvi, jo, que sóc bon minyó, no.» És a dir, hauríem de trobar aquesta conjuminació de què tantes vegades hem parlat entre elements de criteri que ho ajudin a objectivar i flexibilitat, després, per aplicar-ho.

Jo retinc molt la proposta que feia el senyor Lloret, que, a més, ho havíem comentat altres vegades, que no sé si seran consells comarcals, si els suprimirem o no, o en direm «mancomunitats», però, en territoris de les característiques que ell representa, hi han d'haver uns serveis mínims però molt ben preparats a nivell territorial, a nivell comarcal, supramunicipal, com vulguem, que donin el suport a aquests ajuntaments i que ajudin a fer, si no un catàleg, un inventari per saber què és i què no és una masia, consultant l'ajuntament pertinent i evitant que es produeixin aquestes arbitrarietats. Aquest tema de suport tècnic i jurídic supramunicipal, de proximitat i que et facin l'informe i que et permetin després a l'alcalde resoldre directament, però objectivant-ho, creiem que és fonamental i és una qüestió a retenir.

Sobre la cèdula d'habilitat, molt breument, jo els plantejo, perquè m'interessaria saber-ho: s'han utilitzat les possibilitats que la Llei de l'habitatge diu en els articles 26 i 27, que es pot unificar el document de llicència de primera ocupació i cèdula d'habilitat? Diu que un simple acord entre la Direcció General de l'Habitatge corresponent i l'ajuntament pot fer que l'ajuntament, en atorgar la llicència de primera ocupació, doni, implícitament..., integri la cèdula d'habita-

bilitat, com també diu que la cèdula haurà de distingir entre les situacions dels primers habitatges de primera ocupació i els de segona ocupació, i que aquests requisits s'arreglen reglamentàriament, és a dir, que aquesta problemàtica que estem vivint ara respecte a determinades exigències, especialment, pel que fa a temes urbanístics de com era aquest habitatge de segona ocupació fa cinc anys, fa deu anys –bé, cinc, no, però sí, deu, quinze–, que ja ha prescrit tot, però que, després, cap tècnic municipal vol fer l'informe d'adequació urbanística, s'arregla reglamentàriament, perquè diu que hi haurà un tractament diferencial; és a dir, trobar mecanismes de simplificació a partir de la utilització de recursos legals que ja tenim que unificar aquests.

Després, assumim totalment els plantejos que han fet respecte al tema del planejament derivat. I només els voldria també sol·licitar opinió o cridar l'atenció sobre que l'ajuntament té un altre instrument molt important, que és el Programa de gestió; és a dir, l'única manera que hi ha d'estimular o de poder tenir un control sobre el territori és una conquesta que havíem fet fa no gaire temps, en el sentit de dir: «Escolti, els drets hipotètics d'indemnització per canvi de règim urbanístic acaben, si vostè no ho ha realitzat, en el termini d'un any, dos anys, tres anys, quatre anys com a màxim.» I, així, no ens veurem obligats a programar territori que en aquest moment no faci falta, o podem desprogramar quan no correspongui, perquè la realitat socioeconòmica no ho requereix i no hàgim de pagar tampoc indemnitzacions per canvi de règim urbanístic.

I, per últim, manifestar que creiem que el tema dels usos en el sòl no urbanitzable s'ha de flexibilitzar, ho compartim plenament. L'únic element és aquest: evitar la picaresca, si se'm permet, evitar aquells elements de competitivitat territorial, de «l'alcalde del costat m'ho fa més bé, perquè, mira, fa l'ull gros». I creiem que això no només amb bona voluntat, sinó suport tècnic, uns criteris fàcils i un suport de la conselleria de Territori i Sostenibilitat que puguin els municipis, per comarques o per característiques, tenir uns instruments de referència de planejament molt àgils, molt flexibles, molt entenedors, molt adaptables, però que hi hagin criteris, hi hagin criteris sobre què és una masia; com deia l'alcalde, ho sap molt bé l'ajuntament, però que hagi quedat reflectit i que... És a dir que no sigui una masia quan s'ha d'anar a excavar, trobar els fonaments d'una cosa que hi havia hagut al segle XVIII –faig caricatura, no?–; entre un extrem i l'altre, hi ha d'haver un element d'objectivació que eviti greuges comparatius. Per tant, compartim això i creiem que podem trobar elements en el projecte que ajudin a millorar aquestes situacions.

Gràcies, senyora presidenta.

La presidenta

Gràcies, senyor Milà. Té la paraula el senyor Marc Sanglas, en nom del seu grup parlamentari.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Gràcies, presidenta. Agrair als compareixents la seva presència avui aquí. Intentaré ser breu. Faré una petita reflexió i unes quantes preguntes, no tantes com el senyor Calbó, perquè, si no, no tindríem temps per a tots, però, en tot cas, compartir algunes de les reflexions que han fet vostès anteriorment sobre el tema d'algunes qüestions que queden regulades, que millorren el redactat i que, per tant, entenem que ens van bé a tots, a totes les administracions implicades.

Compartir també el que plantejaven vostès: amb el tema de la constitució de la garantia, cal fixar un termini, no ho podem deixar de manera indeterminada, hem d'establir mecanismes de seguretat, al mateix temps, i ho compartim, que cal flexibilitzar tot el que és l'atorgament de llicències. Però també entenem que cal establir un seguit de garanties de l'Administració enfront dels operadors jurídics o els operadors que operen, en aquest sentit, en l'àmbit urbanístic, per evitar que donem massa canxa i, després, no tinguem manera d'anar enrere.

En aquest sentit, els volia preguntar o els volia plantejar: nosaltres entenem que l'atorgament de llicència o la necessitat de l'atorgament de llicència de primera ocupació és un element potentíssim en mans dels ajuntaments, que ens sembla que deixar-ho enfront només d'una comunicació deixa els ajuntaments en una certa debilitat enfront de la fortalesa que tenen avui dia. És a dir, com vostès saben, un cop ja ocupat aquell edifici o aquell habitatge, és molt més complicat, diguem-ne, de treure; en canvi, mantenint la fortalesa de la llicència amb anterioritat, garanteixes que allò no s'ocupa, i, per tant, diguem-ne, l'operador o el privat ja s'encarrega que allò estigui en condicions per obtenir aquesta llicència. Aquesta primera reflexió.

En el cas dels sectors d'interès supramunicipal, dirlos si veuen la necessitat de crear o de regular en aquesta llei aquests mecanismes, atès que, a través d'altres figures, com els plans directores, ja està suficientment recollida la figura, diguem-ne, de l'actuació, i, per tant, segurament, en la regulació dels plans sectorials, dels plans directores sectorials, també hi han majors mecanismes perquè l'Administració local pugui participar en la seva elaboració i, per tant, major incidència. Em fa la sensació que la proposta de regulació que hi ha en aquests moments deixa... –i la senyora Conesa ho apuntava–, allò de dir: «Escolta, que sigui una consulta preceptiva, tot i que no sigui vinculant», també un sentit d'indefensió, tot i que és evident que l'interès general ha de primar, però entenem que la veu del municipi, la veu del municipalisme, ha de ser escoltada, en aquest cas.

Pel que fa al tema de l'habitatge de protecció oficial, la desregulació de municipis menors de cinc mil habitants, quina és la valoració que vostès fan, des de les entitats municipalistes? Partint de la posició que entenem que no cal habitatge protegit, segurament, és a dir, que no podem aplicar els paràmetres, diguem-ne, de la gran ciutat..., puguin ser aplicables a tots els 947 municipis del país. Però, en tot cas, quins mecanismes

vostès pensen, des de les entitats que representen, que podríem establir per fer compatible la no-obligatorietat en tots els municipis, però sí també el dret dels ciutadans d'un àmbit territorial concret a poder gaudir d'un habitatge amb garanties.

Què opinen també sobre el tema de l'eliminació dels estàndards de zona verda en municipis petits?

I, en tot cas, sobre el tema del procediment sancionador, em sembla que ja han sigut també prou eloqüents.

Compartim també que, amb l'atorgament d'aquestes bonificacions als infractors, l'únic que estem incentivant és allò, facilitar la infracció, és a dir, «si m'enganxen, diguem-ne, tampoc no ens castigaran gaire» i, en tot cas, premiaríem.

I, per tant, des d'aquest punt de vista, compartir i agrair de nou la seva presència avui aquí.

Gràcies.

La presidenta

Gràcies, senyor Sanglas. Té la paraula la il·lustre diputada Meritxell Roigé, en nom del seu grup parlamentari, Convergència i Unió. Endavant, senyora Meritxell.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. Agrair, en nom del Grup de Convergència i Unió, la compareixença dels representants del món local, del qual jo també formo part, i, per tant, els agraeixo molt que avui estiguen aquí. Com a representants dels ens locals, creiem que són molt necessàries les seues aportacions, en tant que són els coneixedors de primera mà de la realitat del nostre país, i, en definitiva, són els que acaben aplicant i vivint, com a actors principals, l'urbanisme a Catalunya.

En aquest projecte, s'ha volgut simplificar, s'han volgut agilitzar diferents tràmits, donant eines als ajuntaments. I també s'ha volgut tenir present la realitat actual del nostre territori, amb municipis que tenen diferents realitats, amb municipis que tenen diferents necessitats i que, per tant, demanen noves respostes i diferents respostes arreu del territori.

I és evident que el projecte no efectua canvis substancials, vostès ho han dit, eh?; però, en tot cas, el projecte ha volgut resoldre algunes de les problemàtiques que, avui dia, ens trobem als ajuntaments.

En aquest sentit, s'eximeix els municipis menors de cinc mil habitants, no capitals de comarca, i també els d'escassa complexitat urbanística de l'exigència de complir amb l'estàndard mínim per als sistemes generals d'espais lliures, i també, a la mateixa tipologia de municipis, se'ls eximeix, com ja s'ha comentat, de l'obligació de fer la reserva per a habitatge protegit.

La meua pregunta seria: com valoren aquestes modificacions? Sobretot, el representant dels municipis més petits. I si creuen que aquesta és suficient o caldria també anar més enllà en aquest sentit.

D'altra banda, la senyora Conesa i el senyor Lloret han coincidit pel que fa a les necessitats d'una ampliació en els usos en el sòl no urbanitzable, i ens han posat uns exemples molt clarificadors del que està succeint, avui, arreu del territori i en municipis grans, com és el cas de Sant Cugat, o en municipis petits, que també ens està succeint moltíssim pel que fa a les masies o a la possibilitat de poder disposar d'aquests masets o masies o casetes.

En tot cas, el senyor Lloret ha exposat algunes de les possibilitats o respostes que es podrien donar, com una comissió més propera a nivell comarcal, o també el fet de no tindre l'obligatorietat de fer aquest catàleg de masies. Jo els voldria preguntar, als representants de l'ACM i de la federació, si ens poden donar quines consideren que serien les mesures que podrien arribar a resoldre aquest tema.

I, en darrer lloc, la senyora Conesa ja ha dit que està absolutament d'acord amb la modificació o la substitució de la llicència de primera ocupació pel règim de comunicació prèvia. Voldria saber què en pensen els representants dels municipis petits i també de la federació.

La presidenta

Moltes gràcies. Ara, per un temps de cinc minuts cadascun de vostès, la senyora Conesa, el senyor San José i el senyor Lloret poden respondre als il·lustres diputats.

Mercè Conesa i Pagès

Moltes gràcies, presidenta. Miraré de ser molt concisa. El tema del catàleg de masies que tots ens han preguntat. A veure, primer, si hi ha ajuntaments que ja tenen catàleg de patrimoni i les masies estan en el catàleg de patrimoni, això ja ho podria simplificar, no ens caldria doblar una altra vegada els esforços i fer el catàleg de masies.

Segon, sí que es podria fer, per exemple, un recull o un catàleg a nivell comarcal. Si aquestes masies queden recollides en aquest catàleg més general, després ja podrien ser els ajuntaments els que atorguessin aquestes autoritzacions.

El tema de la constitució de les garanties. Un any ens semblaria bé, ho dèiem amb l'alcalde, a nivell de màxims, però..., podria ser una opció.

El tema dels privats, que tinguin la possibilitat de redactar planejament general. Miri, a mi, sempre m'ha agradat prioritzar la iniciativa pública en el planejament general, li ho haig de dir. Ara, no recullo tampoc com una intervenció excessiva aquesta possibilitat; ara, sí, s'ha de tutelar per part de l'ajuntament, eh?, els ho dic molt clar, que ha de ser un tema absolutament tutelat.

El representant del Partit Popular ens deia si ens sentíem reflectits en la llei o en les modificacions que es proposen. Jo crec que sí, perquè crec que és un projecte que atén a les circumstàncies actuals, és a dir, al context actual, i, per tant... També li dic que mo-

dificar contínuament la legislació urbanística ens genera molts i molts problemes també, als ajuntaments, per adaptar-nos als nous marcs. Per tant, crec que és un marc que ens simplifica, que surt també de moltes demandes que havíem fet Federació de Municipis i Associació de Municipis en temes de simplificació. I, per tant, crec que sí que ens hi trobem reflectits, perquè és una evolució també i una mica el pèndol, no?, aquest que comentava el diputat Milà, amb relació a..., bé, de situar-nos una mica en el camí del mig de dir: «Mirem de fer les coses i repensar-les, i les que no ens han funcionat, ressituem-les, a veure si ara ens funcionen.»

El tema de la comunicació prèvia, que els preocupa molt. Nosaltres tenim ja implantada la comunicació prèvia en la llicència d'activitats, tenim aplicat també l'assabentat d'obres; per tant, és ja una autorització directa, que, després, se'n fa un control posterior. I, bé, jo crec que, evidentment, la *potestas* pública correspon a l'ajuntament, però, per exemple, les inspeccions no tenen per què, obligadament, fer-se amb inspectors del mateix ajuntament. Podríem, per exemple –hem tingut els representants dels col·legis–, fer convenis amb els col·legis oficials, col·legis que, per cert, en aquest moment, estan també buscant les seves sortides, doncs, corporatives i buscant possibilitats d'ocupabilitat dels seus col·legiats. Per tant, perfectament –els col·legis són una institució semipública–, per què no?, podríem fer una aliança en aquest sentit i preparar-nos per poder fer aquests controls *a posteriori*.

El tema de les –ens han fet tantes preguntes que, en cinc minuts, és gairebé impossible– àrees, ens preguntaven, i els percentatges d'aprofitament, si el 15 per cent ens semblava bé... Jo ja havia avançat que ens semblava bé, aquest percentatge. Crec que és fonamental tenir una reserva d'aprofitament públic per consolidar els patrimonis municipals del sòl, i crec que també aquest percentatge de reserva d'habitatge d'HPO l'hem d'anar modulant en funció també de la realitat del país i del moment econòmic. Nosaltres pensem que és fonamental poder atendre la demanda d'habitatge que tenim, sobretot a l'entorn de l'àrea metropolitana. I jo jugaria, com s'ha apuntat abans, amb el tema de les memòries socials. Crec que sí, que és oportú que, en la memòria social, l'ajuntament pugui justificar la necessitat o no-necessitat d'aquell habitatge i de la demanda que té, i, per tant, quina és la realitat social que té en aquest moment. Crec que hem de jugar-hi. I, després, la Generalitat també ha d'entendre aquella memòria social, i, per tant, si vol, ho ha de comprovar, però ha de creure que, amb la memòria social, l'ajuntament dóna compte de la necessitat que té o de la no-necessitat d'aquella existència d'habitatge.

El tema de la cèdula d'habitabilitat. Nosaltres, això, ho hem treballat a través de l'OLH –l'Oficina Local d'Habitatge–, però potser no hem arribat a fer aquest pas de signar i de fer-ho conjuntament, unificar, però estaria molt bé, eh?, seria molt oportú.

I el tema dels elements de planejament territorial i sectorial. Crec que són absolutament necessaris i crec que també podríem tornar a jugar amb..., podrien ser

per comarques, però jugar també amb un instrument tipus la memòria social, perquè, després, el municipi pugui justificar. Perquè, per exemple, Sant Cugat és zona d'alta demanda o demanda d'alta intensitat en tema d'habitatge, però nosaltres, amb memòria social, podem justificar que n'estem fent molt i com el volem fer i modular el temps en què l'hem de fer, perquè, a vegades, no es pot abordar tot de cop. Per tant, jo jugaria amb aquest instrument.

No m'allargo més, i potser, doncs, les altres qüestions les podran respondre els alcaldes que m'acompanyen.

Gràcies.

Jordi San José Buenaventura

Sí. El fet dels resultats de les últimes eleccions municipals i la barreja d'ajuntaments que estem a la federació, associació i tot plegat, fan que moltes de les coses que jo volia dir ja les hagi dit la Mercè. (*Veus de fons.*) Perfecte. No... –no, no. Això vol dir que, des dels ajuntaments, segurament, estem percebent les mateixes necessitats i trobant els mateixos maldecaps.

Quan preguntàveu això de la iniciativa privada, pública, etcètera, això, evidentment, ha de tenir tutela municipal, això ho ha d'assumir l'ajuntament, s'ha de debatre en Ple. I, per tant..., o sigui, una cosa és la capacitat d'impulsar, però, al final, per dir-ho d'alguna manera, l'última paraula l'hem de continuar tenint els municipis; per tant, això és un element... L'última paraula l'hem de retenir sempre els municipis.

El tema de les garanties l'ha comentat la Mercè.

La comoditat o no-comoditat que comentava el senyor Calbó. A veure, la Federació de Municipis presenta quatre esmenes molt clares i fa una valoració global, doncs, que ja he destacat com a globalment positiva, amb les cauteles que he anat apuntant en l'exposició.

Ho comentava el senyor Milà i també el senyor Sanglas, en tot el sentit de la necessitat de tenir instruments de planejament territorial i sectorial que abordin tots aquests elements, doncs, d'interès supramunicipal, etcètera. Quin haurà de ser en concret? Doncs, bé, llancem aquesta qüestió, perquè és fonamental que elements d'aquesta importància es mantinguin i es debatin en aquests àmbits.

El tema de la memòria social, que la Federació de Municipis havia introduït quan parlàvem de si cal o no cal o ha de ser o no ha de ser obligatori per als municipis menors de cinc mil, de dos mil, del nombre d'habitants que sigui; més fonamental que la mida del municipi... –i això em sembla que federació i associació ho tenim molt clar–, no sé si està explícitament recollit en l'al·legació que els hem presentat, però, en tot cas, això és una qüestió que des de la Federació de Municipis tenim molt clar, que el criteri fonamental han de ser les memòries socials.

I, després, jo ara venia d'una reunió en el nostre ajuntament, a Sant Feliu –ara no parlo com a federació, parlo com a Ajuntament de Sant Feliu–, amb una qüestió que vostès plantejaven i que també ha sortit. Estàvem discutint sobre, per descomptat, el pres-

supost de l'any que ve, eh? I estàvem parlant d'una qüestió que, a tots els que venim del món local ens amoïna molt, que és el capítol I, eh?, i estàvem parlant de si estarien o no, justament, dotats els nostres serveis tècnics i jurídics per tenir la capacitat d'intervenir *a posteriori* amb el... Quan estava «en el fragor de la batalla», he hagut de venir aquí, eh? (*L'orador riu.*) Però, aleshores, suposo que aquest tema, com tota la globalitat del capítol I, haurem de... Bé, ho parlarem aquesta tarda, no passa res. Però em refereixo a la qüestió que, evidentment, ens obliga –ens obliga– a repensar coses, això ens obliga a repensar coses, perquè...

A veure, ja hem tingut, en molts municipis, problemes amb el tema de la comunicació de les llicències d'activitats. No crec que descobreixi res de nou sobre com és que un establiment que va obrir fa no sé quant de temps va haver de fer tota una petició, els permisos, no sé què, i ara s'obren com bolets algunes activitats, i, després, la capacitat d'inspeccionar darrere... O sigui, això ens porta problemes. Si la compartim o no la compartim, cadascú té la seva posició respecte a la Directiva Bolkestein. Jo no crec que cap dels que estem aquí siguem fans d'aquesta directiva, eh?, però, en tot cas, és la que tenim i ens obliga a ajustos i a adequacions en l'estructura municipal i també en la comunicació amb els veïns i comerciants dels nostres municipis, que no ho entenen –no ho entenen–, no coneixen i no saben, doncs, com hi ha aquest canvi tan sobtat en processos d'atorgament de llicències, etcètera, eh? I, per tant, aquest és un element que, evidentment, ens obliga... Estem preparats? Ens haurem de preparar i haurem de tenir aliats.

Quan parlava també de si estem o no preparats per a la utilització de les noves tecnologies, doncs, haurem també d'avançar en tot el que fa a convenis en l'Administració electrònica, en l'Administració Oberta de Catalunya, etcètera.

Per tant, suposo que estem preparats a diferents nivells, però que ens haurem d'acabar... Perquè és un marc desitjat i, per tant, doncs, haurem d'acabar d'adaptar-nos.

La presidenta

Molt bé. Senyor Lloret, vol afegir...?

Toni Lloret Grau

Sí. Gràcies. Quatre notes. Només, d'entrada, dir-li que això que els privats puguin redactar planejaments –si no l'he entès malament, deia això–, jo el que li haig de dir és que, rotundament, no; vull dir que, per convicció, per una banda, però, per l'altra, perquè, en poblacions com les nostres, amb menys de cinc-centes persones, diguem-ne, el poder que pot tenir una persona pot ser molt determinant, no? No queda tan desdibuixat com en una ciutat, que, sovint, suposo que, a les ciutats grans, també hi deuen haver els seus elements, no? Però, en aquest cas, per tant, és essencial que sigui l'Administració pública –en aquest cas, seria l'ajuntament amb el suport del consell comarcal– qui

fes això, no?, o amb el suport de la Generalitat, arribat el cas. Per tant...

Vostè parlava de les cauteles i parlava, el senyor Milà, en el cas de les masies o els usos, que també esmentava l'alcalde de Sant Cugat, no? Miri, jo, si volen, els faré una llista de les masies d'Argençola i la portaré al consell comarcal i m'hi posin un timbre i deixem-ho així, perquè serà el més fàcil, el més barat i, en un dia, ho tindrem arreglat, no? Si no se'n fien, diguem-ne, doncs, ja portaré una llista i la tècnica del consell comarcal hi posa el segell i diu: «Aquestes són les masies que hi ha a Argençola.» I les que hi ha a Veciana i les que hi ha a qualsevol lloc, no? Però no ens ho posin més complicat, no ens ho posin més complicat que això, perquè, aleshores, ja començarà a valdre temps i diners, i no cal –no cal–, perquè acabaran sent les mateixes; és diferent que hagués de variar molt, però és que acabarà sent el mateix. Això sí, posin en la llei –que això ja està bé, em sembla que ja hi era– que les masies en qüestió no puguin créixer més d'un 10 per cent o més d'un 20 per cent de volum. Això ja ens està bé, excepte en el cas que hi hagi d'haver una construcció agrícola, etcètera, que, aleshores, entrariem en un altre tema, no? Però les cauteles reduïm-les al mínim, posem per davant la confiança; i, després, en tot cas, ja mirarem qui ho fa malament, no?, però no siguem culpables abans de...

Hi ha una altra qüestió que algú... Perdoni'm, em sembla que era vostè que parlava dels estàndards de zones verdes, i vostè em sembla que també. Aquesta és una qüestió que, en els micropobles, sovint fa molta gràcia, no? Vull dir, escolti, zones verdes, és clar, en el cas nostre, per exemple, de quaranta-set quilòmetres quadrats, doncs, més de la meitat és bosc; això no vol dir que la resta no sigui zona verda, eh?, sinó que més de la meitat ja és bosc, no? Ara, aquest... Sense voler ser bromista, diguem-ne, eh?, aquesta és una qüestió interessant, perquè demostra com la Llei d'urbanisme és, permetin-me, *ineficient* en funció del lloc del país on es tracti, perquè, segurament, a Aspa, al Segrià, o a Alfés, al Segrià, o a Móra d'Ebre, que són pobles compactats, possiblement, sí que tingui un cert interès que, al mig del poble, hi hagi una plaça, diguem-ne, o que pugui ser més gran, no? Ara, a Clariana de Cardener, que ni tan sols té nucli municipal... Escolti, no té cap sentit. Per tant, em sembla... No sé de quina manera, jo no sóc jurista, jo no ho sé fer, això, però, d'alguna manera, la llei hauria de contemplar també l'opinió, com a mínim, dels ajuntaments de dir: «Ecoliti, fa falta aquesta reserva o no fa falta? O fa falta aquí o fa falta allà.»

En el cas de l'habitatge protegit, seria una cosa semblant. També fa uns anys, un director general d'Habitatge em deia: «Bé. I, a Argençola, com ho teniu, això de l'habitatge protegit?» Dic: «Bé, si no fem masies protegides...» Però no li ho vaig dir de broma, ell s'ho va prendre de broma, però no li ho vaig dir de broma. Potser no masies, però sí que hi ha cases de poble que es podrien convertir en habitatge protegit; l'únic que se'ns ha d'ajudar, però es podria fer. I, fins i tot, es podrien rehabilitar masies com a habitatge protegit de gent que potser es podria incloure en l'ofici de pagès, que va enrere. Pensin que, al meu poble, només

hi ha un pagès que tingui menys de vint-i-cinc anys, només un, eh?

Del cas de les cauteles, n'hem parlat. Senyor Calbó, més o menys el mateix. Vostè deia si ens sentim reflectits en aquesta llei; jo li haig de dir que no, vull dir, ho he dit al començament, no hi sabem veure el principi de subsidiarietat aquí. Entenem que se'ns considera potencials delinqüents urbanístics, als ajuntaments, eh?, permetin-me la claredat. No, i ho he dit abans, no volem fer grans urbanitzacions ni blocs de pisos, eh?, simplement, volem poder decidir allò que és elemental, que és la vida quotidiana d'un poble, que és arreglar una casa i ja està, no?, o fer un magatzem, no volem res més que això, sense haver de fer mil papers i diners.

Parlava vostè de si podem fer el control, els ajuntaments. Sovint, per a aquests ajuntaments, vostè ho sap, el suport tècnic és el consell comarcal, i, per tant, la resposta és sí, perquè tenim poca musculatura, però també tenim pocs usuaris. Per tant, el consell comarcal ens dóna el suport, i, quan no hi arriba el consell comarcal, sí que podem fer el contracte pertinent amb el tècnic pertinent perquè ho faci, no? Per tant, la resposta a la qüestió seria sí; no hi ha problemes amb això.

Em sembla que més o menys les qüestions han quedat resoltes.

Gràcies, senyora presidenta.

La presidenta

Moltes gràcies. En nom de la comissió, agrair moltíssim a l'alcalde de Sant Cugat, a l'alcalde de Sant Feliu i al batlle d'Argençola, doncs, les aportacions que des de les vostres entitats, i tan importants, municipalistes heu fet en aquest futur projecte de llei en què estem treballant tots els il·lustres diputats de tots els grups parlamentaris. Per tant, en nom de tots ells, moltíssimes gràcies.

Suspenem la comissió fins a les quatre de la tarda, la qual comunico als il·lustres diputats que presidirà la presidenta, aquesta tarda, Maria Victòria Forns, en el meu lloc, que, doncs, jo també, com el batlle deia, tinc febre des de bon dematí.

Moltíssimes gràcies.

La sessió se suspèn a un quart de quatre de la tarda i es reprèn a les quatre i tretze minuts.

La vicepresidenta

Bona tarda. Reprenem la sessió de la Comissió de Territori i Sostenibilitat, tal com estava previst.

Sobretot, primer, volia demanar disculpes als ponents d'aquesta tarda, a les primeres ponents d'aquesta tarda, però la veritat és que l'horari se'ns n'ha anat una miqueta de les mans i portàvem un retard, aquest dematí, d'una hora, i, per tant, hem tingut escassament els diputats i diputades tres quarts d'hora per poder dinar, escassos.

Agrair la compareixença d'Unió General de Treballadors, a la senyora Laura Pelay i Bargalló, secretària adjunta a la Secretaria General d'Unió General de Treballadors; també a Comissions Obreres de Catalunya, a la senyora Aurora Huerga Barquin, secretària de Polítiques Socials i Territorials de Comissions Obreres de Catalunya, i, també, a Unió de Pagesos de Catalunya, en nom seu la senyora Maria Rovira i Duran, membre de la Comissió Permanent Nacional i responsable de Política Territorial d'Unió de Pagesos de Catalunya.

Organitzarem de la següent manera la sessió, com abans els indicava a les intervinents: deu minuts una mica per explicar el seu posicionament amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, deu minuts per a cadascuna de vostès; després intervindran els diputats en cinc minuts, i tindran un torn més de cinc minuts cadascuna de vostès per respondre a les preguntes directes que els puguin arribar o bé per fer consideracions generals.

Compareixença

d'una representació de la Unió General de Treballadors amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00178/09)

Té la paraula la senyora Laura Pelay, com a secretària general d'Unió General de Treballadors.

Laura Pelay i Bargalló (secretària adjunta a la Secretaria General de la Unió General de Treballadors)

Ja m'agradaria ser secretària general. No, no..., adjunta –adjunta. Bona tarda, senyors diputats i diputades, en primer lloc, el que em pertoca és agrair-los que hagin demanat i hagin recollit l'opinió del nostre sindicat respecte al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que, com vostès sabran, la primera vegada que els agents socials i econòmics vàrem conèixer aquesta modificació, estava inclosa dins la llei òmnibus. Els agents socials i econòmics a través del Consell de Treball, Econòmic i Social, del CTEESC, vàrem demanar que crèiem que el calat d'aquesta llei era suficient per tenir un tractament individualitzat.

Voldria, doncs, agrair, en primer terme, al Govern i als grups parlamentaris, que se'ns doni l'oportunitat de tractar aquesta llei d'una forma individualitzada, perquè creiem que és la millor manera que una llei tan important pugui recollir totes les referències i les esmenes i totes les opinions que en tenim.

Adjunt al dictamen que els vàrem presentar, a través del Consell de Treball, Econòmic i Social, els sindicats presents allà –UGT i Comissions Obreres, Comissions Obreres i UGT– vàrem presentar un vot particular. Un vot particular, perquè al nostre entendre hi havien elements que en aquesta modificació de llei

ens semblaven perjudicials per a la cohesió social i territorial de Catalunya.

Els faré una pinzellada dels elements que nosaltres creiem que afectaven aquesta cohesió social i territorial de Catalunya. En primer terme, ens preocupaven les modificacions introduïdes a l'article 57 del text refós, en què es permet que un nombre molt important de municipis de Catalunya quedin exempts de fer reserva per a habitatge de protecció pública, en general, i per a habitatge amb protecció social, en particular. O la modificació proposada a l'article 25, que permetrà la distribució no uniforme de la reserva de sòl per a habitatge de protecció pública, que vol dir la segregació territorial per classes. Evidentment, una segregació territorial per classes, en el fons, el que fa posteriorment és segregar l'escola, és segregar equipaments, etcètera, i, sota el nostre punt de vista i sota el nostre parer, atempta contra la cohesió social del territori.

La mateixa cançó, però amb diferents variants, es repeteix en diferents articles. Consisteix en un article que comença establint un criteri urbanístic qualsevol, i aquest projecte que avui ens ocupa li afegeix una exempció per als anomenats municipis d'escassa complexitat urbanística, que només distingeixen entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva que sigui adequada a les necessitats del municipi. És a dir, substituïm el que fins ara havia sigut una norma, per un «benentès». Com comprendran, des del sindicat, des del nostre punt de vista, amb aquest fet, amb aquest «benentès», no hi podem estar, de cap de les maneres, d'acord.

Un altre aspecte que vàrem incloure en el nostre vot particular, sota la visió de la UGT de Catalunya, és el que feia referència a la modificació de l'article 99.3, que pretén modificar i substituir un paràgraf. És a dir, el text vigent estableix un percentatge del 15 per cent, com a norma, i preveu la possibilitat d'incrementar-lo fins al 20 per cent en determinats casos que estan en la ment de tots vostès. Doncs, bé, el projecte planteja, en aquest cas, suprimir l'exempció i passar-ho tot a la norma, just al contrari del que els explicava en el cas dels municipis d'escassa complexitat urbanística. Aquí es tracta de suprimir l'exempció.

Comprendran que des del sindicat, des de la UGT de Catalunya, no compartim aquesta política, i no compartim un dels fons de la norma, que és el que s'allega i que avala la norma, que és el paper de la promoció en l'activitat econòmica. És sorprenent que, a la vista dels efectes tan perniciosos que està tenint per a l'economia l'esclat de la bombolla immobiliària, propiciada en gran mesura per les expectatives de grans plusvàlues obtingudes de la transformació del sòl i la materialització immobiliària al nostre país, es pretengui ara eliminar del text legislatiu aquests mecanismes i disposicions que van ser introduïts per tal de regular i equilibrar els beneficis i càrregues urbanístiques en benefici de la col·lectivitat.

No es pot pas considerar que aquesta mesura contribueixi a la simplificació administrativa, com és un

dels fons de la llei, ni tampoc serveixi per donar més impuls econòmic, sinó que més aviat s'adreça a beneficiar propietaris de sòl, imposant-los menys càrregues i afavorint d'aquesta manera majors beneficis privats.

La tercera qüestió de què els vull parlar, també inclosa en el vot particular del Consell de Treball, Econòmic i Social, és la modificació que fa el projecte de tota la secció tercera i capítol tercer. Després de canviar tota la normativa, modificar tots els articles i variar tots els tràmits, el resultat és que, en el supòsit d'alienació directa de l'article 168 del text refós de la Llei d'urbanisme, passa a titular com a adjudicació directa. Queden excloses les entitats socials i de beneficència dedicades a l'habitatge social, és a dir, les promotores d'habitatge de protecció oficial, i –aquí a ningú se li escapa– les vinculades amb els sindicats d'aquest país.

A la nova redacció, aquestes entitats queden al mateix nivell que qualsevol gran empresa, poden anar a la subhasta i mirar d'adjudicar-s'ho. O bé, si aquesta queda deserta o fallida, poden demanar l'adjudicació directa sense ostentar cap preferència per la seva especial dedicació a l'habitatge social.

Pensen vostès, diputats i diputades, que amb aquestes mesures resoldran els problemes d'habitatge de les classes menys afavorides? Ens permetem el luxe, des de la UGT de Catalunya, de dir que no, i ho fem avalats després de la construcció d'uns quants milers d'habitatges de protecció social.

Mirin, aquesta comissió i aquesta llei, sota el meu aspecte, afecten un dels grans problemes i una de les grans preocupacions dels catalans i catalanes, segurament després del problema de l'atur, que és el problema de l'habitatge. Tenim en aquests moments a Catalunya una de les taxes d'emancipació més altes de la Unió Europea, aproximadament i voltant el 28 per cent. Tenim greus problemes pel que fa a l'accés a l'habitatge de les famílies. Deia el Consell General del Poder Judicial que unes 55.000 famílies d'aquest país han sigut desnonades o seran desnonades properament. I és evident que ens trobem afectats, doncs, per una manca i per una desaceleració de l'aportació econòmica que fa la construcció en l'economia del país. Nosaltres creiem que, amb aquesta modificació de la llei, ni incentivem la construcció d'habitatge social, ni solucionarem un dels problemes bàsics, que és la cohesió social i territorial.

Resumint una mica la posició de l'organització a la qual represento, els diré que considerem que aquest projecte tendeix a desmantellar garanties socials, especialment en matèria d'habitatge protegit, i deixar sense efecte les mesures de racionalització que s'havien incorporat normativament per ordenar una realitat urbanística abusivament expansiva. I, en aquest sentit, considerem negativa la reducció dels deures i les càrregues urbanístiques de propietaris i dels promotors.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, també per la seva generositat en l'ús del temps, senyora Laura Pelay.

Compareixença

d'una representació de Comissions Obreres de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00179/09)

Té ara la paraula la senyora Aurora Huerga, en nom i en representació de Comissions Obreres de Catalunya.

Aurora Huerga Barquin (secretària de Polítiques Socials i Territorials de Comissions Obreres de Catalunya)

Gràcies, presidenta. Bona tarda, senyors diputats, senyora diputada. En primer lloc, agrair, en nom de Comissions Obreres, la possibilitat de donar la nostra opinió sobre aquest Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

La valoració general. El conjunt de modificacions a la legislació urbanística introduïdes per aquest projecte de llei constitueixen, tant per la seva extensió com pel seu contingut, una esmena contundent al text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 1/2010, del 3 d'agost.

En efecte, les modificacions introduïdes i les copioses derogacions donen com a resultat un impacte final sobre la legislació urbanística que implica un canvi de rumb en la política urbanística dels darrers anys, en bona mesura encarrilada en la compilació legislativa del text refós aprovat l'any 2010, que ara es pretén modificar. Aquest fet desmenteix que l'objectiu d'aquest projecte de llei serveixi, com s'ha anunciat, només per agilitar els processos urbanístics, amb la finalitat de simplificar la regulació administrativa i impulsar l'activitat econòmica.

Aquest projecte, al parer de Comissions Obreres de Catalunya, té una voluntat clara d'esmena per desmantellar les garanties i acotacions públiques que el legislador anterior va voler posar per tal de protegir drets socials, com és el dret a l'habitatge, al medi ambient o al patrimoni cultural i paisatgístic, i per racionalitzar i reconduir una dinàmica urbanística absolutament desbocada, que ha comportat, com tothom sap i reconeix, greus problemàtiques socials i econòmiques: la bombolla i posterior crisi immobiliària, la manca d'habitatge assequible, un consum excessiu de territori, la destrucció del paisatge, una mobilitat insostenible, etcètera.

Les mesures de liberalització que es volen implementar a través d'aquest projecte de llei s'orienten per facilitar els beneficis privats dels promotors i dels propietaris de sòl, en detriment del dret a l'habitatge i de la participació pública, és a dir, de la comunitat, en les

plusvàlues urbanístiques generades per la transformació del sòl.

Comissions de Catalunya considerem que aquestes modificacions són un retrocés i un error, perquè no serviran per reactivar l'economia; no és possible en el present ni convenient en el futur seguir apostant per la construcció de nous habitatges com a motor de l'economia catalana. La construcció és un sector actualment enfonsat, que Comissions Obreres de Catalunya considera que cal reactivar amb urgència, però aquest sector només es podrà reactivar a través de polítiques públiques que impulsin la rehabilitació energètica i ambiental del nostre parc construït, que requereix, per cert, una intervenció planificada i urgent. Perquè no ens podem enganyar: mentre no digerim l'estoc d'habitatges nous pendents de vendre –aproximadament cent mil habitatges a Catalunya–, fabricar més habitatges nous és engreixar més un estoc sense cap tipus de sortida en el mercat actual.

Amb referència al dret a l'habitatge, el projecte de llei elimina obligacions de reservar sòl per a habitatges protegits en les modificacions del planejament; eximeix de l'obligació de fer reserves als municipis de menys de cinc mil habitants que no són capital de comarca, amb uns criteris que no compartim, i redueix el percentatge de reserva. El fet de suprimir la modalitat d'habitatge protegit concertat, supressió amb què Comissions estem d'acord, no ha d'eliminar obligacions ni percentatges de reserva de sòl per a habitatges protegits.

Comissions de Catalunya considerem greu i preocupant que es debiliti l'instrument legislatiu per reservar sòl per a habitatge protegit, perquè les reserves són imprescindibles per garantir el sòl que permeti promoure habitatges assequibles en el futur. Volem recordar que la manca de reserves de sòl va fer impossible promoure habitatge assequible per garantir el dret a l'habitatge en l'etapa expansiva anterior.

El projecte de llei permet eximir determinats sectors urbanitzables parcialment o totalment de l'obligació de reservar sòl per a habitatge protegit. Aquesta mesura propiciarà la segregació espacial per motius de renda, cosa que l'actual redactat impedeix taxativament, garantint una distribució territorial uniforme de les reserves.

S'elimina la possibilitat actual d'incrementar en alguns casos el percentatge de sòl que els propietaris han de cedir en sòl urbà o urbanitzable delimitat. S'espera així la possibilitat d'incrementar el sòl públic en aquests tipus de sòl per promoure polítiques socials d'habitatge.

Desapareix l'obligació de les administracions públiques de destinar a fer efectiu el dret a l'habitatge els ingressos obtinguts per l'alienació de sòl públic no qualificat per a habitatge protegit. Es torna, per tant, a la situació anterior, que permetia altres destinacions a aquests ingressos obtinguts per la venda de sòl públic. El projecte de llei també suprimeix l'obligació de destinar com a habitatge de protecció pública els habitatges construïts amb dret de superfície en terrenys del patrimoni públic de sòl i habitatge.

Amb referència a la qüestió mediambiental, Comissions de Catalunya considerem greu que el projecte de llei elimini l'obligatorietat d'incorporar un informe de sostenibilitat ambiental en la tramitació dels plans urbanístics, i que s'elimini l'obligació de sotmetre aquest informe a exposició pública. És la derogació dels articles 83.4 i 85.6 de la disposició addicional sisena. En el seu lloc, incorpora una regulació d'actuacions bàsiques, un nou article, que és el 86 bis, que relega la regulació del procés d'avaluació ambiental a un reglament procedimental, amb l'argumentació d'agilitar la tramitació de plans urbanístics municipals, en els quals és l'ajuntament qui té facultat per a la seva aprovació definitiva. Es permet substituir l'informe vinculant que ha d'emetre la Comissió Territorial d'Urbanisme per un informe urbanístic i territorial emès per l'ajuntament. D'aquesta manera, queda eliminada la garantia que representa l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, tal com preveu l'article 87.1 de la Llei d'urbanisme.

Amb referència a la mobilitat, el projecte de llei modifica la referència a l'obligació dels propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat de participar en els costos d'implantació de les infraestructures de transport públic, una modificació que, al nostre parer, rebaixa les obligacions dels propietaris. En tot cas, Comissions Obreres de Catalunya no veiem justificat aquest canvi i considerem molt més clar el redactat actual.

Actuacions, obres i usos en sòl no urbanitzable: un conjunt de modificacions i de disposicions encaminades a facilitar la transformació, l'ampliació i el canvi d'ús de determinades construccions, generalment en l'àmbit rural, en sòl no urbanitzable, que generalment es troben afectades per restriccions legals pel fet de ser susceptibles de bé patrimonial catalogat, integració en el paisatge, ús no regulat, etcètera.

El projecte de llei preveu un conjunt de modificacions per tal de facilitar que els propietaris puguin fer obres diverses, i, d'aquesta manera, es pot acabar desprotegint el valor material, cultural, paisatgístic o d'ús d'aquests edificis. En aquest sentit, el projecte de llei elimina l'obligació de sotmetre a informació pública els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals i altres edificacions singulars en sòl no urbanitzable, per facilitar als propietaris la transformació, l'ampliació o el canvi d'ús d'aquestes construccions.

Legalitat urbanística: s'elimina el termini que fixa l'actual article 106.3 per constituir la garantia econòmica que assegura el compliment de l'obligació d'urbanitzar en els plans urbanístics i projectes d'urbanització d'iniciativa privada. En conseqüència, si no es constitueix la garantia per part del promotor privat, no queda assegurada l'execució dels plans urbanístics i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada.

Pel que fa a l'adjudicació directa dels béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge –articles 168 i 169–, Comissions de Catalunya considera que l'adjudicació directa de terrenys que permet a l'Incasòl l'article 169, mitjançant la concurrència d'ofertes, s'hauria de fer

extensiva a la resta d'administracions públiques. No s'entén aquesta diferència de tracte que el projecte de llei fa entre l'Incasòl i els ajuntaments. Es modifica el règim de sancions per infracció urbanística, en el sentit d'una major flexibilitat; es rebaixen les quanties de les sancions i, en el cas de restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada com a conseqüència d'una infracció urbanística, es rebaixa el nivell d'exigència i les quanties de les sancions.

Com a conclusió, per Comissions Obreres de Catalunya cal rectificar totes aquelles mesures del projecte de llei que modifiquin a la baixa les obligacions de reservar sòl per a habitatges protegits en els plantejaments urbanístics, i cal mantenir els actuals percentatges de reserva. Des de Comissions Obreres de Catalunya demanem, per tant, que no es modifiqui la normativa actual en matèria de reserves de sòl, perquè és l'única garantia de disposar de sòl per obtenir habitatges assequibles en el futur.

(Sona el senyal acústic que indica que s'ha exhaurit el temps d'intervenció.)

Acabo. Finalment, volem manifestar que per Comissions Obreres de Catalunya és necessari i urgent fomentar l'activitat econòmica del sector de la construcció, però volem deixar clar també que considerem un error fomentar aquesta reactivació sobre la base de la construcció de nous habitatges, com reclamen els promotors privats. Des de Comissions de Catalunya estem convençuts que la reactivació econòmica del sector s'ha de basar en la rehabilitació del parc d'habitatges i, en conseqüència, reclamem al Govern que orienti les polítiques i els recursos per impulsar la rehabilitació i no fomentar la promoció de nous habitatges privats.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies a la senyora Aurora Huerga Barquin. I voldria fer extensiu aquest agraïment, també, al senyor Francesc Xavier Becerra Castell, responsable de Polítiques d'Habitatge.

Compareixença

d'una representació de la Unió de Pagesos de Catalunya amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00180/09)

Ara té la paraula la senyora Maria Rovira i Duran, membre de la Comissió Permanent Nacional i responsable de Política Territorial d'Unió de Pagesos de Catalunya.

Maria Rovira i Duran (responsable de Política Territorial de la Unió de Pagesos de Catalunya)

Gràcies, senyora presidenta. Il·lustríssima senyora presidenta, il·lustríssima senyora diputada, il·lustríssims

senyors diputats, permetin-me que els agraeixi la seva invitació a comparèixer a la Comissió de Territori i Sostenibilitat del Parlament de Catalunya per poder-los expressar la nostra opinió sobre determinats aspectes del Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

La Llei d'urbanisme regula també, a banda de tots els aspectes relacionats amb el sòl urbà, tot allò que té a veure amb els usos del sòl no urbanitzable; malgrat l'aparent contradicció que comporta la nomenclatura, regula el que és urbà en el sòl que no ho és. En aquest context, la Llei d'urbanisme que està en vigor regula diversos aspectes que intervenen directament en l'activitat de les explotacions agrícoles i ramaderes. Aquesta activitat representa entre un 30 i un 60 per cent del sòl no urbanitzable de Catalunya, segons el territori. Per tant, qualsevol regulació sobre aquesta classe de sòl té incidència directa en l'activitat agrària.

Un dels temes fonamentals és el que a la Llei en vigor es regula en l'article 48 i l'article 49, és a dir, el procediment per a l'aprovació de projectes específics d'interès públic en sòl no urbanitzable i de noves activitats i construccions en el sòl no urbanitzable. L'aplicació d'aquests articles suposa que totes les construccions destinades a magatzem agrícola o bé a granges han de presentar tots els informes a l'ajuntament, i la Comissió Territorial d'Urbanisme corresponent n'ha de fer l'aprovació definitiva. Aquests tràmits suposen un procés molt llarg i car.

La reforma que es proposa introdueix un canvi important en aquest aspecte, ja que, a partir de l'entrada en vigor de la Llei, els projectes de construcció per a activitats agràries no s'hauran de sotmetre al tràmit de l'article 48. La Comissió Territorial d'Urbanisme no serà la responsable d'aprovar els projectes, sinó que n'haurà de fer un informe en un termini màxim de dos mesos. Volem remarcar que es tracta d'un canvi positiu per al sector agrari.

En el cas concret de projectes sobre activitats ramaderes i quan aquestes s'han d'adaptar a la normativa europea de benestar animal, on es fixa la superfície mínima de la qual han de disposar els animals a les granges, el planejament urbanístic municipal pot ser un fre que pot arribar a fer inviable una explotació ramadera. Si bé és cert que la Llei d'urbanisme no pot passar per sobre de l'autonomia municipal, és hora d'anar parlant de la redacció d'un pla territorial sectorial agrari que fixi les condicions mínimes als planejaments urbanístics.

Sí que hi ha un aspecte en què la modificació d'aquesta Llei pot tenir una incidència important: quan es tracta d'adequar les granges per adaptar-se a la normativa de benestar animal, o a altres normatives sectorials, sense augmentar el nombre de caps de bestiar, i sempre que aquestes adequacions compleixin els paràmetres del planejament municipal. La Llei que està en discussió proposa una modificació.

L'article 16 del projecte de Llei modifica l'article 49, tot establint que, quan es tracti d'ampliacions de gran-

ges i sempre que no superin els llistats establerts en la Llei, cal un informe del departament competent en matèria d'agricultura relatiu al compliment dels requisits de distàncies establertes en la normativa sobre ordenació ramadera. Si se superen els llistats, aquest informe ha d'anar també acompanyat de l'informe de la Comissió d'Urbanisme. Volem destacar que aquest canvi en la Llei és també positiu, ja que suposa no haver de portar a terme un nou projecte. Tot i així, quan es tracta d'adequacions de granges implantades en el territori que han d'adaptar les seves instal·lacions, cal tenir present que pel fet de disposar de llicència ja compleixen amb les distàncies establertes a la normativa d'ordenació ramadera, i que s'han sotmès al tràmit d'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Per tant, caldria que la Llei contemplés que, quan es tracta d'ampliació d'activitats ramaderes per adaptar-se a les normatives de benestar animal o a altres normatives sectorials, no caldrà l'informe del departament competent en matèria d'agricultura, ni caldrà l'emissió de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, ja que es tracta de tràmits que la instal·lació ja ha superat i que amb l'adequació no els fa variar.

Pel que fa a altres aspectes de la Llei, el projecte que està sotmès al tràmit parlamentari proposa, en l'article 14, la modificació de l'apartat 3 de l'article 47. En aquest article es proposa augmentar els usos permesos en les masies i cases rurals que hi ha al sòl no urbanitzable. A més dels usos ja permesos, s'afegeixen com a usos admesos els usos artesanals, l'activitat de restauració, els equipaments i els serveis comunitaris.

La Unió de Pagesos, *a priori*, es mostra favorable a aquest augment d'usos permesos, sobretot perquè en aquells llocs on existeix un nombre de masies significatiu disperses pel territori, que a més tenen un valor històric, l'activitat d'aquests edificis pot suposar el seu manteniment i la dinamització del territori. Ara bé, volem posar de manifest que l'autorització de determinats usos, la naturalesa dels quals és urbana en sòl rural, pot comportar algun problema de compatibilitat amb l'activitat agrària, majoritària, com ja hem dit, en el sòl no urbanitzable. Si les masies on s'autoritzen aquests usos són considerades com a nuclis habitats, habitatges aïllats o àrees de lleure, existiran aquelles limitacions a les explotacions agràries establertes al Decret 136/2009, de l'1 de setembre, d'aprovació del programa d'actuació aplicable a les zones vulnerables amb relació a la contaminació de nitrats que procedeixen de fonts agràries i de gestió de dejeccions ramaderes.

En altres casos, i partint d'experiències reals en el territori, ens trobem que es considera una molèstia per a una nova activitat que es porta a terme en les masies: l'ampliació de les explotacions ramaderes veïnes, la circulació de tractors i altra maquinària agrícola pels camins, o bé el pas de camions que porten subministrament a les explotacions agràries, o bé els possibles sorolls o olors habituals de les explotacions agràries.

Per tot això, caldria que la Llei reflectís que l'ús dominant en el sòl no urbanitzable és l'agrari –agrícola i ramader–, i que els usos implantats en les masies

i cases rurals han de ser usos compatibles. El departament competent en matèria d'agricultura hauria de contemplar en els seus informes, que ha de redactar per a la implantació dels nous usos, quin és l'impacte que pot tenir sobre l'activitat agrària i declarar-ne la seva compatibilitat o incompatibilitat.

Finalment, el projecte de llei que està en discussió introdueix un nou concepte: edifici singular. Aquest nou concepte s'introdueix en l'article 14, que modifica l'article 47, i en l'article 16, que modifica l'article 49. Amb referència a les edificacions singulars, es diu que han d'estar situades en sòl no urbanitzable i que cal que siguin preservades per raons arquitectòniques o històriques. Creiem important que la llei precisi més a quin tipus d'edificacions s'està referint, i, en tot cas, fixar que cal que siguin edificacions portades a terme abans del 1954, any d'existència del primer vol aeri.

En aquest ordre de coses –per altra banda, és un altre tema–, els articles 20, 21 i 22 del projecte de llei modifiquen diferents aspectes de l'article 56 del text refós. Aquest article ja va ser modificat en l'anterior procés de modificació de la llei, per tal de donar potestat als plans directors urbanístics per fer canvis en la classificació del sòl, sense haver de superar els tràmits de la modificació del planejament municipal.

Volem constatar que el projecte de llei que està en tràmit parlamentari ho consolida, passant per sobre, en aquest cas, de l'autonomia municipal, introduint elements de desprotecció del sòl no urbanitzable.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies a la senyora Maria Rovira i Duran. Ara passariem la paraula als diferents diputats i diputades. En primer terme, parlaria, en nom del Partit Socialista de Catalunya, l'illustre diputat senyor Roberto Labandera.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, presidenta. Gràcies a les compareixents, també en el sentit que les tres han fet les intervencions des del punt de vista de l'impacte social i de l'impacte econòmic d'aquesta modificació legislativa, i, a més a més, pel fet que també el nostre grup es va sumar i us va proposar com a compareixents a fi i efecte que importava per a la tramitació d'aquesta legislació conèixer el vostre parer i sobretot poder recollir i debatre les aportacions específiques que féssiu per a la millora del text.

Compartim i coincidim amb molts dels elements que heu assenyalat vosaltres, perquè la preocupació del Grup Socialista és mantenir els objectius bàsics i estratègics de la legislació urbanística del nostre país, que han tingut una història, una història de modificacions. Aquest matí també se'ns feia avinent la necessitat d'una certa calma, diguéssim, des del punt de vista de dir: «Pareu de fer reformes!» Però, en tot cas, aquestes reformes, que, evidentment, algunes poden estar motivades per la situació econòmica i també per

la necessitat d'impulsar noves mesures de reactivació econòmica... En tot cas, el que sí que hi ha en el vostre discurs és una coincidència amb els nostres plantejaments: que hi ha elements estratègics que s'han de preservar, que hi ha elements en aquestes modificacions que poden avançar, però hi ha elements en aquestes modificacions que n'hem de fer una lectura en profunditat.

Sobretot, assenyalaré de la intervenció de la senyora Pelay i de la senyora Huerga aquelles que fan referència fonamentalment a tota la part de l'articulat, de les modificacions de l'articulat que tendeixen a modificar el concepte importantíssim que havia pujat, s'havia incrementat els últims anys, del percentatge de reserva de sòl per a habitatge protegit.

En el període que veníem d'èpoques anteriors..., l'any 2004, 2005, doncs, venien sobretot d'un procés inflacionari absolutament de l'ús del sòl, producte d'una legislació estatal que havia impulsat i que havia plantejat això, que tot era urbanitzable, i a partir d'aquí també, i conjuntament amb aquest fenomen i amb aquest impuls de la urbanització quasi de forma desbocada en tot el territori, enteníem la necessitat, i així es va actuar des del punt de vista legislatiu, de contenir i de reservar, contenir els usos del sòl. El sòl és un bé que no és infinit; en tot cas, el sòl que tenim és un sòl que hem de poder conservar, reordenar, reciclar. Però, sobretot, hem de deixar com a herència també un model de gestió del sòl que serveixi perquè hi hagi sòl per a les activitats futures, per a les noves generacions, però sobretot per a l'activitat econòmica i l'activitat residencial.

I, per un altre cantó, aquesta reserva de sòl apuntava fonamentalment i feien sobretot la seva base en la defensa del dret d'accés a l'habitatge, que era l'altre dret que nosaltres havíem defensat en les etapes anteriors i en les modificacions legislatives anteriors, que era necessari dotar les administracions públiques de majors reserves de sòl, perquè les polítiques d'habitatge, les polítiques siguin aquelles públiques directament executades per l'Administració o aquelles que sobre el sòl públic eren concertades amb la gestió privada, doncs, poguessin garantir dret d'accés a l'habitatge a tothom que ho necessités. I aquests són elements bàsics que m'agrada dir-vos, i, sobretot, coincidim en aquells elements estratègics que vosaltres heu assenyalat en el vostre discurs i en les cauteles que heu assenyalat i les advertències que heu fet.

També, per altra banda, la representant d'Unió de Pagesos..., en la seva intervenció hem vist una sèrie d'aspectes que assenyalava també com a sector, no només com a sector sindical, sinó com a sector econòmic, que heu plantejat: que és la simplificació d'alguns processos i alguna de les qüestions, com la modificació a què feieu referència, que és la modificació, el tema de l'ampliació d'usos de masies i cases rurals, que ajuda en el tema del desenvolupament rural d'una forma clara i precisa, i aquelles modificacions que fan en el tràmit en l'article 16, que fan referència a tot el tràmit d'edificacions en sòl no urbanitzable. Per tant, compartim que és..., vosaltres feu una valoració positiva, però també compartim les greus advertències,

importants advertències que han fet els sindicats Comissions Obreres i UGT.

La segona qüestió a la qual voldria fer referència és –l'adreço com a pregunta– l'impacte de la reforma en termes d'ocupació: si aquestes reformes estan concebudes no només per agilitzar la tramitació i la gestió urbanística, sinó també per a l'activitat econòmica, com valoreu des dels sindicats l'impacte que pugui tenir en termes d'ocupació una mesura d'aquestes característiques? Sobretot en un sector, ho heu dit de forma claríssima, que té una situació realment delicada i compromesa.

I, al final, per acabar, presidenta, hi ha, sí, un tema que ens preocupa, i bàsicament perquè sou uns actors actius en tot el procés que hi ha del debat urbanístic, de la gestió urbanística en el nostre país. Trobem, en alguns dels articles d'aquesta modificació, reduccions substancials dels períodes d'exposició pública de les modificacions. I volem conèixer l'opinió vostra sobretot, perquè bàsicament en més d'una ocasió, tant tots com els sindicats, heu exposat la necessitat de comptar amb temps necessari per fer les alegacions en un procés urbanístic, amb temps necessari per fer el debat, per fer el consens i el diàleg de cada una de les modificacions que es puguin plantejar.

Gràcies.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té la paraula, en nom del Partit Popular de Catalunya, l'il·lustre diputat Pere Calbó.

Pere Calbó i Roca

Moltes gràcies, presidenta. En primer lloc, els voldria agrair, en nom del meu grup parlamentari també, que vostès hagin pogut comparèixer avui i ens hagin pogut explicar la seva visió i la seva opinió sobre el projecte de llei que s'està tramitant. Vagi per endavant que no pretenc una confrontació d'arguments, no és la funció d'aquesta comissió ni de la meua intervenció, però sí que volem conèixer més a fons algunes de les afirmacions que vostès han fet i conèixer les raons que justifiquen aquest tipus d'affirmacions que vostès han fet a l'hora de valorar el projecte de llei.

Per una banda, partint d'una realitat complexa, que vostès..., sobretot la representant d'UGT ha fet referència a diferents vessants del problema, que podríem concretar en l'accés a l'habitatge, i també la representant de Comissions Obreres, que molts d'ells se'ns escapen ara de l'objecte del que és pròpiament la comissió; i, per tant, no m'hi referiré, no perquè no ho consideri important, sinó perquè l'objecte de la comissió és que ens posicionem i valorem el projecte de llei.

Però sí que nosaltres li volem fer una pregunta, per intentar conèixer més a fons la seva valoració. La pregunta és: hem d'adequar la legislació urbanística a la realitat econòmica que tenim? O la mateixa llei ens serveix en períodes de creixement econòmic que en

períodes de crisi econòmica? Les mateixes fórmules poden servir en un cas i en un altre? Aquesta és la pregunta, a tall de reflexió, que els deixo sobre la taula, en el sentit que, al nostre entendre, evidentment, exactament les mateixes eines no podem utilitzar en un escenari que en un altre; i, per tant, haurem d'adequar la legislació a la realitat, malauradament, que tenim. Realitat que, a diferència d'algun portaveu –i això ho portem tot el matí discutint–, no és una realitat conjuntural, d'un o dos anys, sinó que, al nostre entendre, s'allargarà una mica més en el temps. I, per tant, això justifica que ens puguem plantejar una modificació legislativa per fer front a l'escenari immediat, però també a l'escenari que a mitjà termini se'ns planteja.

Dit això, jo, la conclusió que en trec i, per tant, és subjectiva i em puc..., a risc d'equivocar-me: que les representants d'UGT i Comissions Obreres fan una valoració fonamentalment crítica del projecte de llei –legítima, eh?, vagi per davant– i que bàsicament fan una defensa del que ja està en la llei en aquests moments vigent. I la meua pregunta seria, també a tall de reflexió: vostès, que és evident que nosaltres els hem demanat que es posicionessin sobre un text concret, però vostès que ara tenen l'oportunitat de comparèixer davant d'aquesta comissió, quines entenen, des del seu punt de vista, que haurien de ser les modificacions d'aquest projecte de llei per fer front i assolir els objectius que vostès han plantejat en les seves intervencions?

Per tant, un espai de reflexió absolutament ampli, perquè vostès ens puguin aportar allò que vostès considerin que hauria de ser aquesta reforma d'aquest projecte de llei. Perquè, un cop feta la llei, també hem de valorar els seus resultats; i, per tant, en aquest sentit, i a tall també d'una forma tangencial, perquè també apareixen en la llei, i en algun aspecte s'esmenta en les modificacions que s'estan introduint, també m'agradaria preguntar-los quina és la valoració que vostès fan de les àrees residencials estratègiques, si realment han assolit els objectius que es van plantejar o s'han trobat presoners d'una situació que les han fet inviables.

Ho fico a tall d'exemple –potser la seva resposta serà exemple o no– del que deia abans; és a dir, ens serveixen exactament els mateixos instruments en un escenari de creixement econòmic que en un escenari de crisi econòmica? Per tant, m'agradaria saber la seva valoració sobre aquestes àrees residencials.

Per altra banda, també ens agradaria saber la seva valoració sobre les modificacions que s'hi introdueixen respecte a la gestió dels patrimonis públics, del sòl i d'habitatge. La representant de Comissions Obreres ha fet una referència més específica a aquesta qüestió. I també sobre la nova regulació dels sectors d'interès municipal, en el sentit sobretot que la proposta del projecte de llei atorga una potestat important a la Generalitat de Catalunya en detriment dels ajuntaments, les corporacions locals. I, per tant, com veuen vostès aquesta relació, tenint en compte que en el procediment urbanístic a casa nostra tant els ajuntaments com la Generalitat són actors principals. I aquí s'estableix

una excepció fonamentada en un interès superior del municipi.

També m'agradaria saber si vostès comparteixen les modificacions que fan referència als expedients expropiatoris per ministeri de la llei, les modificacions respecte a les expropiacions.

I, per acabar, respecte a la representant d'Unió de Pagesos, sí que..., abans de vostè ha comparegut el representant de l'Associació de Micropobles, i el que ens demanava fonamentalment era tindre més capacitat de decisió als ajuntaments per poder fer front a la rehabilitació de masies o a una ampliació d'un magatzem agrícola, no?

En una part de la seva intervenció m'ha semblat –jo no sé si és un error d'apreciació– que vostè en un moment donat qüestionava o ficava en evidència també la dificultat, alguns cops, que els ajuntaments puguin desenvolupar aquesta tasca, i entraria en conflicte amb el que ens demanava l'Associació de Micropobles; i, per tant, m'agradaria que ens poguéssim aprofundir més en aquesta qüestió. Tenim una demanda de l'Associació de Micropobles d'una major autonomia per fer front i donar una resposta immediata i evitar processos llargs en el temps i cars en diners; per exemple, rehabilitació de masies o magatzems... I vostè em semblava que aquesta dificultat amb els ajuntaments la plantejava més segurament en el tema de les granges. M'ha semblat, eh?

Gràcies, senyora presidenta, i gràcies per la seva paciència.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té la paraula, en nom d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, l'il·lustre diputat el senyor Salvador Milà.

Salvador Milà i Solsona

Moltes gràcies, senyora presidenta. També, en nom del Grup d'Iniciativa i Esquerra Unida, agrair-vos la compareixença a les tres organitzacions sindicals, i plantejar una sèrie de qüestions en la línia del que en aquest debat s'està enquadrant en aquest moment, que és la política urbanística, especialment la d'habitatge, amb relació a la crisi econòmica.

Crec que vostès ho han plantejat correctament en el sentit de l'exigència respecte al manteniment de reserves i promocions per a habitatge de protecció oficial en una situació social complicada com la present en matèria d'habitatge. Però, arran de l'última intervenció, precisament del representant del Partit Popular, jo els voldria preguntar si vostès consideren que el fet de disminuir les reserves d'habitatge de protecció oficial i, en general, tot el que són dotacions públiques ajuda a la reactivació econòmica, però també si ajuda o no a resoldre la problemàtica social de les persones que es veuen excloses en matèria del dret a l'habitatge. És a dir, hi ha una associació directa entre menys polítiques socials i progrés econòmic? O potser les experiències que vostès tenen diuen el contrari? Perquè aquí

sembla que es parla d'un pressupòsit que la reactivació econòmica ha de comportar, doncs, tornar a *laisser faire, laisser passer* que ens va portar a la situació de la bombolla immobiliària. És a dir, hem de tornar a la bombolla immobiliària perquè es reactivi el sector econòmic de la construcció i perquè s'atenguin les necessitats d'habitatge? O el fet que hi hagin determinades polítiques de planificació no és contraproduent amb aquests objectius?

En especial una qüestió. Vostès han estat agents actius en l'àmbit del Pacte nacional de l'habitatge. Jo els volia preguntar: de totes les qüestions que avui estem parlant aquí, que hi han en el projecte, a part de l'informe al dictamen i vot particular que van poder fer en l'àmbit del Consell Econòmic i Social, se n'ha parlat, en l'àmbit del Pacte nacional de l'habitatge? Serien un tema per parlar-ne en l'àmbit del Pacte nacional de l'habitatge, aquests aspectes que avui ens preocupen? És a dir, està entre els objectius, els criteris i les finalitats del pacte nacional que recentment es va reunir, després de més d'un any, a abordar o dictaminar o fer suggeriments sobre aquests objectius específics de protecció social? Crec que seria interessant conèixer la seva opinió.

També recollim amb interès el planteig que ha fet la representant de la UGT respecte a l'exclusió, que fins avui ningú n'havia parlat, l'exclusió de les entitats socials, sindicats, cooperatives socials, com a destinataris de cessió gratuïta de sòl per destinar a habitatge de protecció oficial. En aquest sentit, els voldria demanar l'opinió sobre si vostès troben coherent amb aquests objectius el fet que l'Institut Català del Sòl vengui a privats el sòl cedit gratuïtament per a construcció d'habitatges de protecció oficial, de lloguer, per part dels ajuntaments. I vostès, com a sindicats, farien el mateix? Si vostès poguessin ser destinataris? Perquè potser caldrà reformar la llei en el sentit de, com a mínim, garantir que vagi a mans d'entitats que no es vinguin el patrimoni públic per fer..., per passar-ho a mans privades.

Respecte a Unió de Pagesos, retinc amb interès una consideració que vostè ha fet i que m'agradaria que ampliés: com es pot resoldre aquesta contradicció entre l'interès que compartim –em sembla que vostè ho ha expressat– de dinamitzar el sòl agrari, la barreja d'activitats, amb la preocupació que al final això no s'acabi convertint en un handicap per a l'activitat pròpiament agrícola i ramadera sobre la base que, doncs, aquests establiments de turisme rural, segones residències o primeres residències no vinculades a l'explotació agrària acabin oposant-se, o considerant com una adversitat l'existència d'una granja o d'una explotació ramadera o d'un tractor o de qualsevol aparell agrari que a les cinc del matí estigui treballant i que no ens trobem en situacions paradoxals com la de les campanes que toquen a les sis del dematí, no?

I crec que aquest és un tema que, de veritat, no havíem advertit i que, d'alguna manera, s'hauria de resoldre. I crec que el que vostè ha dit..., i m'agradaria que ens poguessin passar una proposta, en el sentit de dir: «En qualsevol cas, s'ha d'entendre que totes aquestes activitats que s'autoritzen ho són condicionades a

la preeminència dels usos agraris i de les explotacions ramaderes o les pròpies d'aquesta activitat.» Que considero aquesta una aportació important, que si ens poguessin fer una proposta d'esmena, i, si no, naturalment el grup farem el que considerem. Però seria interessant per això, perquè, a vegades, dinamitzant uns determinats aspectes acabem perjudicant els altres, com ja ens hem trobat moltes vegades que l'activitat agrària acaba sent vista com un perjudici. De fet, molts establiments ja han produït situacions com aquesta.

Per la resta, compartim també les seves aportacions respecte a la simplificació. Jo crec que compartim la idea aquesta que se simplifiqui l'autorització d'activitats agràries, especialment aquelles que vinguin exigides per aplicació de legislació comunitària o qualsevol altra del sector agrari per a la modernització de les activitats.

Gràcies, senyora presidenta.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputat. En nom d'Esquerra Republicana de Catalunya, té la paraula l'il·lustre diputat el senyor Marc Sanglas.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Sí, gràcies, presidenta. En tot cas, agrair a les compareixents el fet d'estar en aquesta comissió i exposar la seva visió sobre aquesta proposta de modificació de la Llei d'urbanisme.

Pel que fa a l'exposició, diguem-ne, dels sindicats d'UGT i Comissions –i, en tot cas, després em referiré al cas d'Unió de Pagesos, perquè segurament hi ha algunes qüestions més específiques–, compartim amb vostès la preocupació sobre la política d'habitatge, o que la política d'habitatge es pugui veure minvada en aquests moments amb algunes modificacions, no donant prou importància a aquesta política i, en tot cas, deixant al mercat la generació d'aquest habitatge públic. Per tant, per nosaltres, segueix havent-hi preocupació.

La modificació de la llei proposa eliminar l'obligatorietat de l'habitatge de protecció oficial en municipis menors de cinc mil habitants, i, a més a més, amb un informe del mateix ajuntament que digui que no es fa necessari aquest habitatge. Nosaltres entenem que possiblement hi hagi alguns llocs..., i, per tant, tenint en compte la transitorietat territorial del país i tenint en compte, diguem-ne, les diferents conurbacions que existeixen en el país, possiblement en algun d'aquests municipis no sigui necessària.

Però, en tot cas, els voldríem demanar quins els sembla a vostès, quins són aquests requisits, davant també l'experiència, davant del fet que vostès han estat promotors d'habitatge públic; quins requisits els sembla que haurien de ser, que hauria de contemplar la mateixa llei per poder, entre cometes, «exonerar» o flexibilitzar el concepte, diguem-ne, de la necessitat de l'obligatorietat de l'habitatge públic en els municipis.

Entenem, des d'Esquerra Republicana, que segurament en alguns casos..., si bé a un municipi de manera individualitzada se'l pot exonerar, sí que entenem que en un àmbit territorial, en un àmbit comarcal, es fa més necessari en tot cas establir, a través d'alguna regulació, d'algun pla sectorial territorial, establir uns mínims per a l'àmbit comarcal, perquè, si no, en tot cas, segurament només faríem complir aquests estàndards d'habitatge públic en alguna de les grans ciutats, i, per tant, els llocs més menuts quedarien desprotegits. Per tant, des d'aquest punt de vista aquesta pregunta.

I en el cas d'Unió de Pagesos, quina valoració en fan vostès? Deien que té aspectes positius, la modificació legislativa. Aclarir-nos també això que es deia sobre el tema de si realment demanen més competències per als mateixos ajuntaments rurals o més petits, o els sembla que, en tot cas, segurament, com també hem proposat en alguna ocasió des d'Esquerra Republicana, és reforçar els mateixos consells comarcals per tal de mantenir la situació actual, però, amb reforçament dels ajuntaments, també generaria activitat econòmica. Segurament, moltes vegades el que passa és que els serveis tècnics dels ajuntaments són petits i, per tant, no permeten l'agilitat que fóra necessària per donar sortida a l'activitat econòmica. Per tant, la plantejaria en aquest sentit: si aquestes competències que ens reclamen, aquesta desregulació que ens demanen en alguns municipis més petits, es fa necessària, o s'entén que el sistema actual de doble llicència és suficient, i, per tant, en tot cas millorant el sistema, no modificant el mateix sistema.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom de Convergència i Unió, la il·lustre diputada senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. També em sumo a l'agraïment a les tres compareixents per vindre aquí a exposar la seva opinió respecte al Projecte de llei que modifica el text refós de la Llei d'urbanisme. L'objectiu d'aquest projecte de llei que modifica aquest refós vigent en cap cas ha estat ni és canviar substancialment ni conceptualment el que preveu el text vigent. L'objectiu d'aquest projecte és aconseguir una administració més àgil, simplificar la regulació, ajudar en la mesura del possible a la reactivació econòmica; i, per tant, es pretén ajustar a la realitat qüestions que a la pràctica no han funcionat bé, fruit de l'experiència en l'aplicació de l'actual text vigent.

Entenc, després d'escoltar els representants d'UGT i de Comissions, que discrepem de manera bastant absoluta pel que fa al que han exposat, ja que, en cap cas, no s'ha volgut aconseguir amb aquest projecte el que vostès han exposat, ni entenc que tampoc es malmeti l'urbanisme ni l'habitatge a l'hora d'aplicar aquest projecte de llei.

Voldria fer algunes consideracions del que han dit. Pel que fa a l'exempció de reserva de sòl per a habitatge protegit als municipis inferiors de cinc mil habitants i a aquells que es consideren d'escassa complexitat urbanística, en cap cas s'ha volgut fer cap tipus de segregació de ningú; i, per tant, discrepem absolutament del que s'ha expressat i, a més, tenint en compte que creiem que respon a la realitat del nostre país i també a la demanda i necessitat de molts dels nostres ajuntaments del país.

I, en aquest sentit, els representants dels ens locals que els han precedit avui en les compareixences –representants de l'Associació Catalana de Municipis, de la federació i també de l'Associació de Micropobles– s'han mostrat favorables a aquesta modificació, i, fins i tot, alguns compareixents que els han precedit han demanat, inclús, una reducció superior.

D'altra banda, pel que fa al percentatge de cessió de sòl quan hi han modificacions de planejament, que fins ara era variable entre el 15 i el 20 per cent, cal dir que es fixa un 15 per cent perquè en cap cas s'ha aplicat mai un percentatge superior a aquest 15; per tant, és el que s'aplicava per a tots els ajuntaments: un 15 per cent. I, per tant, entenem que d'aquesta manera es millora la seguretat jurídica i es respon a la realitat actual.

Tot i això, considero que no ens pertoca en aquesta comissió, perquè el que estem fent és analitzar el Projecte de llei que modifica el text refós de la Llei d'urbanisme; per tant, no ens pertoca entrar en el que estableix el Pacte nacional de l'habitatge, ni en les polítiques d'habitatge, ni tampoc en la política de l'Incasòl i en el fet que, fruit de la gestió anterior, actualment s'estan pagant 6 milions d'euros mensuals d'interessos. Però, en tot cas, sí que els voldria preguntar a vostès, als representants de Comissions i UGT, uns aspectes que no han tractat, i és el fet de com consideren que funcionarà o que suposarà aquesta reducció de terminis, aquesta agilitació de tràmits, com creuen que això afectarà d'ara endavant aquesta aplicació? Com, per exemple, el fet que la llicència de primera ocupació passi a ser règim de comunicació, totes les reduccions de terminis.

I també, d'altra banda, sí que tindria una altra pregunta per a la representant d'Unió de Pagesos. Vostè ha analitzat les diferents modificacions que preveu el projecte de llei pel que fa al sòl no urbanitzable, de manera que, amb la finalitat d'afavorir la conservació del patrimoni rural i reactivar l'activitat econòmica en el món rural, s'estableix un seguit de modificacions que afecten el sòl no urbanitzable pel que fa a l'agilitació de la tramitació de llicències, en rehabilitació, reconstrucció. La meua pregunta seria: més enllà del que al final..., que en aquest sentit he entès que ho veia favorable, aquestes diferents modificacions en sòl no urbanitzable, quines modificacions creu que hauria de tenir aquesta llei?, si creu que en aquest sentit hi han alguns aspectes que caldria introduir pel que fa també a sòl no urbanitzable.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputada. Bé. Tornen a tenir la paraula, per tant, les ponents. Començarem per la senyora Laura Pelay, en representació de la Unió General de Treballadors, perquè respongui a les preguntes directes o faci consideracions de tipus generals.

Laura Pelay i Bargalló

Difícilment, amb el temps que se m'atorga, podria contestar una per una a les preguntes que vostès m'han posat damunt la taula; però, si més no, intentaré fer una pinzellada sobre el que nosaltres creiem i quina és la nostra opinió.

Miri, respecte a la pregunta sobre la generació d'ocupació, aquesta llei com afectaria la generació d'ocupació. Evidentment, en aquests moments el mercat de treball és imprevisible, imprevisible especialment en l'àmbit de la construcció, però és veritat, com deia la meua companya de Comissions Obreres, que fa molt de temps que nosaltres estem demanant, i estem demanant a totes les administracions, que s'hauria d'apostar per una política de rehabilitació d'habitatges, d'adequació dels habitatges a noves normatives pel que fa a la legislació mediambiental, etcètera, com a font i garantia per generar nova ocupació. És a dir, creiem que totes aquelles persones que en aquests moments estan sent expulsades del mercat de treball i que venien de llocs de treball amb molt poc valor afegit, gent que tota la vida ha treballat a la construcció..., segurament si ens plantejàssim com a país quina és la sortida i quines garanties els podem donar, hauríem d'intentar, si més no, fer una planificació estratègica de formació per intentar reconvertir aquestes persones que tenen poques possibilitats de reinserir-se en altres sectors laborals, perquè es poguessin dedicar a la rehabilitació i adequació d'edificis.

Llugo aquest debat amb tot el tema de l'exposició pública, etcètera. Jo els parlaré, en aquests moments, com a ciutadana del carrer, no sóc una altra cosa. Mirin, els termes d'urbanisme per a un ciutadà del carrer, com jo mateixa, són uns termes que ens semblen molt opacs, i els ho dic clarament i tal com raja. Moltes vegades els ciutadans i ciutadanes només tenim *inputs* de l'urbanisme dels nostres pobles, viles i ciutats d'una manera negativa, i, evidentment, des dels últims anys només veiem qüestions negatives respecte als termes d'urbanisme.

A ningú se li escapa que sempre se'ns treuen pels mitjans de comunicació els termes d'urbanisme amb visió negativa: els famosos *pelotazos* aquí, *pelotazos* allà, que si un ha canviat, etcètera. Jo crec que reduir qualsevol mecanisme d'exposició pública o qualsevol mecanisme de reducció de terminis, més enllà del que es pugui considerar que això agilitaria els tràmits de l'Administració pública, al ciutadà del carrer li podria semblar que és al contrari, ens podria semblar que és una facilitació o un..., no intent d'amagar, sinó que ens podria semblar que va en la via de no amagar-nos informació però sí fer-nos-la passar ràpidament i de pressa.

El senyor diputat del Partit Popular ens feia la pregunta sobre si en crisi val la mateixa política d'urbanisme o d'habitatge que sent èpoques de bonança. Jo crec que rotundament no, li contesto a la seva pregunta. Evidentment, les lleis són per adequar-les, adequar-les a les necessitats de cada moment. I una cosa que ens preocupa –i torno a la meva intervenció– és la reducció d'habitatges de protecció oficial que es despren pel que fa a aquest text refós de la Llei d'urbanisme.

I li dic que no perquè som molts que en l'època de crisi creiem que és imprescindible que entitats socials i d'altres apostem per l'habitatge protegit com a millor mecanisme perquè tothom pugui accedir a l'habitatge. Són moltes les persones d'aquest país que en aquest moment es troben a l'atur, i vostès saben que amb un habitatge de protecció social el sistema garantista és molt millor en diferents termes: la persona té més facilitat d'accés, els preus són diferents, etcètera. I per nosaltres és evident que en aquest moment de crisi ens hem d'adaptar i, al contrari, donar més possibilitats i més garanties als ciutadans i ciutadanes perquè puguin accedir a un habitatge de qualsevol tipus de protecció.

Hi havia un diputat que feia referència al Pla nacional de l'habitatge. Evidentment, qualsevol pacte nacional per nosaltres és molt important, i ens el vam prendre en el seu moment molt seriosament. I, realment, doncs, això s'hauria de discutir segurament al Pla nacional de l'habitatge, però se'ns ha reunit una vegada en un any, de pressa i corrents i sense massa teca pel mig.

Acabo ja, perquè se m'acaba el temps. Feia..., la pregunta del diputat d'Esquerra Republicana de Catalunya. Miri, tots volem viure segurament al lloc on hem nascut; jo he nascut en un poble i, com que és un poble de menys de cinc mil habitants, segurament no m'he pogut quedar a viure al poble, doncs, perquè no he pogut accedir a un habitatge de protecció oficial. Jo crec, i ho crec sincerament, que el que estem negant és a generacions i generacions de diferents territoris poder quedar-se a viure al lloc on han nascut, que al final crec que és l'objectiu o la voluntat de moltes de les persones d'aquest país.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, senyora Pelay. Té la paraula ara la senyora Aurora Huerga, en representació de Comissions Obreres de Catalunya.

Aurora Huerga Barquin

Bé. Moltes gràcies per les vostres reflexions i preguntes. Miri, jo, quan sento a parlar d'agilitat administrativa, a vegades em fa por, perquè moltes vegades no podem confondre agilitat amb falta de transparència i amb el fet de no demanar totes les mesures suficients per a temes com és l'urbanisme i com és la construcció. Per què dic això? Perquè jo crec que en el tema ambiental s'han de prendre també les mesures necessàries, que aquesta llei no les aborda. Al contrari, el

que fa és no tenir en compte les mesures que estaven en l'anterior llei. I, per tant, una cosa és agilitat i una altra cosa és fer el que s'hagi de fer de pressa i corrents.

Mireu, jo crec que la meua intervenció ha deixat suficientment clar que el que no necessitem en aquest país en aquests moments és continuar construint «vivendes», tenint un parc de cent mil «vivendes» que no sabem què fer-ne. I, en una situació d'atur i en una situació de cada vegada més pobresa i en una situació que hi ha moltes famílies que cada dia les estan expulsant de casa, potser hem de fer una altra política. I, per tant, tot el que no sigui mantenir la reserva de sòl i tot el que no sigui potenciar l'habitatge protegit, estem condemnant tota una generació que no tingui «vivenda». I nosaltres aquí, sempre que hem vingut a una comissió, hem reclamat el dret a l'habitatge, no el dret a la propietat. I, per tant, el que des de Comissions Obreres hem estat defensant i continuarem defensant és que les persones han de tenir un dret a l'habitatge, i això vol dir potenciar la rehabilitació i també potenciar les polítiques de lloguer. Perquè, en una situació com la que tenim, quina persona en l'actualitat es pot comprar una «vivenda»? ni protegida ni no protegida; més possibilitats que sigui protegida, però ni una ni l'altra.

I, quan parlem de cohesió social i de cohesió territorial, hem de veure com fem les lleis, perquè –el que deia abans la Laura– hi ha municipis a Catalunya que tenen dos mil o tres mil habitants i la gent vol viure al seu municipi. I, per tant, hem de buscar la manera que aquests ciutadans, que per casualitat, perquè han nascut o perquè visquin en una ciutat o en una altra..., som tots i totes ciutadans de Catalunya, i paguen els seus impostos, i per què una persona ha de tenir un benefici i una altra no? I, per tant, també en això hem de veure quina és la cohesió social i la cohesió territorial.

En termes d'ocupació, jo no crec que la solució a l'ocupació aquí, a Catalunya, vingui, en aquests moments, per construir «vivenda». Ho dic sincerament, eh? I, si pensem que la solució vindrà per aquí, crec que estem fent una pobra anàlisi, perquè ni hi ha diners ni hi ha condicions; i, per tant, aprofitem. I quan discutim de lleis aprofitem sobretot per implementar el tema de la rehabilitació. A Catalunya tenim un parc de «vivendes» que són dels anys seixanta, setanta i vuitanta, que totes aquestes «vivendes» es poden rehabilitar, però, a més a més, en temes d'eficiència energètica i en temes de sostenibilitat. Per tant, per aquí sí que pot venir que el sector comenci a reactivar-se.

I jo el que demano és: aquest projecte de llei venia en una llei, que era la llei òmnibus, que hi venien cinquanta lleis més; això es va treure d'aquesta llei i es va dir: «Que es faci per separat.» Tenim el Pacte nacional de l'habitatge, i aquest Pacte nacional de l'habitatge, on hi ha totes les entitats de Catalunya... –hi ha els agents socials, els partits polítics, promotors, bancs, hi ha tothom–, per què no s'ha aprofitat per discutir això en aquest marc? Jo crec que era el marc ideal. I, per tant, si tenim ja aquestes qüestions, jo el

que dic és: escolteu, estem en una situació complicada i difícil, ho sabem tothom, doncs, *piano, piano*.

És una llei molt important. Això definirà el futur del nostre país. I, per tant, tots sabem el que tenim entre mans, i sobretot els diputats i les diputades d'aquest Parlament, que són la gent que representa. Per tant, tranquil·litat, intentem fer les coses de la forma més consensuada possible, però sobretot pensant de veritat en les persones i no que el mercat ho arregla tot, perquè el mercat al final no arregla res.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, senyora Huerga. Té la paraula ara la senyora Maria Rovira, en nom d'Unió de Pagesos de Catalunya.

Maria Rovira i Duran

Moltes gràcies. Bé. S'han fet diverses referències; el senyor diputat del PP em deia expressament: «No és una contradicció, penso, amb el que diuen els micropobles?» Nosaltres diem que, en la llei, el fet que a les construccions agrícoles i ramaderes, el sòl no urbanitzable..., no calgui passar per l'article 48, pensem que és molt important, que era el que ens feia fer un munt d'informes, que era molt llarg i costós. Vull dir que pensem que aquesta simplificació és important.

Sí que dèiem: el tema del fre és amb les granges que ja estan ara construïdes, que tenen la seva llicència, que han passat tots aquests tràmits, que han fet el seu projecte, i per adequar-se a la Llei de benestar animal, que és una llei que ens ve d'Europa, vull dir que no és una llei que nosaltres l'hem fet, es necessita, per tenir els mateixos caps de bestiar, una ampliació, perquè necessiten més espai, cada animal necessita més espai.

Per tant, sí que diem que aquesta gent que ja complia i que ja havia passat tot un procés i que té la seva llicència en ordre, doncs, que sigui més fàcil, que no sigui a caprici d'un ajuntament o un altre. Això ve també una mica amb el tema que després jo he exposat sobre els articles 20, 21 i 22 del projecte de llei, que curiosament, per una banda, sabem i som conscients que no podem passar per sobre el planejament municipal, però sí que en aquests articles que fa referència a les ARE, que ara, a més a més, sembla que es consolida, pel que nosaltres entenem, l'espai reservat per a les ARE..., doncs, en aquest cas sí que s'ha passat per damunt de l'autonomia municipal. I dèiem: potser haurem de mirar exactament si això es consolida, doncs, exactament on estem. Perquè, en pobles que s'havia definit al planejament municipal..., es considerava que l'activitat agrícola i ramadera era la més important..., doncs, si es considera que aquest article es consolida, aquí també ens balla una mica, eh?

I només dèiem això, que, en cas d'ampliació de les granges que estan plenament consolidades, però que el necessiten per complir la llei, doncs, es pugui mirar

de fer alguna cosa. També diem per sobre –i considerem que no és aquesta comissió– que s'ha de fer el Pla sectorial agrari, que és competència d'Agricultura, i amb aquest Pla sectorial agrari ja seria possible entrar-hi, però no el tenim. Per tant, sí que considerem que és beneficiosa la tramitació com molt més ràpida, i que l'informe de l'ajuntament ja valgui; nosaltres considerem que això sí.

Després, segons Iniciativa, el tema del plantejament d'usos i us ho farem arribar. Sí que diem que estem d'acord, com ha dit el Partit Socialista, que hi ha moltes masies que ara no se'ls deixava fer res i, per tant, que acabava caient, que era un inconvenient. Creiem que s'ha rebaixat moltíssim; per tant, pensem que la llei és correcta. I també volem nosaltres, per a la dinamització del món rural, que aquests usos..., bé, que se li pugui donar ús a aquestes «vivendes» que no se li donava, o a aquests magatzems, que el canvi d'ús era complicadíssim. Però també dir que creiem que, com la llei pot definir els usos, a la llei hauria de quedar reflectit que si és l'agrícola i el ramader que no ens trobem després això que he comentat, pel fet que hi hagi un nucli urbà, diríem, que se'l consideri nucli urbà, doncs, hagin de complir els llindars dels cinc-cents metres, totes aquestes coses que, al final, potser no ens quedarà terreny per treballar; vull dir que es tingui en compte. I com la llei pot contemplar els usos, doncs, que l'ús predominant..., diríem, que la gent que va a fer un altre ús d'una instal·lació, d'un habitatge, doncs, que sàpiga que ja n'hi ha un, d'ús predominant.

Després em demanaven..., bé, jo penso que les competències municipals, que en tenen ja, de competències. Vull dir, no trobo que sigui..., s'han rebaixat a la llei, aquestes modificacions; per tant, nosaltres també considerem que són correctes.

I quant a Convergència i Unió, jo penso que és això, que ja s'hi han introduït diverses coses, però sí que reclamem que cap granja hagi de tancar simplement a caprici d'algú..., vull dir que les granges puguin continuar sent-hi. Ara, amb els magatzems que no superen uns llindars ja ho poden fer amb un informe de la Comissió d'Agricultura, quan sigui en vigor la llei evidentment; nosaltres hi estem d'acord. I, si són molt més grans, doncs, que hi hagi d'haver un informe de la Comissió d'Urbanisme, però que aquest informe només ens diu que en dos mesos el podem tenir. Que ara ens trobàvem que per a un magatzem o per fer una granja estàvem com dos o tres anys, i això és el que nosaltres veiem que s'ha rebaixat. Però que es tingui en compte que l'activitat agrícola i ramadera es pugui continuar fent al territori.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies a la senyora Rovira. Agrair altra vegada a les tres compareixents, en nom d'Unió General de Treballadors, de Comissions Obreres i d'Unió de Pagesos de Catalunya, els seus posicionaments, i també l'estalvi que han fet del temps. La veritat és que

han estat les que l'han aprofitat millor i no per això ha tingut menys vàlua ni pitjor contingut, ans al contrari.

Moltes gràcies, de veritat.

(Pausa.)

Molt bé. Si els sembla, senyores i senyors diputats, continuem amb la sessió.

Compareixença

d'una representació del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00175/09)

A continuació, hi haurà la compareixença del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible, en la persona del senyor Arnau Queralt i Bassa, director del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible; pregaríem que baixés aquí, a la Mesa. Moltes gràcies. També de l'Associació de Promotors de Barcelona, el senyor Lluís Marsà Garcia, vicepresident de l'Associació de Promotors de Barcelona, que farà ell el posicionament. Però pregaria que també baixés el senyor Josep Donés Barcons, secretari general de l'Associació de Promotors de Barcelona, que l'ajudarà en tot el que siguin les respostes dels comentaris que puguin fer els il·lustres diputats i la il·lustre diputada.

Doncs, sense més preàmbul, si els sembla, saben que tenen deu minuts per fer el seu posicionament; els il·lustres diputats i la il·lustre diputada tindran cinc minuts després per fer el comentari oportuns i algunes preguntes segurament directes a cadascun de vostès, i després tornen a tenir vostès un torn, en aquest cas ja només de cinc minuts per respondre a les preguntes que els facin els diputats.

Per tant, cedeixo ja la paraula al senyor Arnau Queralt i Bassa, i els agraeixo a tots tres, en nom de tots els diputats i diputades i d'aquest Parlament, la seva compareixença per discutir sobre aquest text de modificació de la Llei d'urbanisme. Doncs, senyor Arnau Queralt, quan vulgui.

El director del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible (Arnau Queralt i Bassa)

Molt bé, moltes gràcies. En nom del Consell Assessor i del seu president, el doctor Gabriel Ferraté, que està present aquí a la sala, doncs, els voldríem expressar el nostre agraïment per aquesta invitació a comparèixer davant de la comissió per exposar la nostra visió. Potser alguns de vostès ja ens coneixen. El Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible a Catalunya, el CADS, és un òrgan assessor del Govern en l'àmbit de la sostenibilitat creat l'any 1998, i l'assessorament que li pertoca al CADS ha d'ésser en essència sobre temes estratègics per al país. El cas de l'urbanisme i el cas d'ordenació del territori, com tots vostès comprendran, són temes amb una clara re-

lació amb la sostenibilitat; i, per tant, és bo que traiem la nostra opinió, cosa que ja hem fet al llarg de tots aquests anys, des de l'any 1998.

És important per al territori, és important per a l'urbanisme i és important un instrument que a la llei es reflecteix, que és l'avaluació ambiental de plans i programes, que el CADS durant tot aquest temps ha impulsat, impulsant des de la seva funció assessora.

En el cas que ens ocupa, que és aquest Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, el mes de juny del 2011 el CADS va emetre un informe, que envia als serveis jurídics, que es deia *Consideracions generals i sobre diverses normatives en l'àmbit de la sostenibilitat modificades pel projecte de llei omnibus*. I en aquestes consideracions es recomanava que la modificació en el text refós es tramités com un projecte de llei propi, atès el nombre d'articles modificats; en aquest cas és com ha estat i, per tant, el CADS ho valora positivament.

No obstant això, en l'anàlisi del text sí que no observem grans canvis conceptuals; sí que hi han modificacions que comentarem, però no hi ha grans canvis o no apreciem grans canvis conceptuals sobre els quals el CADS, que és un organisme de caràcter de reflexió estratègica, pugui aportar més valor que altres organismes i entitats que estan més avesades a treballar en la pràctica de la planificació urbanística i en la gestió urbanística, d'acord?

Veiem que..., la nostra percepció és que són un conjunt de mesures que en la major part dels casos, tal com ho percebem nosaltres, doncs, intenta donar solucions a qüestions puntuals que es plantegen en la pràctica habitual de la planificació urbanística i la gestió urbanística. I, a més, que pretén donar una certa seguretat jurídica als administrats. Com deia abans, pel grau d'especificitat tècnica i perquè en uns casos es tracta de modificacions més instrumentals, el CADS poca cosa pot aportar en aquest sentit.

Ara bé, sí que voldríem fer consideracions sobre alguns àmbits concrets. Un és l'avaluació ambiental a plans i programes, l'altre és el sòl no urbanitzable, i després hi havia també un apunt sobre el que són els sectors d'interès supramunicipal. Llavors, en el cas de l'avaluació ambiental a plans i programes, el CADS des de l'any 2002 ha estat insistint en la importància d'introduir aquest instrument en la pràctica de la planificació. Tot just quan es va aprovar la directiva comunitària que regulava aquest instrument, el CADS ja va emetre un informe dient: «Alerta! Perquè s'acaba d'aprovar la directiva i caldrà transposar-la a l'ordenament jurídic de Catalunya, atesa la importància de l'instrument, amb caràcter d'urgència.» Al llarg dels anys, el CADS ha estat defensor d'aquest procediment, ha fet diversos informes que estan penjats a la nostra pàgina web. I, bé, com tots saben, diguem-ne, en part per l'activitat del CADS i en part per l'activitat pròxima del Govern es va aprovar, finalment, una legislació pròpia en aquest àmbit.

Pel que fa a la modificació, nosaltres el que sí que trobem interessant és que s'hagi incorporat l'instrument, diguem-ne, a l'articulat de la llei, que no cal que remeti a una altra legislació; qui redacti la Llei d'urba-

nisme es trobarà tot el procediment d'avaluació incorporat en el mateix text, i no s'ha de remetre, com dic, a una altra llei, això és important.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, la nostra opinió –em sembla que compartida per molts de vostès– és que continua sent un aspecte en el qual caldrà reflexionar i caldrà prendre mesures en els propers anys. Tots som conscients dels valors que li són propis, a aquest sòl, però cal fer-ne una bona gestió. I, en part, una bona gestió implica mantenir la població al territori perquè el gestioni. El que no podem pretendre és que un territori que ens dóna uns serveis ambientals es gestioni sense la població que hi viu. Llavors, en aquest sentit, sí que..., i quan dic «població», també vull dir una població que estigui activa. Per això valorem com a interessant la mesura que s'admeten certs usos en les masies rurals incloses al catàleg, a més dels actuals. Estem parlant, com vostès saben, de tindre restauració, equipaments o serveis comunitaris.

També veiem interessant que es puguin donar certs usos, es puguin rehabilitar certes edificacions singulars existents al sòl urbanitzable i que també s'hi puguin fer una sèrie d'usos. Això, com he expressat anteriorment, creiem que pot contribuir a mantenir la població activa al territori; per tant, pot contribuir a la sociabilitat del territori.

El que sí que veiem, i això jo penso que és difícil de gestionar, és..., o sigui, una llei, en termes generals, té una visió molt general i estableix normes per a tots. I la flexibilitat a vegades és molt difícil d'incloure, vull dir, d'incorporar i de recollir en un text legal. Llavors, sí que com a element de reflexió seria interessant que en el sòl no urbanitzable féssim una..., segurament no per incorporar-ho en aquesta llei, però sí que hauríem de ser capaços d'analitzar les tipologies de problemàtiques que tenim, que fóssim capaços d'analitzar la diversitat del territori i que, per tant, certs usos que en termes generals diem que no..., per exemple, l'ús residencial amb aquest tipus d'edificacions, o un ús de, per exemple..., poso un exemple que abans parlava amb el president: despatxos d'arquitectes, professionals que tenen interès a treballar a la muntanya o a llocs, diguem-ne, en edificacions que estan ubicades en sòl no urbanitzable, que ho poguessin fer, perquè a vegades són activitats que poden comportar que es mantinguin les edificacions, i que amb una sèrie de contraprestacions, doncs, pot arribar a comportar una gestió del territori millor que no pas la simple residència. I això és un element que hauríem de tenir en compte.

També cal tenir en compte que, bé, hi ha factors, com l'accessibilitat, com la densitat de població del territori, que també ens alerten sobre la conveniència de ser flexibles amb determinats tipus d'usos. És a dir, segurament en una masia ubicada a dalt d'una muntanya no podem fer determinats usos, si comporta un excés motoritzat important, implica modificacions de camins, etcètera. Però, en edificacions més properes a nuclis urbans, segurament podem permetre certs usos que fins ara no estan contemplats per la llei.

L'altra reflexió que hem de fer sobre el sòl no urbanitzable és que moltes vegades tenim la impressió que el

sòl no urbanitzable acostuma a ser una taca a la planificació. Llavors, a vegades, el caràcter del sòl no urbanitzable queda reflectit en els plans, en els mapes, però no sabem ben bé quin ús volem donar..., o sigui, quin és el caràcter que li volem donar, al sòl no urbanitzable. No sé si m'explico, segurament no.

El que vull dir és que el sòl no urbanitzable no ha de ser sòl no urbanitzable de per si, sinó que hem de saber quin model, què li volem demanar al sòl no urbanitzable. I com positivitzem els béns i serveis ambientals que ofereix el sòl no urbanitzable, i com això, diguem-ne, ho positivitzem amb relació al sòl urbà i urbanitzable. O sigui, fins ara, el sòl no urbanitzable acaba rebent, moltes vegades, és un espai en el qual es pot..., pot anar decreixent, a vegades, en la mesura que expandim el sòl urbà i urbanitzable. Potser, ens hem de plantejar que el sòl no urbanitzable acull una sèrie..., ens proveeix d'una sèrie de béns i serveis –temes alimentaris, temes d'aigua, etcètera, tema d'embarbinal de carboni–, que fan que calgui positivitzar-lo.

Bé. Un altre element que els comentava abans era, dins del CADS..., l'interès pel sector d'interès supramunicipal. Quan parlem de sostenibilitat parlem de temes ambientals, socials i ambientals. Llavors... (*Sona el senyal acústic que indica que s'ha exhaurit el temps d'intervenció.*) Estic als deu minuts, oi? Bé. En resum, el sector d'interès supramunicipal molt interessants, ens interessa..., pensem que aquest plantejament de la tramitació urbanística dels sectors d'interès supramunicipal és important, per raons d'especial rellevància social o econòmica, però també seria bo plantejar si a nivell ambiental podem plantejar algun tipus de..., si podem tenir un sector d'interès supramunicipal per motius ambientals.

I, finalment, ja per acabar –perquè el temps se m'ha acabat–, pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, ja sé que també, com deia abans, la llei és molt, és molt..., admet molt poques modificacions i molt poques flexibilitats, però sí que és diferent l'urbanisme que s'aprova en època de crisi que l'urbanisme que s'aprova en època de no-crisi. I que, per tant, d'una forma o altra hauríem de ser capaços que la legislació permetés sistemes d'agilització de la normativa urbanística.

La vicepresidenta

Moltes gràcies.

Compareixença

d'una representació de l'Associació Catalana de Promotors Públics de Sòl i Habitatge amb relació al Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00177/09) (decaiguda)

Permetin-me ara, si us plau, que abans me n'he oblidat, que excusi l'Associació Catalana de Promotors Públics de Sòl i Habitatge per la seva impossibilitat d'avui comparèixer, atès que els coincidia amb

una assemblea general en què havien de ratificar els càrrecs i representants legals. I, per tant, ens han fet arribar les seves observacions per escrit. Si no les tenen els diputats i diputades els les farem arribar en breu.

Compareixença

d'una representació de l'Associació de Promotors de Barcelona amb relació al Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (tram. 353-00176/09)

Té ara la paraula, en nom de l'Associació de Promotors de Barcelona, el senyor Lluís Marsà Garcia, vicepresident de l'Associació de Promotors de Barcelona. Té deu minuts per fer el seu posicionament.

Moltes gràcies.

Lluís Marsà Garcia (vicepresident de l'Associació de Promotors de Barcelona)

Moltes gràcies. Bona tarda. Abans de res, assenyalar la nostra satisfacció per poder comparèixer davant de la Comissió de Territori i Sostenibilitat per exposar el nostre punt de vista sobre l'actual situació del sector, en el marc d'una conjuntura econòmica prou complicada per a tothom, aprofitant la tramitació del Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Vagi per endavant que estem convençuts que l'esmentat projecte de llei és encertat i oportú i que ajudarà el sector. De fet, entenem que hauria de donar resposta a una qüestió essencial, sobradament coneguda, però que fins ara no ha estat resolta: el reinici de l'activitat.

Som conscients que actualment no és possible proposar mesures que signifiquin un cost per a l'Administració, i és per això que al llarg d'aquests primers mesos de legislatura hem fet suggeriments relatius a la regulació sectorial autonòmica, cosa que lliga plenament amb la voluntat del Govern expressada en el projecte de llei òmnibus i en el Projecte de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

La incidència que sobre el dia a dia tindrà la modificació de la Llei d'urbanisme és important i suposarà una modificació substantiva en la dinàmica actual del text legislatiu, simplificant procediments que es veuran agilitzats i que hauran de fer possible una major diligència en la gestió. De quina manera? Doncs, per exemple, en la recuperació de la possibilitat de modificacions puntuals de planejament per part de la iniciativa privada, també en la supressió de la possibilitat de cessió del 20 per cent en modificacions de planejament i en l'eliminació de la reserva del 10 per cent del concertat català.

A més, el nou text aclareix que la cèdula d'habitatge és el document administratiu sectorial que permet al ciutadà contractar els serveis d'habitatge. Es desvincula l'aprovació del projecte d'urbanització del

de reparcel·lació i s'elimina el termini d'un any per aprovar el projecte d'urbanització, que es deixa sense termini. Alhora es converteix la llicència de primera ocupació en un règim de notificació prèvia, en sintonia amb la directiva europea de serveis. Es decreta una pròrroga general de llicències d'edificació fins al 31 de desembre del 2014 i es determinen com a exempts de reserves d'HPO els plans d'ordenació que tenen les següents característiques: els que només tenen sòl urbà i no urbanitzable, i els de menys de cinc mil habitants que no siguin capitals de comarca i aquells en què, en els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla, la dinàmica de l'atorgament de llicències hagi estat inferior a cinc habitatges per cada mil habitatges/any i que el pla no permeti més de dos-cents habitatges de nova implantació.

Actualment, la situació del sector és quasi de paràlisi total; les xifres de producció de nous habitatges ho reflecteixen clarament: l'any 2010 es van iniciar uns 13.500 habitatges, aquest any quedarem per sota –els recordo que el 2006 vàrem assolir els 127.000 habitatges. Actualment, hem perdut 102.000 llocs de treball directes en els últims tres exercicis; no es ven l'estoc acumulat pendent de venda a Catalunya –en finalitzar el primer trimestre en teníem més de 78.000 unitats. Però és força important ressaltar que la distribució territorial de l'estoc no és homogènia a tot el territori català. Cal tenir en compte les zones que tenen una alta incidència del turisme –costa i la muntanya–, i que l'excés d'habitatge farà que l'estoc acumulat trigui molt temps a exhaurir-se. En canvi, a la ciutat de Barcelona, que té uns 3.300 habitatges en estoc, i alguns municipis de l'entorn metropolità barceloní, comencen a tenir problemes de manca d'oferta, i això és perillós, perquè, si no es comencen aviat noves promocions, ens podem trobar en molt poc temps que la pressió d'una demanda fins ara restringida per l'absència de crèdit pot tornar a crear situacions d'una alça dels preus no desitjades per ningú.

I en aquest punt ens agradaria ponderar la importància de la recuperació de l'activitat del sector, sobretot per l'efecte d'inducció que té per a altres sectors industrials; mentre els habitatges estan en fase de construcció: materials, empreses de subministrament, instal·lacions, etcètera, i un cop acabats: mobiliari, tèxtil, decoració, etcètera. A més, cal recordar que per cada habitatge construït es generen 2,4 llocs de treball –71 directes i 29 per cent indirectes– i que un 15 per cent del preu de venda representa una recaptació directa a les administracions: ICIO, IAE, IBI, plusvàlua, IVA, actes jurídics, taxes, etcètera.

Però ens preguntem: tot aquest valor del sector està comportant realment algun tipus de mesures per salvaguardar el seu valor i mantenir el mercat a uns nivells rendibles d'activitat? Realment, sembla que no; almenys aquesta és la percepció que els professionals del sector tenim. I és que el sector immobiliari està patint una de les majors convulsions que es recorden. Passem per un moment molt complicat, en què el mercat ha canviat radicalment i les regles de joc també han donat un gir important en totes les anelles de la cadena. No obstant això, la demanda d'habitatges se-

gueix existint, ja que hi continua havent famílies que per diversos motius tenen necessitat real d'adquirir un habitatge. De fet, diversos estudis coincideixen que per donar resposta al creixement de les noves unitats familiars són necessaris actualment entre 4 i 4,5 nous habitatges per cada mil habitants.

Mirin, pensem que la realitat és polièdrica i, si bé és cert que com a sector hem d'assumir els nostres errors del passat i adaptar-nos a una nova realitat com qualsevol altre sector econòmic, no seria prudent que la promoció i la construcció al nostre país deixessin de ser un motor de l'economia; és més, de la crisi econòmica, no en sortirem gràcies a la construcció, però, evidentment, tampoc en sortirem *sense* la construcció. En aquests moments d'incertesa, és més necessari que mai generar en la consciència col·lectiva la suficient confiança per creure en les possibilitats reals de superació. Per aquest motiu entenem que les actuacions del Govern han d'encaminar-se cap a la recuperació econòmica i financera. El nostre sector sempre ha tingut un comportament cíclic; per això, fa falta una política anticíclica, acompanyada de mesures, perquè es recompongui el cicle inversor i es creï ocupació, ja que sense una xifra d'atur per sota del 15 per cent es fa molt difícil pensar a sortir de la crisi.

El nostre és un sector estratègic, i, per tant, no pot estar a tenor de mesures puntuals o actuacions políticament convenients; requereix una reflexió amb deteniment i apostar pel desenvolupament de sòl en condicions que permetin la planificació i posterior actuació en projectes d'habitatges protegits, concertats o qualsevol altra modalitat que faciliti l'accés als diferents sectors de població. Però també ha de generar l'escenari convenient perquè el preu de l'habitatge lliure –el parc d'habitatges és majoritàriament lliure– es pugui desenvolupar també en uns entorns econòmics que no generin una carrera per comprar abans de la propera pujada de preus.

I és en aquest sentit que els responsables polítics i les institucions públiques han de col·laborar-hi també, perquè, en definitiva, l'actiu empresarial del nostre país és el que pot generar nova riquesa i ocupació. Però és evident que tot aquest plantejament servirà de ben poc si no se soluciona el bloqueig actual que pateix el sector, si no es resol el problema de la manca de finançament, sobretot per a les famílies que ho volen o que necessiten comprar un habitatge, i si no se simplifica tot l'estret entrellat normatiu que fins al dia d'avui envolta l'habitatge. I en aquest últim apartat el desenvolupament del Projecte de Llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme té molt a dir al respecte.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, senyor Marsà. Bé. Ara donarem la paraula als diputats i les diputades. Té, en primer lloc, la paraula l'il·lustre diputat, el senyor Roberto Labandera, en nom del Partit Socialista de Catalunya.

Roberto Edgardo Labandera Ganachipi

Gràcies, presidenta. Dono les gràcies als compareixents i a les entitats i organismes que representen, bàsicament en la fase final de les compareixences d'aquest projecte de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Dic «tram final» perquè estem treballant des de les deu del matí i hem fet diverses compareixences, i hem obert, jo crec, també diversos debats i debats realment d'una transcendència, d'una importància que fins i tot, més enllà de la reforma, crec que ens obligaran a continuar treballant en aquest debat de l'urbanisme en el nostre país, del model urbanístic i dels temes que han sortit en aquests moments.

Jo sobre la intervenció del senyor Arnau Queralt..., vostè ens ha fet i he volgut entendre una reflexió de dir: «D'alguna forma, d'alguna manera i en algun moment tot el tema que fa referència al no urbanitzable requeriria un debat, eh?» He anotat aquí: «Què volem que sigui i que faci l'urbanitzable», venia a dir vostè, en funció tant des del punt de vista del rol del no urbanitzable en el que és la conservació del tema del territori, com aquestes sol·licituds que hi ha hagut avui per diversos compareixents, a partir de la modificació que fa en el mateix projecte de llei dels usos del no urbanitzable, de dir: «Aprofundim-hi una mica.» Però sobretot en aquest aprofundiment, senyor Queralt, la preocupació que tenim com a grup, estant d'acord amb aquesta proposta de dir: «Segurament hi ha coses que s'han de revisar»... Ho han dit sectors econòmics, també ho han dit sectors que els pertoca com a objectiu el tema de l'ordenació territorial. El que ens preocupa a nosaltres és que no quedin portes obertes per fer qualsevol cosa. És a dir, la idea del fet que és evident i sobretot en un moment que hi hagi una justificació econòmica per fer algunes modificacions, motivació econòmica i motivació de futures activitats econòmiques, i de facilitar l'activitat econòmica, no ens obri allò que l'urbanitzable sigui el contenidor on vagi a parar tot allò que a ningú li interessi, eh?

De les seves paraules jo crec que podríem definir i sintetitzar..., hem parlat molt de l'urbanitzable, i en sabem i el tenim regulat; però, en canvi, el no urbanitzable segurament que requereix aquest debat, tot i que normativa en té, és evident. I, per tant, si em pogués aprofundir sobre aquest manteniment dels equilibris, eh?, que jo crec que hauria de tenir aquesta modificació dels usos del no urbanitzable en relació amb això d'on posem els límits d'aquesta obertura per a nous usos que no generi hipoteques de futur, eh?, en aquest sentit.

Pel que fa a la intervenció del senyor Marsà, com que ens hem també trobat en un altre debat, que era el de la llei –a banda que privadament hem parlat a bastament d'aquestes qüestions, però també en el debat de compareixences de la Llei de l'habitatge, que té una gran vinculació amb aquest tema–, alguns dels elements que jo li vaig sentir allà, amb relació també a la preocupació del seu sector, es reflecteixen avui exactament, que, bàsicament, pertaxen de la base de la situació del sector. I, per tant, la meua pregunta és clara: quines expectatives teniu com a organització sobre

l'impacte real que aquesta modificació pugui tenir en la reactivació econòmica? Vostè acaba de dir: «No trobem encara reactivació econòmica, no la veiem.» Doncs, aquesta modificació, com creieu vosaltres que pot provocar un impacte real en termes d'activitat econòmica, en termes d'ocupació, en termes de tornar a tenir beneficis en el sector?

L'altra qüestió que, evidentment, comporta aquesta pregunta..., és a dir, un sector com el vostre, que és un sector terriblement i durament afectat per la crisi econòmica, segurament necessita un plantejament de reforma. Abans sentíem unes compareixents que deien: «Possiblement, la producció d'habitatge nou ja no sigui la fórmula ni la solució.» Aquest matí també ens deien: «Segurament la gran assignatura que tenim com a país, tant pel teixit urbà però segurament per l'activitat econòmica, és la renovació de la ciutat construïda», que és el tema de la regeneració urbana. I ara ens parlaven del tema de la rehabilitació. En tot cas, quins són els elements de reforma del sector que plantegeu, que veieu com a procés d'adaptació per a aquestes sortides que també parlen, evidentment, d'urbanisme i habitatge? Vostè ha parlat del tema del finançament; creu vostè que hauríem d'incorporar en aquest procés de debat d'aquest projecte de llei elements que puguin facilitar o agilitzar el tema del finançament?

I després tres punts molt concrets per acabar –presidenta, seré telegràfic–, que és: m'agradaria sentir la seva opinió sobre la reducció del deure de cessió en els casos de modificació de planejament urbanístic, del 20 al 15 per cent; a aquesta polèmica, tothom s'hi ha referit, però sobretot m'agradaria sentir l'opinió que teniu vosaltres. I una segona, que és més conceptual, que exclusivament concreta: jo crec que el projecte de llei té un tema de redacció aquí que s'hauria de millorar, que és la possibilitat que el privat impulsi el planejament general. Això us interroga molt directament a vosaltres, eh?, com a representants dels promotors; doncs, què n'espereu, d'aquest article 44, que modifica l'article 61 del text refós?

Gràcies, presidenta.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom del Partit Popular de Catalunya, l'il·lustre diputat senyor Pere Calbó.

Pere Calbó i Roca

Gràcies, senyora presidenta. En primer lloc, agrair, en nom del meu grup parlamentari, també que hagin pogut comparèixer i explicar-nos la seva visió del projecte de llei. Respecte al consell assessor per al desenvolupament sostenible, entenc, no?, la finalitat o funció del consell, i, per tant, l'element d'anàlisi i l'enfocament que es planteja. Intentant passar, respectant aquest posicionament, però intentant introduir un element respecte a la planificació que introdueix la llei i que..., voldria saber una opinió sobre la nova regulació dels sectors d'interès municipal, és a dir,

aquesta nova figura per la qual, per interès supramunicipal, per interès general, s'atorga a la Generalitat una potestat de planificació en el territori, podríem dir, en detriment o deixant d'una banda l'Administració local, la corporació local. Llavors, com a instrument de planificació, ho considereu adient?, o en quins termes podria ser adient aquest instrument?

No vull fer una pregunta trampa, ja ens han dit altres compareixents que és evident que pot ser un bon element, sempre que es vagi complementant d'un seguit de requisits, d'un major pes o de diàleg de l'Administració local, que això pot venir per moltes vies –d'un informe previ, etcètera, o d'altres mecanismes. Però, si considereu que en l'àmbit de la planificació això pot ser un instrument adient o requereix alguns elements, com ens han dit altres compareixents, que han de complementar perquè realment sigui eficaç i no acabi derivant en una altra qüestió que no compartiríem, no?

I, respecte a l'associació de representants dels promotors, sí que hi ha alguns elements que ens interessa saber; més que res perquè alguns compareixents han ficat molt èmfasi en tota la qüestió que planteja dels percentatges de cessió o dels percentatges d'aprofitament, i han ficat en dubte que això pugui ser un element positiu a l'hora de poder reactivar o ajudar a reactivar o desencallar, eh?, en el pitjor dels casos, algunes promocions que puguin estar aturades i que puguin estar encallades. I que això pugui ser un element, no, evidentment, l'únic element, però, un element que contribueixi, conjuntament amb altres, al desenvolupament del sector. És evident que amb això no resol·drem els problemes del sector, vagi per endavant, però això sí que pot ser un element, o no, des del vostre punt de vista, a l'hora de poder..., aquestes cessions obligatòries, no?

Ho dic perquè hem sentit també alguns posicionaments que si fèiem alguna modificació a això estàvem patentant d'una forma directa contra l'habitatge de protecció i que gairebé, doncs, estàvem acabant amb l'habitatge de protecció a Catalunya, quasi –quasi–, se'ns ha vingut a dir, no? Per tant, primer, això pot ser un element positiu per al sector? Segon, com considereu vosaltres que podeu impulsar l'habitatge de protecció a casa nostra? Perquè a vegades es planteja en certs debats com una dicotomia entre els promotors i l'habitatge de protecció, com si fossin dues coses antagoniques, i jo crec que a la crisi una de les coses sobretot que ens ajuda és que aquest antagonisme no existeix, sinó que han de ser, són agents que uns necessiten els altres, no? I, per tant, poden haver-hi altres operadors, que amb alguns ja hi hem parlat, com cooperatives, etcètera, però jo crec que també uns operadors fonamentats en el foment de l'habitatge de protecció han de ser els promotors d'una forma clara, i com analitzeu, com veieu i com enteneu que ha de ser l'immediat futur.

També demanaria alguna valoració, per també tindre alguns elements d'alguns instruments que ja s'han utilitzat en el passat que es mantenen en la llei i veure si realment han estat útils o cap a on poden anar, en referència a les àrees residencials estratègiques. Si

realment han assolit els objectius que es van plantejar, si ho veieu un instrument que pot servir en el futur o un instrument que en el dia d'avui ha perdut la seva virtualitat, no? I, per tant, des d'aquest punt de vista m'agradaria saber la seva opinió com a sector.

També una altra qüestió, per no repetir alguns elements que el portaveu que m'ha precedit en l'ús de la paraula ja s'hi ha referit i no em reiteraré, però sí les modificacions que s'introdueixen respecte als expedients expropiatoris per ministeri de la Llei. Vostès com veuen aquestes modificacions i com les entomen des d'aquest punt de vista?

I, en definitiva, per acabar, una pregunta més genèrica que els permeti aportar aquells elements que vostès creguin més concrets i més necessaris: si consideren que aquest projecte de Llei les modificacions que introdueix són aquelles que necessita el sector o vostès troben a faltar alguns elements de modificació d'aquest projecte de Llei que podrien anar molt en la línia de fomentar i desenvolupar el sector.

Gràcies, senyora presidenta.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom del Grup d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, l'il·lustre diputat el senyor Salvador Milà.

Salvador Milà i Solsona

Moltes gràcies, senyora presidenta. També els agraeixo, en nom del nostre grup, la compareixença de tots els representants de les dues entitats que avui ens acompanyen, començant per la compareixença del senyor Arnau Queralt, en nom del Consell de Desenvolupament Sostenible de Catalunya. Vull saludar especialment el doctor Gabriel Ferraté i ressaltar, doncs, l'alt prestigi que té aquest organisme assessor, que, malgrat ser un organisme adscrit al Govern, sempre s'ha caracteritzat per la seva independència, per la seva equanimitat en totes les etapes de govern, i això és molt important que es mantingui i d'alguna manera, doncs, ens pot fer aportacions importants. D'aquí que li vulgui plantejar una sèrie de qüestions molt directament i molt succintament.

Primer, com valoren des del CADS, o si s'ho han plantejat o s'ho podrien plantejar, que nosaltres detectem com difuminació d'un dels elements més interessants dels procediments d'avaluació ambiental estratègica, en especial en l'àmbit europeu i la directiva, que és la dialèctica entre òrgan promotor i òrgan ambiental, és a dir, entre l'òrgan, diríem, que realitza un planejament i l'òrgan ambiental, que, en principi, sembla que no haurien de ser els mateixos, per permetre la conciliació a partir del sistema emissor d'informe, formulació d'una memòria i al final buscar una síntesi que permeti avaluar aquests aspectes.

A nosaltres ens preocupa que, amb la reforma que presenciem i amb la configuració actual dels organismes de Govern de Catalunya, aquest element de distinció,

que no vol dir de preeminència l'un de l'altre, sinó de dialèctica positiva d'avaluar els diferents aspectes, es perdi i es produeixi una clara jerarquització dels interessos de l'òrgan promotor respecte a l'òrgan ambiental, sent tots dos públics; ja sé que una cosa és el tema de qui presenta el planejament des de la promoció privada, però l'altre és l'òrgan promotor. Ho dic perquè en aquest projecte... –aquest és un tema que varem treure en el moment en què es va configurar el Govern, però–, en aquest projecte nosaltres detectem ja una primera conseqüència d'això, que és la desaparició de la necessitat que s'emeti en el moment inicial d'un procés de planejament l'informe territorial i ambiental.

És a dir, un element importantíssim, des del nostre punt de vista, per ajudar l'òrgan promotor, sigui un ajuntament, un particular o la mateixa Administració de la Generalitat que promou un pla especial, un pla territorial, una infraestructura o un pla urbanístic, és que hi hagi un informe previ que, emès per l'organisme competent de la Generalitat, sigui la secretaria de Medi Ambient, a qui correspongui, li digui amb una sola vegada quin és el planejament territorial que afectarà aquest desenvolupament urbanístic, quins són els aspectes ambientals que caldrà tenir en compte. I això desapareix en ares que ho improvisi l'òrgan promotor; i no creiem que això ho simplifiqui, sinó que ho pot complicar perquè al final aquest tema sortirà.

Tercer element en aquest mateix sentit –vostè s'hi ha referit–: els sectors d'interès supramunicipal. Ha fet una aportació interessantíssima que retenim, que és que també hi puguin haver sectors d'interès supramunicipal per valors mediambientals o per fusions mediambientals, és a dir, posant en positiu l'aspecte mediambiental com a generador o proveïdor de serveis mediambientals i que determinats espais puguin tenir, o determinades actuacions puguin tenir aquest interès, però ens falta la referència a l'aspecte contrari; és a dir, quins criteris, o si s'haurien de desenvolupar els criteris per determinar allò que pot ser declarat d'interès supramunicipal. Li expremem la nostra preocupació i voldríem saber si vostès la comparteixen, que la redacció que actualment es dona en aquest article a la modificació és molt ambigua, perquè tot pot tenir interès econòmic, social i interès general, no?, quan sabem que s'hi poden amagar moltes coses i no hi hagi un punt de referència.

Per la resta, doncs, molt agraits en aquest aspecte. I una última qüestió que m'oblidava, que vostè hi ha fet referència al principi, que són les aportacions que es poden fer des de l'urbanisme per l'estratègia de sostenibilitat del país. És a dir, aquest és un país que s'ha dotat d'una estratègia de lluita contra el canvi climàtic, estem en el marc d'uns objectius que l'Estat espanyol ha assumit, davant de la Comissió Europea, de reducció d'emissions, de reducció de consums energètics, d'estalvi, d'eficiència; no els veiem traduïts i no sabem veure-hi elements que primin en el moment de fer el nou planejament territorial o les noves actuacions urbanístiques. Per exemple, ara em referiré, al parlar amb els promotors, de tot el que és la preeminència de la rehabilitació o la reforma urbana, et-

cètera, que aquests aspectes es primin o que, d'alguna manera, es prevegi la necessitat que en la tramitació urbanística hi hagi aquesta prioritat de com s'asseiexen aquests objectius a l'hora de determinats desenvolupaments urbans, si són exògens o no respecte al sistema urbà existent, la complexitat de les actuacions urbanístiques, les possibilitats de densificació, els criteris mateixos en l'edificabilitat, etcètera.

Això seria important, perquè creiem que encara hi som a temps. Ara entrarem en període d'esmenes, i des d'aquí ja m'atreveixo a sol·licitar, perquè vostès són organismes assessors de la Generalitat –vull insistir en aquest aspecte, que ens assessoren a tots–, que tot allò que ens puguin aportar, suggeriments sobre possibles aspectes a desenvolupar o a incorporar en l'articulat serà ben acollit pels grups. I després, naturalment, farem les esmenes que creiem oportunes i es votarà el que es cregui convenient, però seria molt important aprofundir en aquests aspectes, ja sigui per aquest projecte o per algunes altres modificacions posteriors que segurament s'hagin de fer.

Respecte a l'Associació de Promotors, el senyor Marsà, gràcies també per les seves aportacions. Jo els vull plantejar dues qüestions fonamentals en aquest aspecte, que és una preocupació compartida de com el sector de la construcció i la promoció immobiliària pot contribuir a sortir de la crisi. Comparteixo la seva afirmació: no serà més el motor que configuri l'activitat econòmica, però és un sector –i ho vull deixar molt clar i nosaltres ho compartim– que no podem deixar pel camí, perquè hi haurà sempre necessitat d'habitatge.

I aquí entrem –acabo de seguida, senyora presidenta– en la dialèctica aquesta: les càrregues urbanístiques, més, menys; les cessions, més, menys. De l'experiència que tenim acumulada de tants anys de desenvolupaments territorials i urbanístics, la pregunta és: no seria potser millor partir d'un estudi de viabilitat econòmica d'operació per operació a partir de quin és el model final del que volem obtenir?, es tracti d'un sector de nou desenvolupament urbà, d'un àmbit de reforma urbana, de substitució d'usos, etcètera; veure quin és el model que allà volem en nombre, en termes d'habitatges de protecció oficial, dotació de serveis i equipaments, i a partir d'aquí fer els números amb els promotors privats i públics, i dir: «Escolta, el terme racional, raonable d'aprofitament que s'ha d'obtenir al final per la viabilitat de l'operació és aquest, i, per tant, les càrregues, les reserves, etcètera, que necessita és l'altre.» I no plantejar-nos aquesta dialèctica constant en què estem, que si 15 és massa, que si 20 és molt, que si la cessió de zona verda, que si la cessió d'equipaments. En alguna zona pot ser inviable l'operació i en l'altra pot ser necessària per la viabilitat de l'operació. I crec que aquest canvi conceptual l'hauríem d'anar fent.

I l'última qüestió que els volia plantejar és si vostès des del sector es plantegen també la necessitat d'incidir millor i facilitar més les operacions de gran reforma urbana, és a dir, de gran reforma urbana, de rehabilitació urbana en profunditat, de substitució de teixits, etcètera, és a dir, aquestes actuacions en sòl urbà consolidat

per trobar tots els potencials del sòl existent, encara que serà més complicat des del punt de vista del promotor, però que serà potser més viable des del punt de vista econòmic i social.

Gràcies, senyora presidenta, per la seva amabilitat.

La vicepresidenta

Gràcies, il·lustre diputat. Té ara la paraula, en nom del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, l'il·lustre diputat el senyor Marc Sanglas.

Marc Sanglas i Alcantarilla

Sí. Gràcies, presidenta. Agrair igualment, com els anteriors diputats, la compareixença del CADS i de l'Associació de Promotors. En tot cas, per ordre de les intervencions, senyor Queralt, deixi'm començar. Vostès ja han manifestat que van fer un informe, en el seu moment; plantejaven algunes qüestions que no ho acabaven de veure del tot clar. En tot cas, la pregunta que jo li faig més directament és: vostè em deia que ho veia en positiu, el fet que la valoració, la tramitació urbanística i la valoració ambiental, d'avaluació ambiental es fessin plegades –ho veia com a positiu–; nosaltres també ho podem trobar com un fet positiu, tot i que ens preocupa que això signifiqui una certa laxitud en el control de l'avaluació ambiental. Per tant, volíem saber quina era la seva valoració, si es podia dependre que en la tramitació conjunta o en la modificació d'aquests tràmits això podria tenir una certa afectació i, per tant, anava en detriment.

Una altra de les qüestions que li volíem plantejar, i que vostè també ha plantejat, era el tema del sòl no urbanitzable, del qual plantejava que calia fer una reflexió important. El que ens agradaria saber és, des del CADS, com veuen, quines són aquelles activitats que entenen que podrien ser compatibles amb el planejament i quines no malmetrien, com ho veuen vostès, quins són aquells tipus d'activitats; en tot cas, la modificació planteja un seguit d'activitats, però si vostès entenen que és excessiva la proposta que hi ha sobre la taula o que n'hi han d'altres que no s'han posat en el projecte de llei però que segurament podrien ser interessants d'estudiar; i que, per tant, doncs, com ho veuen.

I, finalment, una altra qüestió que li voldria plantejar també –s'hi ha referit també el senyor Milà–: el tema dels sectors d'interès supramunicipal. Nosaltres és un tema que ens preocupa molt sobretot pel que té d'afectació sobre el principi d'autonomia local; ens preocupa, diguem-ne, que només se li doni una visió negativa, tot i que, doncs, amb la visió que vostè li donava ens semblava interessant que poguem també intentar abordar el tema de la planificació supramunicipal des del punt de vista amb criteris també ambientals, i que, per tant, serveixi també per fer en llocs estratègics algun tipus de política especial. I, per tant, celebrem la seva aportació.

El senyor Marsà, voldria que ens fes una valoració general una mica del procés, si tot el que..., o les mesures que es preveuen, vostè les indicava com a po-

sitives; jo també tinc alguns dubtes o des d'Esquerra Republicana ens genera alguns dubtes el fet de si realment la llei aquesta servirà per desencallar el sector. Entenem que la llei forma part d'un seguit, diguem-ne, de qüestions; no és només la modificació legislativa el que permetrà desencallar la situació al sector. I que, en tot cas, doncs, volíem que ens fes una valoració sobre com ho veuen, quines propostes a vostès els semblen que en aquests moments no estan sobre la taula però que caldria incentivar.

Després, també voldria preguntar-los sobre si entenen que la tramitació urbanística, la tramitació administrativa segueix dificultant el creixement econòmic, com a vegades s'ha vingut a dir per part, diguem-ne, del sector dels promotors, sobre el creixement econòmic. I, per tant, si entenen que aquesta modificació aporta una suficient desregularització de tots els processos urbanístics que afavoreixen l'activitat econòmica i que, per tant, doncs, la valorin com a positiva des d'aquest punt de vista que l'Administració hi entra poc.

I, finalment, voldria que, en tot cas, em fes una valoració sobre la proposta que hi ha del tema de la comunicació enfront de la llicència; actualment, requereix la llicència d'ocupació per entrar-hi. Segons la proposta de modificació que ens porta el Govern, això seria simplement amb una simple comunicació i es podria ja fer ús de l'habitatge. Per tant, jo a partir d'aquí res més.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputat. I, per acabar, en nom del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, té la paraula la il·lustre diputada la senyora Meritxell Roigé.

Meritxell Roigé i Pedrola

Gràcies, presidenta. També agrair-los la seva companyia i també les seves intervencions, i també saludar i agrair al doctor Ferraté la seva presència aquí, al Parlament, en aquesta comissió.

Senyor Queralt, de la seva intervenció entenc que considera positiva la concentració en la normativa urbanística de la regulació del procediment d'avaluació ambiental, mesura important, nosaltres creiem, pel que fa a la simplificació de tràmits. I la meua pregunta seria quins efectes creu que té aquesta concentració i com considera que l'està afectant i també com considera que afecta la resta de modificacions pel que fa a la simplificació de tràmits.

D'altra banda, pel que fa al sòl no urbanitzable, i després d'escoltar la seva valoració del projecte, li voldria preguntar si considera adients i suficients els usos establerts, entenent que, d'altra banda, i també derivat de la seva intervenció entenc que considera que caldria establir modificacions pel que fa al règim del sòl no urbanitzable. I ens agradaria també si es pogués estendre en aquest aspecte.

Pel que fa al representant de l'Associació de Promotors de Barcelona, vostè ha analitzat diferents aspectes que el projecte modifica, que afecten de manera notable el seu sector. I la meua pregunta seria què en pensa, d'alguns dels aspectes que vostè ha esmentat, com el fet de la disposició transitòria primera, que preveu que es puguin prorrogar les llicències caducades amb posterioritat al 2008 o vigents, fins al 2014. Aquesta mesura entenem que estalviarà als propietaris sol·licitar una nova llicència o haver d'enderrocar l'edificació existent; què en pensen al respecte i com creu que afectarà el sector.

D'altra banda, un cop suprimit l'anomenat concertat català, el projecte, com vostè ja ha dit, també eximeix les reserves per habitatge protegit als municipis menors de cinc mil habitants que no siguin capitals de comarca i els municipis que són d'escassa complexitat urbanística. Què en pensen, d'aquesta supressió, i com creuen que afavorirà que es desenvolupin en sectors en aquests municipis. I, per acabar, també voldria saber –abans ho han preguntat altres que m'han precedit, altres representants– què n'opina pel que fa a la modificació de la llicència de primera ocupació amb el règim de comunicació prèvia.

La vicepresidenta

Moltes gràcies, il·lustre diputada. Bé. Ara tenen cinc minuts per respondre les preguntes que els han fet els il·lustres diputats i la il·lustre diputada o per fer comentaris de caràcter general.

En primer lloc, passem la paraula al senyor Arnau Queralt, director del Consell Assessor de Desenvolupament Sostenible.

El director del Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible

Molt bé. Moltes gràcies per les aportacions, preguntes i interpel·lacions directes. A veure, alguns temes..., evidentment, el tema de l'avaluació ambiental de plans i programes. Nosaltres el que valoràvem com a interessant és que s'incorporés a l'articulat la referència en el..., o sigui, el procediment de l'avaluació quedés reflectit també en l'articulat de la llei, per evitar que després..., o sigui, per tenir-ho tot unificat en un sol text.

Pel que fa a l'avaluació, a la unificació d'òrgan ambiental i òrgan promotor en un... Aquí, primer, en el cas de l'urbanisme d'ordenació del territori seria l'únic cas en configuració actual del Govern, si no m'equivocho, que no tots els òrgans promotors són al Departament de Territori i Sostenibilitat, que és qui ha d'avaluar; per tant, afecta només una part.

A mi el que em preocupa és pensar que l'Oficina d'Avaluació Ambiental... A mi el que em sobta o em preocupa és que puguem plantejar que una sèrie de tècnics altament qualificats, diguem-ne, no siguin capços d'avaluar, de regir una avaluació amb criteris tècnics. I, per tant, jo espero que l'Oficina d'Avaluació Ambiental continuï amb el seu rigor, doncs, podent imposar la seva valoració, podent fer sentir,

diguem-ne, la seva avaluació tècnica com a òrgan ambiental davant d'altres unitats que siguin promotores de plans i programes dins del mateix departament.

És una reflexió que no crec que li doni resposta, però que penso que hauríem d'aspirar, com a maduresa de país i maduresa d'administració, que els òrgans ambientals, l'òrgan ambiental i els òrgans promotors actuessin sobre un principi de rigor tècnic; per tant, que hauríem de ser prou madurs per evitar –no vostè, eh?, no em refereixo..., com a país, com a administració– que hi haguessin problemes d'aquest tipus. Pot ser que hi siguin? És possible. Això és un tema que hem d'anar veient i que a mi em preocuparia. Li puc expressar la meua preocupació en aquest sentit, que les avaluacions s'haguessin convertit en un tràmit, en un tràmit administratiu, com ha passat en molts casos d'avaluació d'impacte ambiental. Però això també implica que l'òrgan ambiental i l'òrgan promotor han d'estar treballant des d'un bon començament junts a l'hora de dissenyar el pla. Aquest és el principi bàsic de l'avaluació ambiental, que ha de ser un procés integrat, d'acord? Per tant, a vegades el fet fins i tot que hi hagi un òrgan ambiental que, entre cometes, «fiscalitzis» la feina d'algun promotor a mi ja no m'agrada, penso que hauríem de treballar plegats, una avaluació plenament integrada.

Temes dels espais –els espais–, perdoneu, eh?, els sistemes... (*Veus de fons.*) D'acord... –d'acord. (*Veus de fons.*) Els sistemes d'interès supramunicipal. Jo penso que, efectivament, s'ha de vetllar perquè els municipis en els quals s'hagin d'ubicar aquests sistemes puguin participar en les decisions. Això és un principi bàsic. També hi ha un punt important, que és que en el text no es diu quin sistema, què es reconeix o què s'estableix com a actuació d'interès. Seria bo que d'una forma o altra es pogués reflectir.

I la reflexió sobre el sòl no urbanitzable. Jo penso que en aquests moments el món que ens està venint, amb un canvi climàtic, amb la mateixa consciència dels valors que el sòl no urbanitzable ens proporciona, ens ha de fer canviar algunes pautes en la planificació. És a dir, en aquests moments, com vostès saben, hi han informes publicats a nivell internacional sobre el valor dels sistemes, el valor dels serveis ambientals que donen els boscos, els camps, que no és només l'activitat productiva, no és només la generació de productes agrícoles ni de fusta. Estem parlant de nous serveis, estem parlant..., vells serveis amb nova consciència; és a dir, som conscients d'uns serveis que ens oferien: la captació de CO₂, estem parlant de la recàrrega d'aigua dels aqüífers, etcètera. I aquests serveis donen un valor que fins ara no reconeixíem al sòl no urbanitzable, i d'alguna forma o altra també és cert que és molt diferent la situació de les àrees periurbanes que del Pirineu. Diguem-ne que s'ha de reconèixer, al sòl no urbanitzable, aquest valor. I per això deia, jo, de positivitzar-lo. D'acord? No pot ser, evidentment, no pot ser un contenidor durant molt temps..., el sòl no urbanitzable, i més en les zones més properes a les ciutats, doncs, que ha anat assumint una sèrie d'espais, amb una sèrie d'equipaments, una sèrie de serveis que..., bé, la situació és molt diferent en aquestes àre-

es periurbanes que en zones molt més allunyades de les ciutats, i, per tant, estem parlant de dos mons diferents.

Però, al que jo em referiré també és que hem de ser capaços de ser flexibles i dir: «Ecoliti'm, hi ha una sèrie d'usos que no són segurament els industrials, però sí que hi han activitats que es poden contemplar en el sòl no urbanitzable. D'acord? Bàsicament en llocs on no hi ha en la seva proximitat...» És a dir, no és el mateix plantejar –i ho dic per dir, eh?– posar una escola universitària, un centre universitari en una antiga masia en sòl no urbanitzable a les comarques centrals, que fer-ho a la rodalia de Barcelona. Estem parlant de situacions diferents, són casuístiques diferents.

Per tant, hem de ser capaços quan dic «de flexibilitat», doncs, de veure que en algunes zones podem permetre certes activitats, perquè no hi ha la capacitat de fer-ho en un altre lloc i perquè és un motor d'atracció o de manteniment de la gent al territori; evidentment, amb uns criteris ambientals... No estic parlant de saltar-nos la legislació ambiental, que per això hi és, i, per tant, hem de complir la normativa, però sí que hi han usos que es poden permetre d'aquest tipus. No estic parlant de crear industrial. Acabem, ja estem.

Moltes gràcies.

La vicepresidenta

Molt bé, doncs, moltes gràcies. Bé. Té ara la paraula, en nom de l'Associació de Promotors de Barcelona, el senyor Josep Donés, secretari general de l'Associació de Promotors de Barcelona.

Josep Donés Barcons (secretari general de l'Associació de Promotors de Barcelona)

Bona tarda. Hi ha qüestions que han plantejat els diputats que són generalistes i qüestions que són d'articles concrets. Si els sembla, respondré un per un en els temes de l'articulat i intentaré en el poc temps que hi ha fer després alguna pinzellada del que han preguntat, que seria més de caràcter general com, per exemple, senyor Labandera, el tema d'expectatives reals, no?

Bé, vostè el que ha dit són coses concretes de l'articulat. El tema de la possibilitat que la iniciativa privada pugui plantejar modificacions puntuals de planejament. A nosaltres ens sembla que de la manera que es recull en la proposta és correcte, perquè el que està dient és que la iniciativa planteja la modificació, i l'ajuntament, naturalment, com no pot ser d'altra manera, és el que ha d'acceptar o rebutjar. Jo entenc que això dinamitza i facilita el planejament o l'execució del planejament.

Sobre la reducció del 15 al 20. Bé, vostè sap que el que diu actualment el text refós és un 15 i la possibilitat de poder arribar fins a un 20. No sóc capaç de valorar molt bé si ha de ser el 20 o ha de ser el que sigui, però el que sí que és veritat és que des que està en vigor, que jo sàpiga –i ho vaig consultar–, no hi

ha hagut res que hagi passat del 15. Entenc jo que no serà..., és un tema d'ordre.

El senyor Calbó, quan ha fet la pregunta sobre cessió, per un moment m'ha semblat que parlava de cessió, però posteriorment m'ha semblat que parlava de reserva; vull dir, de reserva de protecció oficial, no pas de la cessió d'aprofitament. En tot cas, els percentatges de cessió estan perfectament regulats a la Ley de suelo y valoraciones, i, per tant, són els que són, hi han uns mínims; i els de reserva li recordo que la llei i el Pla d'habitatge estatal ens parlen d'un 30 –també a la Llei de sòl i valoracions. Per tant, el que fa aquesta modificació és situar-ho en aquests mínims.

La supressió de la reserva del concertat català estava bastant, entenc que estava bastant clara, perquè, de fet, s'ha anat prorrogant sempre, perquè era una norma que havia sortit en un moment econòmic molt diferent, i el que establia és un tipus d'habitatge que, tal com deia la norma, havia d'estar a cavall entre el preu del lliure i el preu del concertat estatal; això en aquest moment no té sentit. I el que diu la modificació és que, si algun planejament hagués incorporat aquesta regla, la pot passar a qualsevol altre tipus de figura del Pla d'habitatge.

Nosaltres no sabem massa bé com estan les reserves, però se'ns ha dit que hi ha més o menys en aquest moment en el planejament sòl reservat per fer unes dues-centes..., segurament m'equivoco, però em sembla que 250.000 «vivendes», no? Crec que no cal patir pel percentatge de reserva de protecció oficial, quan, a més a més, els plans d'habitatge estatals tenen unes retallades importantíssimes; i, per tant, probablement les reserves aquestes al ritme que estem d'ajuts o de facilitament de fer protecció oficial estan molt lluny de poder-los atendre. I això respon a la seva segona pregunta: «Com podem impulsar la “vivenda” de protecció oficial?»

Els promotors privats en aquest moment, amb les poques «vivendes» que s'estan fent, amb unes estadístiques que ens varen donar en el seguiment del Pacte nacional per l'habitatge, som els que més «vivenda» de protecció oficial estem fent en aquest moment a Catalunya, i no en fem més per manca d'ajuts i finançament. Per tant, l'única manera és que hi hagi realment els ajuts necessaris als ciutadans que han d'adquirir o llogar aquests habitatges. I si aquestes situacions es donen hi haurà «vivenda» de protecció oficial, la necessària per atendre la demanda dels ciutadans.

Valoració de les àrees. Les àrees és un, entenc que és un planejament feliçment aprovat que està sobre la taula, que el tenim per quan es necessiti en cada lloc i en cada municipi. Nosaltres ens hem queixat en els últims anys, tots, que no teníem sòl a punt per poder desenvolupar les àrees; és un sòl aprovat a punt perquè s'executi quan es necessiti. I, en aquest sentit, jo crec que n'hem de fer una valoració positiva, altra cosa és que tal com s'està veient, i no pot ser d'altra manera, les que s'aniran fent més ràpidament o més immediatament seran les dels llocs en els quals..., tal com hem dit i ha dit el senyor Marsà, en les àrees de l'en-

torn metropolitana de Barcelona, on ja comença a faltar «vivenda». Lògicament, entenc que serà així.

Al senyor Milà, evidentment, càrregues i cessions, l'òptim seria cas per cas, però, bé, li recordo que la llei estatal diu el que diu també, i, per tant, és un tema absolutament complicat i difícil, però totalment d'acord.

A Esquerra Republicana, la proposta de convertir la primera ocupació en comunicació prèvia. Jo crec que el que fa la llei és simplement anar al que diu la directiva europea de serveis. De fet, el que ja ha recollit l'Ajuntament de Barcelona avançant-se a la llei, el que té ja l'Ajuntament de Tarragona, el que té l'Ajuntament de Sant Cugat. En definitiva, és un disseny... –i contesto també amb això a la pregunta de Convergència i Unió–, és un disseny que el que fa és establir que aquelles etapes d'obra que l'ajuntament en la llicència sempre ha posat, més o menys la majoria de normes ho tenen, que s'ha de revisar l'enrasat de fonaments, la coberta, etcètera, es faran –es faran– per una empresa de verificació o pels serveis tècnics municipals. I allà és on s'ha de controlar si hi ha infracció o no, no pas al final del procés, no? I que al final la comunicació que farà el promotor públic o privat, basada en el certificat de final d'obra de l'arquitecte, a més a més incorporarà aquesta certificació de l'entitat de verificació que dirà que allà, doncs, s'ha fet el que s'havia de fer. I entenc jo que això agilitza i simplifica el procés i evita els col·lapses d'ajuntaments, que tarden, a vegades, tres anys, i fins i tot més, a poder emetre aquest informe. Serà automàtic. Jo entenc que això serà un gran avenç i insisteixo que és el que diu la directiva europea de serveis.

Continuo amb Convergència i Unió. El tema de la pròrroga general de llicències. És absolutament imprescindible i necessària, perquè, tal com molt bé ha dit, no es tracta d'una pròrroga que el que eviti és tenir una nova llicència, que també, sinó que simplement és que les obres que estan paralitzades en aquest moment a Catalunya, si caduqués la llicència, quan s'haguessin de reprendre haurien d'incorporar exigències del codi tècnic –totes estan en transitorietat–, i seria absolutament inviable i impossible. És per això que en el seu moment l'Associació de Promotors de Barcelona –parlo ja de tres anys enrere– vam arribar a un gran pacte amb la Federació de Municipis i amb l'Associació Catalana de Municipis, i amb la Direcció General d'Urbanisme –perdó, que me n'havia oblidat– per tal de..., mentre no ha sortit això i no estigui en vigor, s'han fet totes les qüestions necessàries i les gestions necessàries perquè no caduqués cap d'aquestes llicències.

He contestat ja al concertat català, he contestat a la primera ocupació i reducció de l'HPO en municipis d'escassa dimensió. Jo crec que..., m'imagino que els ajuntaments que deuen haver donat la seva opinió, entenc jo que l'Associació Catalana i la federació ho hauran vist bé, perquè des de l'associació hem tutelat moltes vegades problemes d'ajuntaments de cinc-cents habitants, que amb cinc-cents habitants tenien una reserva de «vivenda» de protecció oficial que havien de desenvolupar sobre «vivenda» unifamiliar d'unes dimensions no adaptables, etcètera. Jo crec

que és molt convenient. Aquest tema té problemes, podria haver tingut problemes, però no en té, perquè s'ha fet molt bé en la Llei del sòl estatal, i Galícia ha fet alguna cosa semblant.

I, si em queda temps, per al tema general que han preguntat bastants diputats, pràcticament tots: expectatives d'impacte real en la retribució econòmica. Aquesta modificació? Bé. A nosaltres el que farà aquesta modificació, pel que ja he dit i vostès poden intuir, és simplificar alguns tràmits; altres el que faran és resoldre aquests problemes, com el tema de la pròrroga de llicències. El tema de la separació..., per exemple, perquè s'entengui, que actualment per aprovar i inscriure la reparcel·lació, el projecte de reparcel·lació, es necessita en el mateix moment aprovar el projecte d'urbanització; és absolutament inviable. El que necessitem nosaltres de les juntes de compensació és aprovar la reparcel·lació per inscriure les finques de resultat i distribuir les càrregues i cobrar les quotes dels minoritaris. I no ho podem fer si no fem el projecte d'urbanització d'una actuació que, atesa la crisi actual, potser no la podrem fer fins al cap de tres o quatre anys, ni ho sabem. Per tant, és una despesa inútil i molt probablement aquest projecte d'urbanització estarà desfasat del que es necessiti en el moment en què es faci. Entenc jo que és molt oportú, i, per tant, ajudarà, no?

Renovació de la ciutat construïda...

La vicepresidenta

Hauria d'anar acabant.

Josep Donés Barcons

Bé. Acabo...

La vicepresidenta

Gràcies.

Josep Donés Barcons

Puc contestar això de la renovació de la ciutat construïda? Ho han preguntat molts. *(Pausa.)* La rehabilitació i la renovació de la ciutat construïda, ja saben que nosaltres apostem per ella, però tenim –i aquí sí que hi falten moltes coses a fer– moltes rigideses en les ordenances municipals i també en les renovacions estatals.

La vicepresidenta

Moltes gràcies. Bé. Agrair un cop més als companys les seves aportacions. Deixin-me que també doni les gràcies a alguns dels acompanyants que han vingut, com el doctor Gabriel Ferraté i Pascual, com a president del Consell Assessor del Desenvolupament, i també al senyor Joan Marc Torrent Dedeu, director general de l'Associació de Promotors de Barcelona.

Mirin, amb les seves aportacions que estic convençuda que enriqueixen el debat, estic convençuda que també milloraran o poden ajudar a millorar aquest Projecte de llei de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. Els agraïm, per tant, la seva compareixença, i també als senyors i a les senyores diputades per aquesta sessió maratoniana.

Moltes gràcies, a tots i a totes.

La sessió s'aixeca a dos quarts de set del vespre i dos minuts.