

Esmena 1

A la totalitat
GP de Ciutadans

De retorn al Govern.

Palau del Parlament, 3 d'octubre de 2016
Carlos Carrizosa Torres, portaveu GP C's

Projecte de llei de ports i de transport en aigües marítimes i continentals

200-00014/11

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A LA TOTALITAT

Sol·licitud: GP C's; GP CSP; GP PPC (reg. 37674; 37699; 37915).

Pròrroga: 2 dies hàbils (del 13.10.2016 al 14.10.2016).

Finiment del termini: 17.10.2016; 12:00 h.

Projecte de llei de la comunitat catalana a l'exterior

200-00015/11

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A LA TOTALITAT

Sol·licitud: GP C's; GP PPC (reg. 37675; 37916).

Pròrroga: atesa la tramitació d'urgència acordada, 2 dies hàbils (del 13.10.2016 al 14.10.2016).

Finiment del termini: 17.10.2016; 12:00 h.

Projecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial

200-00016/11

TEXT PRESENTAT

Reg. 37678 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 11.10.2016

A la Mesa del Parlament

Joan Vidal de Ciurana, secretari del Govern de la Generalitat de Catalunya,

Certifico:

Que en la sessió del Govern de la Generalitat del dia 4 d'octubre de 2016, s'ha pres, entre d'altres, l'acord que es reproduïx a continuació:

«A proposta de la consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, s'aprova l'Avantprojecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial, i s'autoritza la consellera perquè el presenti al Parlament. Se sol·licita que es tramiti en lectura única.»

I, perquè així consti, lliuro aquest certificat a Barcelona, el 4 d'octubre de 2016.

Projecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial.

Exposició de motius

L'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) estima que més de 200.000 llars del país tenen tots els seus membres en situació d'atur, amb una taxa d'atur que, tot i ser inferior a la mitjana de l'Estat, es trobava, amb dades d'abril de 2016, en el 17,4% de la població activa. Alhora, l'Idescat apunta, a partir de dades de l'Enquesta de condicions de vida de l'Institut Nacional d'Estadística (INE), que la taxa de risc de pobresa o exclusió social a Catalunya se situava l'any 2014 en el 26% de la població entre 18 i 59 anys. L'Idescat indica també que, l'any 2014, el 12,9% de la població de Catalunya tenia moltes dificultats per arribar a fi de mes.

Aquesta realitat socioeconòmica, combinada amb una forta contracció del mercat immobiliari fruit de la fallida generalitzada del sector de la construcció i dels ajustos al sector financer, ha suposat un factor clau per entendre l'important nombre de desnonaments i de casos de famílies en risc d'exclusió en l'àmbit de l'habitatge que existeixen a Catalunya.

Aquesta situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit de l'habitatge, i el sobreendeutament hipotecari és, de fet, una de les problemàtiques més punyents. Segons les dades publicades pel Consell General del Poder Judicial, a Catalunya es van produir més de 15.000 llançaments per execucions hipotecàries i procediments derivats de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (lau), durant l'any 2015. D'aquests, més de 5.000 corresponien a execucions hipotecàries i prop de 10.000 a procediments derivats de la LAU.

La Generalitat de Catalunya, a través de diferents programes d'actuació, està realitzant un esforç significatiu per incrementar el parc d'habitatge social i atendre de forma més ràpida i eficaç les necessitats de les persones i unitats familiars amb més riscos d'exclusió residencial. En aquest sentit, s'està aplicant l'exercici del dret de tanteig i retracte previst al Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Fruit de l'aplicació d'aquesta normativa s'han pogut adquirir 184 habitatges durant l'any 2015, i està prevista l'adquisició de més de 260 habitatges durant l'any 2016. Paral·lelament, s'han establert convenis de col·laboració amb diverses entitats financeres per a la cessió temporal voluntària d'habitatges buits, que la Generalitat destina a l'atenció de casos d'emergència. Fins al maig de 2016, els convenis signats suposaven el compromís de cessió de 1.860 habitatges.

Malgrat aquest esforç per incrementar el parc d'habitatges de lloguer social, Catalunya ha de reforçar les mesures destinades a atendre, des d'una perspectiva preventiva, les necessitats urgents de les persones i famílies que es troben en situació de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge. S'està fent amb els programes socials d'habitatge, que han passat de 50 milions d'euros en prestacions per al pagament del lloguer l'any 2012, a més de 81 milions destinats a aquests ajuts l'any 2015.

Aquesta política preventiva ha de comptar amb la col·laboració de les entitats financeres i grans tenidors d'habitatge, que disposen d'un parc d'habitatges buits que permetria donar sortida a l'aposta per solucions eficaçes que es formula en aquesta Llei. El Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, creat a l'empara del Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, tenia inscrits, el maig de 2016, més de 46.000 habitatges propietat d'entitats financeres i grans tenidors en algun dels 72 municipis definits com a municipis amb demanda acreditada pel Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Aquest parc d'habitatges, una part significativa del qual difícilment es pot comercialitzar en el mercat privat, esdevé un instrument clau per assolir els objectius d'aquesta Llei. D'una banda, perquè permet ampliar els habitatges cedits temporal-

ment a la Generalitat de Catalunya a través de convenis de col·laboració (i, per tant, respondre a la necessitat d'ampliació del parc destinat a lloguer social) i, de l'altra, perquè permet donar sortida a processos de mediació per sobreendeutament i fer possible l'expropiació temporal forçosa.

El dret a l'habitatge és reconegut per diversos tractats internacionals ratificats per Espanya (per exemple, a l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans de 1948, i a l'article 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals de 1966).

D'acord amb l'article 10.1 de la Constitució, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, regulat a l'article 47 de la mateixa norma, ha de ser interpretat de conformitat amb els tractats esmentats. L'article 11 del Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals reconeix el dret de tothom a un nivell de vida adequat per a ell i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge, i també a una millora constant de les seves condicions de vida. En aquest sentit, cal esmentar les sentències del Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH) sobre el cas McCann contra el Regne Unit (13/05/2008) i el cas Rousk contra Suècia (25/07/2013).

La Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea també conté, a l'article 34, una referència a l'habitatge. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) ha tutelat aquest dret a través de la seva jurisprudència referida a la protecció dels consumidors europeus. El famós cas Aziz, suscitat arran d'una qüestió prejudicial, n'és un bon exemple (sentència del TJUE de 14 de març de 2013, dictada arran d'una qüestió prejudicial presentada pel Jutjat Mercantil número 3 de Barcelona relativa al caràcter abusiu d'una clàusula contractual en un préstec bancari, que va afectar la legislació hipotecària espanyola perquè era contrària al dret de la Unió Europea).

Més recentment, la Sentència del TJUE de 10 de setembre de 2014 ha reconegut l'existència d'un dret a l'habitatge en vinculació amb l'article 7 de la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea, que consagra el dret al respecte de la vida privada i familiar, continuant, doncs, el camí obert pel TEDH.

A més, el TJUE ha assenyalat que l'habitatge social és un servei d'interès general (per exemple, en la Sentència de 8 de maig de 2013). Com tothom sap, l'accés als serveis d'interès general és un dels drets reconeguts per l'article 36 de la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea, en vinculació amb la cohesió social i territorial de la Unió.

Per la seva part, el Parlament Europeu, en la Resolució d'11 de juny de 2013 sobre habitatge social a la Unió Europea, ha emfatitzat el paper de l'habitatge com a servei econòmic d'interès general en la Unió:

«Tenint en compte que la política d'habitatge social forma part integrant dels serveis d'interès econòmic general, per contribuir a cobrir les necessitats d'habitatge, facilitar l'accés a la propietat, promoure la qualitat de l'hàbitat, millorar l'hàbitat existent i adequar les despeses d'habitatge a la situació familiar i als recursos dels ocupants, mantenint amb tot un esforç de la seva part.»

El Parlament Europeu, en la Resolució d'11 de juny de 2013 sobre habitatge social a la Unió Europea esmentada, «demana als estats membres i a les autoritats regionals i locals que adoptin mesures eficaces i incentivadores, basant-se en anàlisis prospectives de la necessitat d'habitatges, per lluitar contra l'existència d'habitatges buits de llarga durada, en especial, a les zones amb tensions, per lluitar contra l'especulació immobiliària i mobilitzar aquests habitatges per convertir-los en habitatges socials».

Efectivament, països com França, Bèlgica, Regne Unit o els Estats Units d'Amèrica, entre d'altres, estableixen a través de la seva legislació mesures per combatre l'existència d'habitatges buits. Si bé tots aquests països recorren a mesures de foment, també tots combinen aquestes mesures amb intervencions públiques de limitació que poden arribar fins a l'expropiació de l'ús de l'habitatge buit que incompleix la seva funció social (com és el cas anglès, en què la llei permet l'expropiació de

l'ús d'habitatges privats que hagin estat buits almenys sis mesos, mitjançant l'aprovació de decrets de gestió d'habitatges buits (*empty dwellings management orders*, EDMO).

Com s'ha assenyalat, la Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat i el vincula a l'obligació dels poders públics d'impedir l'especulació (article 47), imposa també als poders públics el deure de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera antisocial (article 33) i subordina tota la riquesa, sigui quina en sigui la titularitat, a l'interès general (article 128).

Així mateix, l'article 5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya disposa que totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d'explotació i maltractaments, com les que, de facto, comporten la manca d'un habitatge digne o el sobreendeutament.

D'altra banda, i en els mateixos termes que el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals, l'article 42.3 de l'Estatut obliga els poders públics a vetllar per la dignitat, la seguretat i la protecció integral de les persones, especialment de les més vulnerables. En aquest sentit, l'article 148.1.3 de la Constitució atorga a les comunitats autònomes la potestat d'assumir competències en matèria d'habitatge, i efectivament l'article 137 de l'Estatut atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència exclusiva en aquesta matèria, com també li atribueix, per mitjà de l'article 123, la competència exclusiva en matèria de consum.

En el marc de la legislació catalana, la protecció del dret a l'habitatge i l'obligació d'eradicar-ne els usos anòmals, incloent-hi els habitatges buits, són objecte de regulació a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'article 4 de la qual determina que el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configuri com un servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans.

S'ha de reconèixer de manera explícita, i com a dret subjectiu, el dret a un habitatge estable a favor dels qui no disposen d'un habitatge digne i adequat en l'acceptació esmentada ni dels recursos econòmics precisos per aconseguir-ne un.

Així mateix, és una exigència social que els poders públics reaccionin i assegurin el dret a l'habitatge de les persones afectades per desnonaments provinents d'execucions hipotecàries, a fi que puguin continuar ocupant el seu habitatge, cosa que ha de suposar, en el marc de la normativa legal aplicable, l'atribució als poders públics de l'exercici de formes d'actuació en el marc de l'exercici de les seves competències en matèria d'habitatge, consum i serveis socials.

Els poders públics han de ser capaços de reaccionar amb diferents nivells d'articulació, a l'efecte d'atendre la situació d'emergència social provocada per drames humans que fan que sigui el propi dret a la vida el que s'hagi vist afectat com a conseqüència de les privacions del dret a l'habitatge.

D'altra banda, la sentència del TJUE de 14 de març de 2013 (assumpte C-415-11) posa en evidència la necessitat d'una actuació urgent dels poders públics, en els seus àmbits competencials, dirigits a la salvaguarda dels drets fonamentals i estatutaris que van lligats a l'ús i el gaudi de l'habitatge habitual.

La Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, fruit d'una iniciativa legislativa popular, va establir mesures que tenien per objecte protegir les persones més desfavorides, mitjançant la intervenció de la Generalitat de Catalunya en l'exercici de les competències que li són pròpies en matèria d'habitatge, consum i serveis socials.

No obstant això, aquesta Llei ha estat objecte de recurs d'inconstitucionalitat per part del Govern de l'Estat, fet que ha obligat a cercar els mecanismes alternatius que, en el marc normatiu vigent, i en exercici de les competències pròpies de la Generalitat de Catalunya, permetin ajudar les persones més desfavorides.

Per aquesta raó, els mecanismes previstos en aquesta Llei tenen per finalitat ajudar a les persones que es trobin en risc d'exclusió residencial o que ja es trobin en aquesta situació, cercant fórmules d'actuació de les administracions públiques ca-

talanes que, sota el principi de cooperació, permetin reaccionar i, al mateix temps, conciliar tots els béns jurídics que cal protegir. En aquest sentit, les mesures previstes en aquesta Llei no substitueixen d'altres que es puguin haver establert legalment, i s'han d'entendre sota el prisma de la seva complementarietat amb d'altres, estatals o locals, que s'estableixin.

Una de les prioritats de les polítiques públiques d'habitatge ha estat, i continua sent, la mobilització del parc dels habitatges buits, en funció de les necessitats de cada municipi. Per tant, s'han d'abordar les polítiques socials d'habitatge d'una manera conjunta des de tots els àmbits, tal com han fet els municipis amb mesures en aquesta direcció.

Per això, és important mantenir la relació de confiança amb han treballat els municipis amb la Generalitat de Catalunya, coneixedors que l'esforç conjunt de les administracions públiques catalanes és el que ha de donar una resposta, en tot el seu conjunt, a la problemàtica de l'accés a l'habitatge. Amb aquesta finalitat, la documentació que integra l'expedient d'elaboració de la norma ha incorporat el compromís de la Generalitat de coresponsabilitat en les despeses mitjançant l'establiment de les mesures de foment que siguin necessàries per a la implantació i l'execució de la norma. Igualment, les relacions entre les administracions públiques han d'articlar-se sota el principi de lleialtat institucional, conforme al qual cada administració ha d'assumir la responsabilitat i ha d'aportar els recursos en funció de les competències que té reconegudes legalment com a administració actuant amb competència obligada o complementària en matèries d'habitatge i de polítiques públiques.

Les mesures previstes en aquesta Llei tenen per objecte la protecció de les persones i unitats familiars que es troben en situació d'exclusió residencial, derivada d'una situació de sobreendeutament, o en risc de trobar-se en aquesta situació. Per aquesta raó, el legislador català té com a finalitat cercar solucions que permetin que una persona pugui fer front als seus deutes derivats d'una relació de consum, que inclourien les derivades del pagament de l'habitatge, situació originada per causes sobrevingudes, com les que han derivat de la crisi econòmica que afecta la societat catalana.

Al mateix temps, la llei configura la funció social de la propietat en relació a la satisfacció del dret fonamental a disposar d'un habitatge digne i adequat per a persones en situació vulnerable, comptant amb la participació de les entitats privades.

Aquesta Llei consta de divuit articles agrupats en tres títols, de set disposicions addicionals, cinc disposicions finals i un annex.

Títol Preliminar. Disposicions generals

Article 1. Objecte

1.1. L'objecte d'aquesta Llei és l'adopció de mesures en matèria de protecció del dret a l'habitatge i serveis socials, així com la regulació dels procediments extrajudicials de resolució de conflictes derivats de les relacions de consum, en relació amb les persones físiques residents a Catalunya que es troben en situació o en risc d'exclusió residencial.

1.2. El que disposa aquesta Llei s'entén sense perjudici d'altres mesures protectores previstes a la normativa vigent. En el cas de concurrència de règims que resultin incompatibles, s'estarà al que resulti més beneficiós per a la persona interessada, a petició d'aquesta.

Article 2. Principis

Les polítiques públiques que es promoguin en compliment d'aquesta Llei estan sotmeses als principis següents:

a) col·laboració i coordinació de totes les administracions públiques catalanes en la garantia del dret al gaudiment d'un habitatge digne, adequat i accessible.

b) coherència de les actuacions públiques i privades en les iniciatives relacionades amb l'efectivitat del dret a accedir a l'ocupació legal d'un habitatge digne i adequat.

c) planificació i programació de les polítiques públiques d'habitatge i allotjament dotacional, des de la consideració que l'habitatge de lloguer és un instrument fonamental per donar resposta al manament constitucional representat en el dret a un habitatge, amb la dotació econòmica corresponent.

d) foment de la participació de les entitats privades en la solució de les situacions d'emergència social, i responsabilitat en el compliment de la funció social de l'habitatge.

e) eradicació de qualsevol discriminació en l'exercici del dret al gaudiment d'un habitatge.

f) establiment de mesures d'acció positiva a favor dels col·lectius més vulnerables.

g) aportació dels mitjans personals, tècnics i financers necessaris per garantir els drets i les mesures contingudes en aquesta Llei, sota el principi de coresponsabilitat en les despeses a realitzar.

Article 3. Fórmules d'actuació

3.1. Les administracions públiques catalanes, en protecció de les persones que es troben en situació o en risc d'exclusió residencial, al marge d'altres fórmules previstes a la resta de l'ordenament jurídic que siguin compatibles, poden adoptar les fórmules d'actuació següents:

a) mediació en l'àmbit del consum.

b) expropiació temporal d'habitatges buits.

c) obligació de real·lotjament, en determinats supòsits, de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

d). expropiació del dret d'ús en els casos previstos en aquesta Llei.

3.2. Les fórmules d'actuació previstes en aquesta Llei s'han d'aplicar d'acord amb els principis de proporcionalitat i lleialtat institucional, adoptant la que sigui menys perjudicial per als administrats i que garanteixi l'ús adequat de l'habitatge. Igualment han de complir el principi de subsidiarietat, tant en l'exercici de les fórmules d'actuació previstes en aquesta Llei, com en l'aplicació del marc sancionador, d'acord amb el que disposa la disposició final primera de la Llei 24/2015, del 29 de juliol.

Article 4. Definicions

a) Situació de sobreendeutament:

Situació d'incapacitat manifesta d'una persona per fer front als seus deutes derivats d'una relació de consum, provocada per causes sobrevingudes, com l'atur, la incapacitat d'un membre de la unitat familiar o d'altres situacions anàlogues, així com les circumstàncies econòmiques i financeres que hagin suposat un augment significatiu de la càrrega hipotecària, alienes totes elles a la voluntat del deutor, que provoquen una disminució important de la seva capacitat econòmica.

b) Persona sobreendeutada:

Persona física que es troba en situació de sobreendeutament, com a deutor principal o de manera solidària, avalador o fiador, com a conseqüència d'una o diverses relacions de consum.

c) Relació de consum:

La que es defineix a l'article 111-2.m) de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

d) Habitatge habitual:

Habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L'acreditació de l'habitatge habitual es pot fer amb l'empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.

e) Risc d'exclusió residencial:

Situació econòmica personal prevista als apartats 10 i 11 de l'article 5 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol.

f) Situació d'exclusió residencial:

Les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és el seu habitatge i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per aconseguir un habitatge digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat a l'apartat anterior.

g) Bona fe de la persona deutora:

La bona fe de la persona sobreendeutada es presumeix quan aquesta situació ha esdevingut per causes sobrevingudes.

h) Estudi d'orientació:

Estudi basat en l'anàlisi dels elements actuals i futurs que determinen l'actiu i el passiu de la persona sobreendeutada, així com la seva situació personal i familiar, en què es tindrà en compte el patrimoni, els ingressos econòmics i les condicions socials.

i) Pla de sanejament:

Un programa integral i econòmic respecte al passiu, per donar compliment a les obligacions de crèdit de la persona sobreendeutada, que té per objecte restablir la solidesa econòmica de la persona sobreendeutada, amb l'adopció de mesures de reorganització, reestructuració, períodes d'espera, quitances o condonació dels deutes i de les despeses.

Títol I. Comissió d'Habitatge i Assistència davant Situacions d'Emergència Social

Article 5. Creació

Es crea la Comissió d'Habitatge i Assistència davant Situacions d'Emergència Social, que té per objecte coordinar l'actuació de les administracions públiques catalanes en l'establiment de mecanismes de solució de conflictes i l'aplicació de les mesures d'acció protectora recollides en aquesta Llei, amb la participació de entitats sense ànim de lucre representatives d'interessos afectats.

Article 6. Estructura territorial

6.1. La Comissió s'estructura en seccions territorials la demarcació de les quals es correspon amb els àmbits territorials de les delegacions del Govern de la Generalitat.

6.2. La Comissió depèn del departament competent en matèria d'habitatge.

6.3. Per mitjà d'una ordre de la persona titular del departament competent en matèria de habitatge, es poden crear comissions en altres territoris, en funció del volum de feina o altres necessitats tècniques, per millorar-ne l'eficàcia i l'eficiència.

Article 7. Composició

7.1. Cada secció territorial de la Comissió té la composició següent:

a) una persona representant del departament competent en matèria d'habitatge, que n'exerceix la presidència.

b) una persona representant del departament competent en matèria de consum.

c) una persona representant del departament competent en matèria d'economia.

d) una persona representant del departament competent en matèria de justícia.

e) una persona representant del departament competent en matèria de serveis socials.

f) dues persones representants de les entitats associatives municipalistes més representatives.

g) una persona representat de les organitzacions de persones consumidores, escollida pel Consell de Persones Consumidores de Catalunya.

- h) una persona representant de les entitats financeres i de crèdit.
- i) una persona representant del Consell de Col·legis d'Advocats de Catalunya.
- j) una persona representant del Consell del Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya o del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya, nomenada per la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge.
- k) dues persones representants de les organitzacions sindicals més representatives.
- j) tres persones representants de les entitats del tercer sector social de Catalunya, que desenvolupen la seva activitat en defensa de les persones i de les situacions de vulnerabilitat social en defensa d'un habitatge digne, nomenades per la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge.

7.2. Els membres de la Comissió, i si escau, els membres suplents són nomenats per la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge, a proposta dels òrgans o entitats que en formen part.

Per tractar assumptes específics, es poden demanar informes a persones expertes en l'àmbit de la mediació o l'arbitratge, a professionals del sector financer o a persones qualificades en la resolució de conflictes de naturalesa economicosocial, que poden assistir la Comissió, amb veu i sense vot.

7.3. La secretaria de cadascuna de les seccions territorials de la Comissió, amb veu i sense vot, és nomenada per la persona titular de la presidència, entre el personal funcionari del departament competent en matèria d'habitatge.

7.4. El departament competent en matèria d'habitatge ha de vetllar que la composició de la Comissió atengui al principi de representació paritària de dones i homes prevista a l'article 12 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

Article 8. Funcions

Les funcions de la Comissió són:

- a) intervenir com a òrgan de coordinació i supervisió en el procediment de mediació, en els termes establerts en aquesta Llei.
- b) col·laborar en l'establiment de criteris comuns en l'actuació de les administracions públiques catalanes en l'àmbit d'aplicació dels procediments de resolució de conflictes previstos en aquesta Llei.
- c) informar i, si escau, ratificar el pla de sanejament que li sigui traslladat per la persona mediatadora en el conflicte sotmès a mediació.
- d) aprovar, si escau, un pla de pagaments que sigui aportat a la mediació concursal prevista a la Llei 25/2015, de 28 de juliol, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social.
- e) denunciar a les autoritats competents situacions o clàusules contractuals que puguin resultar abusives o contràries a la llei, incloses les detallades a l'article 251.6.4 del Codi de consum de Catalunya.
- f) aplicar la perspectiva de gènere i la perspectiva de les dones a tots els nivells i a totes les etapes de les actuacions que es duguin a terme per a la protecció del dret d'habitatge de les persones que es troben en situació o en risc d'exclusió residencial.

Article 9. Funcionament i adopció d'acords

9.1. Els acords de la Comissió s'adopten per majoria simple de vots. El vot del president, en cas d'empat, és diriment.

9.2. En tot allò no previst en aquesta Llei, el funcionament de la Comissió es regeix per la normativa general de funcionament dels òrgans col·legiats, especialment per la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

9.3. Les persones membres de la Comissió, així com les persones mediatadores, es troben sotmeses al deure de confidencialitat previst en la normativa de protecció de dades de caràcter personal, i en la resta de normativa aplicable.

Títol II. Mesures protectores en matèria d'habitatge i consum

Capítol I. Mesures protectores en situacions de sobreendeutament

Article 10. Mediació en l'àmbit del consum

10.1. En el cas de persones consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació de sobreendeutament derivada d'una relació de consum, s'haurà d'aplicar el que disposa l'article 132-4 apartat 3 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, per la qual s'aprova el Codi de consum de Catalunya.

10.2. El que disposa l'apartat anterior no serà aplicable en els casos en què existeixi un procediment judicial concursal.

Article 11. Procediment de mediació

11.1. El procediment de mediació es regeix pel que disposa la Llei 22/2010, del 20 de juliol, amb les particularitats recollides en aquesta Llei i la normativa que la desenvolupa.

11.2. En tot allò que no estigui previst en la normativa de consum, cal complir les disposicions del procediment administratiu comú.

Article 12. Naturalesa voluntària del procediment de mediació

12.1. El procediment s'inicia a sol·licitud de la persona deutora i/o de l'entitat creditora.

12.2. La sol·licitud s'ha de dirigir a la secretaria de la secció territorial de la Comissió on la persona té la seva residència habitual, acreditant degudament l'existència dels deutes.

12.3. El procediment és, preferentment, electrònic.

Article 13. Admissió a tràmit i trasllat a les persones creditors

13.1. La Comissió pot acordar l'admissió a tràmit de la sol·licitud o la inadmissió.

13.2. Són causes d'inadmissió de la sol·licitud:

- a) No trobar-se en situació de sobreendeutament en els termes de l'article 4.a).
- b) La certesa de què s'han donat dades falses o s'han omès dades especialment rellevants en la sol·licitud.
- c) La pèrdua de la capacitat d'obrar de la persona deutora.

L'acord d'inadmissió ha d'estar motivat i s'ha de notificar a la persona sol·licitant.

Contra la resolució d'inadmissió es pot interposar recurs de reposició davant la Comissió.

13.3. L'admissió a tràmit de la sol·licitud té el caràcter d'acord d'inici del procediment i s'ha de documentar en l'expedient.

13.4. L'acord d'inici s'ha de notificar a l'altra part i, si s'escau, a totes les entitats i persones creditors que constin en la sol·licitud formulada per la persona deutora. La persona creditora pot decidir suspendre els interessos moratoris i també pot sol·licitar la suspensió dels procediments d'execució singulars que s'hagin instat. Així mateix, pot aportar en un termini de 20 dies naturals propostes alternatives de redreçament de la situació de sobreendeutament i formular objeccions, si escau, respecte al deute declarat i manifestar el seu desacord amb l'import del deute o dels interessos.

13.5. L'acord d'inici ha de designar la persona física que actuarà com a persona mediatra, d'acord amb la normativa de consum, la qual ha de disposar dels coneixements i les competències especialitzades necessàries per desenvolupar les funcions de mediació.

13.6. L'acord també ha d'establir la data i l'hora de la sessió de mediació amb les parts implicades.

13.7. La persona mediatra i les parts han d'actuar d'acord amb les exigències de la bona fe.

13.8. La Comissió pot acordar la publicació de l'acord d'admissió al portal habilitat a aquest efecte, si considera que hi poden haver tercers creditors. La informació

publicada ha de ser l'estrictament adequada i ha de perllongar-se el temps necessari per assolir la finalitat que legitima la difusió de les dades.

Article 14. Fase de mediació

14.1. La persona mediadora elabora un estudi d'orientació, en el qual s'analitza l'actiu actual i futur previsible i el passiu actual i futur de la persona deutora, la seva situació personal i familiar, i si escau, els plans convencionals de reestructuració dels deutes, aportats pels diferents creditors, i proposa un pla de sanejament que permeti el redreçament de la situació econòmica de la persona deutora amb una durada màxima de tres anys. Excepcionalment, el pla de sanejament pot tenir una durada de cinc anys, atenent a les circumstàncies personals de la persona deutora.

14.2. El pla de sanejament pot incloure:

a) La reordenació dels préstecs o crèdits i possibles deutes restants, amb possibilitat d'ajornaments o fraccionament de pagaments, fins a un límit màxim de tres anys, i excepcionalment de cinc, amb interessos que no poden superar l'interès legal del diner incrementat en dos punts.

b) La condonació parcial o total dels deutes.

c) La liquidació del patrimoni de la persona deutora, amb la satisfacció dels deutes mitjançant l'import obtingut, i la condonació dels deutes restants.

d) En cas que la persona deutora estigui en situació de risc d'exclusió residencial, es pot acordar l'alliberament de deutes, sempre que la persona renunciï expressament a fer en el futur pagaments a crèdit, ajornats o similars, en el termini establert en el pla.

e) Qualsevol altra qüestió que sigui rellevant i, en especial, altres limitacions de la persona deutora en relació amb la seva capacitat de disposició patrimonial.

14.3. A la sessió de mediació, la persona mediadora presenta l'estudi d'orientació i el pla de sanejament a les parts interessades i compareixents, que poden manifestar el que considerin en relació amb la proposta i proposar les modificacions necessàries per arribar a un acord.

14.4. S'aixeca una acta de la sessió i s'elabora una proposta definitiva del pla de sanejament o la proposta de tancament del procediment per desacord, que la persona mediadora ha de presentar a la Comissió perquè sigui ratificat.

14.5. La fase de mediació pot tenir les sessions que siguin necessàries per tal d'arribar a un acord, amb una durada màxima de dos mesos.

14.6. Quan es detectin situacions amb necessitats d'atenció especial establertes a l'art 7 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, s'ha d'oferir a les persones afectades la intervenció dels serveis socials bàsics. Si les persones afectades hi estan d'acord, els serveis socials elaboraran un pla d'atenció social personalitzat, ajustat a les seves necessitats.

Article 15. Acords de la Comissió

15.1. La persona mediadora trasllada a la Comissió la proposta de resolució de la mediació que inclogui, si escau, el pla de sanejament proposat.

15.2. Si la Comissió ho considera necessari, pot convocar les parts per tal d'aprofundir el debat de les propostes dirigides al redreçament de la situació de sobreendeutament de la persona deutora. Els membres de la Comissió poden demanar a les persones interessades els aclariments necessaris.

15.3. En cas d'acord, la Comissió ratifica el pla de sanejament acordat i el termini d'execució.

En cas de desacord, la Comissió finalitza el procediment amb una resolució en què es detalla el pla de sanejament proposat, que es considera adequat per redreçar la situació de sobreendeutament, i fa constar els punts de desacord i d'acord si n'hi ha i, si escau, les recomanacions que consideri oportunes. Aquesta resolució es notificarà a les parts, i podrà ser presentada davant l'òrgan jurisdiccional, en cas que qualsevol de les parts decideixi recórrer a un procediment judicial.

15.4. La Comissió pot reformular els termes del pla de sanejament i tornar a sotmetre'l a les parts.

15.5. En cas de desistiment de la persona sol·licitant, es farà constar en acta el desistiment.

15.6. S'aixeca una acta de cada sessió en què s'ha de resumir breument els debats i ls acords a què es pugui haver arribat.

El secretari de la Comissió, amb el vistiplau del president de la Comissió, ha de signar les actes, amb el contingut dels acords.

15.7. Les resolucions de les comissions tenen naturalesa administrativa i són susceptibles de recurs davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, sense perjudici de la possibilitat d'interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes.

15.8. Si en el procediment de mediació no s'arriba a un acord, el pla de sanejament pot ésser requerit i considerat per l'autoritat judicial en casos de procediments judicials per impagaments derivats de situació de sobreendeutament, o bé pot ésser aportat per les parts en el procediment esmentat. En qualsevol cas, es respectarà el principi de confidencialitat i la protecció de dades de caràcter personal.

15.9. Les resolucions de la Comissió han de respectar la normativa de protecció de dades de caràcter personal i s'han de publicar en el portal d'Internet habilitat a aquest efecte.

Capítol II. Mesures per augmentar el parc social d'habitatges assequibles de lloguer

Article 16. Expropiació temporal d'habitatges buits per causa d'interès social

16.1. D'acord amb la normativa d'expropiacions, les administracions públiques catalanes, per causa d'interès social, a l'efecte de dotar-se d'un parc social d'habitatges assequibles de lloguer per atendre les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació de risc o d'exclusió residencial, poden procedir a l'expropiació forçosa de l'ús temporal de l'habitatge, per un termini mínim de quatre anys i un màxim de deu anys, d'acord amb l'article 72 de la Llei de 16 de desembre de 1954, d'expropiació forçosa (LEF).

16.2. A l'efecte del que disposa l'article 72 de la LEF, cal la concurrència dels requisits següents:

a) que els immobles es trobin en les àrees indicades en l'apartat 5 de l'article 12 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, o en aquells municipis declarats per decret del Govern de la Generalitat, atenent a la demanda de les necessitats d'habitatge i el parc d'habitatges buits existent en l'àmbit territorial corresponent. En la determinació d'aquest àmbit, amb audiència de les entitats locals afectades, s'ha de donar participació al Consell de Governos Locals o a les organitzacions associatives dels ens locals més representatives.

b) que els habitatges es trobin inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, o siguin susceptibles de ser-ho, o pertanyin a persones jurídiques que els hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en aquell Registre en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulització d'actius o l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils.

16.3. El procediment s'iniciarà mitjançant la comunicació al titular de l'habitatge, a l'efecte que acrediti, en el termini d'un mes, que disposa d'un contracte que habiliti per a la seva ocupació. Passat aquest termini, s'iniciarà el procediment expropiatori, el qual conclourà si s'arriba a un acord per a la cessió convencional de l'ús de l'habitatge a una Administració pública catalana perquè aquesta estableixi d'un lloguer social, que ha de subscriure's en el termini de tres mesos.

16.4. Atenent a la necessitat urgent que calgui satisfer, la resolució d'inici de l'expedient d'expropiació forçosa porta implícita la declaració d'urgent ocupació, als efectes previstos a l'article 52 de la LEF.

16.5. El que disposa aquest article està sotmès al compliment per part del beneficiari de la càrrega de complir amb la funció desatesa, causa de l'expropiació temporal, en el termini d'un mes a partir del moment en què l'habitatge estigui en condicions d'ús efectiu i adequat.

16.6. L'import de l'expropiació temporal es determinarà mitjançant l'acord de les parts, atenent als criteris de lloguer social establerts a l'article 5.7 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol; en cas de manca d'acord, s'iniciarà l'expedient de just preu, que fixarà el Jurat d'Expropiació de Catalunya, d'acord amb la seva normativa reguladora. En tot cas, en la determinació de l'import s'haurà de tenir en compte el cost de l'adequació de l'habitatge, a l'efecte de garantir que l'immoble es troba en condicions d'ús efectiu i adequat, tal com estableix l'article 30 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre.

16.7. L'exercici d'aquest dret es farà d'acord amb el principi de proporcionalitat, tenint en compte les necessitats residencials existents al municipi corresponent, i l'esforç o càrrega en relació amb la cessió d'habitatge de lloguer assequible que hagi estat realitzada per part del titular de l'habitatge d'immobles de la seva titularitat, directa o indirecta.

16.8. El termini a què fa referència l'apartat 1 comptarà a partir de l'ocupació efectiva de l'habitatge, una vegada aquest hagi estat adequat.

16.9. El pagament del just preu es podrà realitzar de forma fraccionada, en períodes mensuals.

Capítol III. Mesures per evitar la manca d'habitatge de persones o unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.

Article 17. Obligació de real·lotjament en determinats supòsits de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

17.1. S'estableix un sistema transitori i excepcional per al real·lotjament dels ocupants de determinats habitatges quan les persones o unitats familiars que els ocupen es troben en risc d'exclusió residencial i es puguin trobar en una situació de pèrdua de l'habitatge, sempre que no tinguin cap altre habitatge en propietat.

17.2. Els supòsits de pèrdua de l'habitatge previstos en aquest article són els següents:

a) La transmissió d'habitatges derivats d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual o la signatura de la compravenda d'un habitatge que tinguin com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec o crèdit hipotecari.

b) L'execució hipotecària o el desnonament per impagament de les rendes de lloguer.

17.3. Estan obligats, com a última mesura, a oferir als ocupants de l'habitatge que es trobin en les condicions de l'apartat primer d'aquest article un real·lotjament en un habitatge de la seva titularitat, en règim de lloguer i per un termini de tres anys, els adquirents dels habitatges i els instants dels processos judicials d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de rendes de lloguer descrits en els apartats a) i b) anteriors que, a la vegada, siguin persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits, o susceptibles de ser-ho, en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant o siguin persones jurídiques titulars d'habitatges que hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en aquell Registre en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulització d'actius o que l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils.

17.4. L'obligació de reallotjament se subjecta a les condicions següents:

a) Durant la vigència del contracte lloguer, la renda contractual s'ha d'ajustar al que disposa l'article 5.7.a) de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, la qual es revisarà anualment i quan canviïn les condicions de la persona o unitat familiar.

b) L'habitatge alternatiu ha de trobar-se al mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d'afectar negativament la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

c) L'obligació de reallotjament és aplicable abans de l'adquisició del domini en el cas de l'apartat 2.a), o a partir del moment que hagi estat notificada la voluntat de presentar, o s'hagi presentat, la demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per manca de pagament de les rendes de lloguer en els casos previstos a l'apartat 2.b).

d) L'oferiment de reallotjament a què fa referència l'apartat 3 anterior s'ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils a partir de la realització de l'oferta, a l'ajuntament del municipi en què es troba situat l'habitatge i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

e) Passats trenta dies de l'oferiment de reallotjament sense haver-ne estat formalment acceptada, s'entén rebutjada.

17.5. La vigència de les mesures previstes en aquest article s'estableix amb un caràcter temporal màxim de tres anys a partir de l'endemà de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, sense perjudici de la durada dels contractes de lloguer concertats a l'empara d'aquest article.

Article 18. Expropiació de l'ús

18.1. La transmissió d'habitatges derivats d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge, establerts per la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, quan el transmissent o la unitat familiar que la integra no tingui una alternativa d'habitatge pròpia i es trobi en situació de risc d'exclusió residencial, estan sotmesos al procediment de mediació de l'article 10, que es pot instar per qualsevol de les dues parts.

18.2. En aquest cas, les persones o unitats familiars que consideren que es troben en aquesta situació han de posar-ho en coneixement de l'òrgan de l'Administració competent en matèria de serveis socials, el qual ha d'emetre un informe sobre l'existència de situació de risc d'exclusió residencial o vulnerabilitat i, en cas que sigui favorable, ho posarà igualment en coneixement dels òrgans corresponents competents en matèria d'habitatge, a l'efecte de l'adopció de les mesures de protecció previstes en aquesta Llei.

18.3. Quan l'adquirent de l'habitatge estigui inscrit al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, i l'habitatge objecte de transmissió es trobi en els àmbits territorials a què fa referència l'article 16.2.a), es declara d'interès social la cobertura de la necessitat d'habitatge de les persones a que fa referència l'apartat primer. A aquests efectes, les administracions públiques poden exercir una expropiació del dret de l'ús recollit a l'article 562.1 del Codi civil de Catalunya, a favor de les administracions públiques catalanes i per un període de tres anys, a l'efecte de permetre el reallotjament.

18.4. L'import de l'expropiació temporal es determinarà per acord de les parts, atenent als criteris de lloguer social establerts a l'article 5.7 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, i, en cas de manca d'acord, s'iniciarà l'expedient de just preu que fixarà el Jurat d'Expropiació de Catalunya, d'acord amb la seva normativa reguladora. En tot cas, en la determinació de l'import, s'haurà de tenir en compte el cost de l'adequació de l'habitatge, a l'efecte de garantir que l'immoble es troba en condicions d'ús efectiu i adequat, tal com estableix l'article 30 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre.

18.5. Atenent a la necessitat urgent que cal satisfer, la resolució d'inici de l'expedient d'expropiació forçosa porta implícita la declaració d'urgent ocupació, als efectes previstos a l'article 52 de la LEF.

Disposicions addicionals

Disposició addicional primera

Les administracions públiques catalanes han de determinar fórmules de cooperació i intercanvi d'informació, respectant la normativa de protecció de dades, a l'efecte d'establir els marcs convencionals i pressupostaris adequats per donar compliment a les previsions d'aquesta Llei, en el marc de les disponibilitats pressupostàries existents.

Disposició addicional segona

La referència de l'apartat 4 de l'article 132-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, a les comissions de sobreendeutament s'entén realitzada a la Comissió regulada a l'article 5.

Disposició addicional tercera

La gradació de les sancions derivades de les infraccions en matèria d'habitatge, particularment les de l'incompliment de les previstes en aquesta Llei, tindrà en compte, com a criteri de valoració, el fet que la infracció hagi derivat en una situació efectiva d'exclusió residencial de la persona.

Disposició addicional quarta. Règim especial del municipi de Barcelona

1. Es crea una secció territorial de la Comissió d'Habitatge i Assistència davant Situacions d'Emergència Social per a l'Àmbit del Municipi de Barcelona.

2. Integren aquesta secció territorial de la Comissió els membres següents:

- a) un representant del departament competent en matèria d'habitatge, que n'exerceix la presidència, nomenat pel seu titular.
- b) tres representants de la Generalitat, nomenats pel Govern.
- c) tres representants de l'Ajuntament de Barcelona, nomenats per l'alcaldia.
- d) un representat de les organitzacions de persones consumidores de l'àmbit territorial de Barcelona, escollit pel Consell de Persones Consumidores de Catalunya.
- e) un representant de les entitats financeres i de crèdit.
- f) un representant del Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona.
- g) dos representants de les entitats del tercer sector social.

2. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'establir els mecanismes necessaris, en un termini màxim de quatre mesos a comptar de l'entrada en vigor de la Llei, per tal de permetre a l'Ajuntament de Barcelona, per a l'exercici de les seves competències, la consulta electrònica, de manera permanent, de les dades dels habitatges situats al terme municipal de Barcelona i inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, que requereixi per a l'exercici de les seves competències en matèria d'habitatge.

3. En l'àmbit territorial del municipi de Barcelona, els drets de tanteig i retracte previstos a l'article 2 del Decret llei 1/2015, de 24 de març, els poden exercir l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o l'Ajuntament de Barcelona, i a aquest efecte la decisió de transmetre l'habitatge s'ha de comunicar a totes dues administracions.

4. La competència per sancionar a què fa referència la lletra a) de l'article 131.1 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, en relació amb les infraccions comeses al terme municipal de Barcelona, correspon a l'Ajuntament de Barcelona, si la multa proposada supera els 500.000 euros.

Disposició addicional cinquena. Municipis de gran població

En els municipis de gran població es podrà crear una comissió d'habitatge i assistència davant situacions d'emergència social, d'acord amb el que disposa l'article

6.3, la qual inclourà tres representants del corresponent Ajuntament, nomenats per l'Alcaldia.

Disposició addicional sisena. Recollida i tractament de dades de caràcter personal

A l'efecte de garantir el dret a l'habitatge i als subministraments bàsics d'aigua potable, d'electricitat i de gas, les administracions públiques que, a l'empara d'aquesta Llei i de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, hagin d'adoptar mesures per atendre els supòsits d'exclusió residencial i de pobresa energètica, poden recollir i tractar totes les dades de caràcter personal que siguin necessàries i adequades, sense que calgui obtenir el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades.

Amb la mateixa finalitat, les persones jurídiques que, com a propietàries d'habitatges, com a titulars de crèdits personals o hipotecaris o com a comercialitzadores dels subministraments bàsics estan obligades per aquesta Llei i per la Llei 24/2015, del 29 de juliol, han de comunicar als serveis socials municipals competents les dades personals mínimes necessàries que aquests els requereixin per tal que puguin atendre i, si escau, evitar els casos d'exclusió residencial o pobresa energètica conforme a les previsions d'aquesta Llei, sense que calgui el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades. També estan obligats a aquesta comunicació els poders públics que per raó de l'exercici de les seves competències tinguin coneixement de situacions d'exclusió residencial i de pobresa energètica.

Disposició addicional setena. Col·laboració dels col·legis professionals

Les administracions públiques, en els casos en què no procedeixi el dret a la justícia gratuïta, han d'arribar a acords amb els col·legis professionals a l'efecte d'establir mecanismes de suport en matèria d'assessorament jurídic i tècnic en les mesures d'aplicació d'aquesta Llei.

Disposició final primera

1. La resolució del procediment de mediació a què fa referència el capítol I del títol II determinarà l'extinció del deute en els termes que estableixi la legislació civil catalana.

2. El Govern de la Generalitat de Catalunya ha d'iniciar la tramitació d'una modificació de la legislació civil per reforçar la protecció dels consumidors en els processos d'execució derivats de situacions de sobreendeutament, incloent, si és el cas, els mecanismes d'extinció del deute.

Disposició final segona

1. Mentre no s'aprovi el Pla territorial sectorial d'habitatge, el llistat de municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada, a l'efecte d'aquesta Llei i del tanteig i retracte regulat pel Decret llei 1/2015, de 24 de març, així com de l'aplicació de l'impost sobre els habitatges buits previst a la Llei 14/2015, del 21 de juliol, és el que figura a l'annex.

2. L'actualització continuada de la relació de municipis a què fa referència l'apartat anterior es pot fer d'ofici, mitjançant una ordre de la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge, amb l'audiència prèvia dels municipis afectats, o a petició dels municipis que acreditin que compleixen els requisits perquè se'ls incorpori a la relació, tenint en compte les situacions d'exclusió residencial existents al seu municipi.

Disposició final tercera. Regim sancionador

1. S'afegeix una lletra, *k*, a l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, amb el text següent:

«k) no sotmetre's al procediment de mediació en els casos en què sigui legalment preceptiu en situacions de sobreendeutament, o que puguin produir una situació de manca d'habitatge de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.»

2. S'afegeix una lletra, *l*, a l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, amb el text següent:

«l) la manca de la comunicació de la voluntat de presentar o de la presentació d'una demanda d'execució hipotecària o de l'exercici d'una acció de desnonament en els casos establerts a la Llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial.»

3. S'afegeix una lletra, *m*, a l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, amb el text següent:

«m) no oferir el reallotjament establert a la llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial, o oferir el reallotjament incomplint les condicions establertes a la llei esmentada.»

Disposició final quarta

Ocupacions d'habitatges sense títol habilitant

La utilització temporal per part de les Administracions Públiques d'habitatges ocupats sense títol habilitant, adquirits per expropiació forçosa o per cessió convencional, atindrà als criteris determinats per les mesures de valoració d'emergències socials i econòmiques, en el marc de la seva normativa reguladora.

Disposició final cinquena

El termini previst a l'article 17 podrà ser prorrogat pel Govern de la Generalitat per un període màxim de tres anys, si a la finalització del mateix es mantenen les condicions d'emergència social que han justificat la seva adopció.

Annex

Municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| 1. Abrera | 25. Barberà del Vallès |
| 2. Agramunt | 26. Barcelona |
| 3. Alcanar | 27. Begues |
| 4. Alcarràs | 28. Bellpuig |
| 5. Alcoletge | 29. Bellver de Cerdanya |
| 6. Aldea, L' | 30. Berga |
| 7. Alella | 31. Besalú |
| 8. Alguaire | 32. Bisbal d'Empordà, La |
| 9. Almacelles | 33. Blanes |
| 10. Almenar | 34. Borges Blanques, Les |
| 11. Almoster | 35. Cabrera de Mar |
| 12. Altafulla | 36. Cabriils |
| 13. Amposta | 37. Calaf |
| 14. Anglesola | 38. Calafell |
| 15. Arboç, L' | 39. Caldes d'Estrac |
| 16. Arenys de Mar | 40. Caldes de Montbui |
| 17. Arenys de Munt | 41. Calella |
| 18. Argentona | 42. Calldetenes |
| 19. Artesa de Segre | 43. Calonge |
| 20. Avià | 44. Cambrils |
| 21. Badalona | 45. Canet de Mar |
| 22. Badia del Vallès | 46. Canonja, La |
| 23. Balaguer | 47. Canovelles |
| 24. Banyoles | 48. Cardedeu |

49. Cardona
50. Castellar del Vallès
51. Castellbisbal
52. Castelldefels
53. Castelló d'Empúries
54. Castell-Platja d'Aro
55. Castellvell del Camp
56. Centelles
57. Cerdanyola del Vallès
58. Cervelló
59. Cervera
60. Constantí
61. Corbera de Llobregat
62. Cornellà de Llobregat
63. Cornellà del Terri
64. Cubelles
65. Cunit
66. Escala, L'
67. Esparreguera
68. Esplugues de Llobregat
69. Falset
70. Figueres
71. Flix
72. Fondarella
73. Fornells de La Selva
74. Franqueses del Vallès, Les
75. Gandesa
76. Garriga, La
77. Gavà
78. Gelida
79. Girona
80. Gironella
81. Golmés
82. Granollers
83. Guissona
84. Gurb
85. Hospitalet de Llobregat, L'
86. Igualada
87. Llagosta, La
88. Llagostera
89. Llançà
90. Lleida
91. Lliçà d'Amunt
92. Lliçà de Vall
93. Llinars del Vallès
94. Lloret de Mar
95. Malgrat de Mar
96. Manlleu
97. Manresa
98. Martorell
99. Martorelles
100. Masies de Voltregà, Les
101. Masnou, El
102. Matadepera
103. Mataró
104. Miralcamp
105. Molins de Rei
106. Mollerussa
107. Mollet del Vallès
108. Montblanc
109. Montcada i Reixac
110. Montgat
111. Montmeló
112. Montornès del Vallès
113. Mont-ras
114. Mont-roig del Camp
115. Móra d'Ebre
116. Móra La Nova
117. Navàs
118. Òdena
119. Olesa de Montserrat
120. Olot
121. Palafolls
122. Palafrugell
123. Palamós
124. Palau d'Anglesola, El
125. Palau-solità i Plegamans
126. Pallaresos, Els
127. Pallejà
128. Palma de Cervelló, La
129. Papiol, El
130. Parets del Vallès
131. Perelló, El
132. Piera
133. Pineda de Mar
134. Pobla de Segur, La
135. Polinyà
136. Pont de Suert, El
137. Ponts
138. Porqueres
139. Prat de Llobregat, El
140. Premià de Dalt
141. Premià de Mar
142. Puigcerdà
143. Reus
144. Ripoll
145. Ripollet
146. Roca del Vallès, La
147. Roda de Berà
148. Roquetes
149. Roses
150. Rubí
151. Sabadell
152. Sallent
153. Salou
154. Salt
155. Sant Adrià de Besòs
156. Sant Andreu de La Barca

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| 157. Sant Andreu de Llavaneres | 196. Sénia, La |
| 158. Sant Boi de Llobregat | 197. Sentmenat |
| 159. Sant Carles de La Ràpita | 198. Seu d'Urgell, La |
| 160. Sant Celoni | 199. Sitges |
| 161. Sant Climent de Llobregat | 200. Solsona |
| 162. Sant Cugat del Vallès | 201. Sort |
| 163. Sant Esteve Sesrovires | 202. Súria |
| 164. Sant Feliu de Guíxols | 203. Tarragona |
| 165. Sant Feliu de Llobregat | 204. Tàrrrega |
| 166. Sant Fost de Campsentelles | 205. Teià |
| 167. Sant Fruitós de Bages | 206. Terrassa |
| 168. Sant Gregori | 207. Tiana |
| 169. Sant Joan de Les Abadesses | 208. Tona |
| 170. Sant Joan de Vilatorrada | 209. Tordera |
| 171. Sant Joan Despí | 210. Torelló |
| 172. Sant Joan Les Fonts | 211. Torredembarra |
| 173. Sant Julià de Ramis | 212. Torrelles de Llobregat |
| 174. Sant Just Desvern | 213. Torroella de Montgrí |
| 175. Sant Pere de Ribes | 214. Tortosa |
| 176. Sant Pol de Mar | 215. Tossa de Mar |
| 177. Sant Quirze del Vallès | 216. Tremp |
| 178. Sant Sadurní d'Anoia | 217. Ulldecona |
| 179. Sant Vicenç de Castellet | 218. Vallirana |
| 180. Sant Vicenç de Montalt | 219. Valls |
| 181. Sant Vicenç dels Horts | 220. Vendrell, El |
| 182. Santa Bàrbara | 221. Vic |
| 183. Santa Coloma de Cervelló | 222. Vielha e Mijaran |
| 184. Santa Coloma de Farners | 223. Vilablareix |
| 185. Santa Coloma de Gramenet | 224. Viladecans |
| 186. Santa Coloma de Queralt | 225. Viladecavalls |
| 187. Santa Cristina d'Aro | 226. Vilafant |
| 188. Santa Eugènia de Berga | 227. Vilafranca del Penedès |
| 189. Santa Llogaia d'Àlguema | 228. Vilagrassa |
| 190. Santa Margarida de Montbui | 229. Vilamalla |
| 191. Santa Margarida i els Monjos | 230. Vilanova del Camí |
| 192. Santa Perpètua de Mogoda | 231. Vilanova i La Geltrú |
| 193. Santa Susanna | 232. Vila-seca |
| 194. Sarrià de Ter | 233. Vilassar de Dalt |
| 195. Selva del Camp, La | 234. Vilassar de Mar |

Antecedents del Projecte de llei

1. Projecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial.
2. Avantprojecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió social.
3. Memòria general de l'Avantprojecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial.
4. Memòria d'avaluació de l'impacte de les mesures proposades.
5. Informe de la Direcció general de Pressupostos.
6. Informe d'impacte de gènere de l'Institut Català de les Dones.
7. Tràmit d'informació pública.
8. Tràmit d'audiència a les persones interessades.
9. Alegacions presentades.
10. Informe jurídic preliminar.

11. Informe de la Direcció General de Modernització i Innovació de l'Administració.
12. Dictamen 08/2016 del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya.
13. Informe de la Comissió de Govern Local de Catalunya.
14. Informe de l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.
15. Memòries d'avaluació de les alegacions i observacions formulades.
16. Informe jurídic final.
17. Certificats del Consell Tècnic.
18. Certificat del Govern.

N. de la r.: Els antecedents del Projecte de llei poden ésser consultats a l'Arxiu del Parlament.

TRAMITACIÓ PEL PROCEDIMENT D'URGÈNCIA EXTRAORDINÀRIA I ACORD DE REDUCCIÓ DELS TERMINIS

D'acord amb l'article 105.4 del Reglament, s'acorda que sigui tramitat pel procediment d'urgència i que els terminis siguin reduïts a la meitat dels que són fixats en el procediment d'urgència ordinari, des de l'inici de la tramitació. Així mateix, s'acorda que els terminis seran improrrogables.

Acord: Mesa del Parlament, 11.10.2016

3.01.02. Proposicions de llei

Proposició de llei de modificació de la Llei 14/2008, del 5 de novembre, de l'Oficina Antifrau de Catalunya

202-00038/11

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A LA TOTALITAT

Sol·licitud: GP JS; GP PPC (reg. 37719; 37917).

Pròrroga: 2 dies hàbils (del 13.10.2016 al 14.10.2016).

Finiment del termini: 17.10.2016; 12:00 h.

Proposició de llei de mesures urgents per a incentivar el lloguer d'habitatges socials i assequibles

202-00040/11

PRÒRROGA DEL TERMINI DE PRESENTACIÓ D'ESMENES A LA TOTALITAT

Sol·licitud: GP JS; GP PPC (reg. 37720; 37918).

Pròrroga: 2 dies hàbils (del 13.10.2016 al 14.10.2016).

Finiment del termini: 17.10.2016; 12:00 h.
