

BUTLLETÍ OFICIAL

DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

X legislatura

Sisè període



Número 643

16 de juliol de 2015

SUMARI

3. TRAMITACIONS EN CURS

3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma

3.01.02. Proposicions de llei

——— Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica

Tram. 202-00062/10

Esmenes a l'articulat

p. 3

NOTES

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.

Els documents publicats en el *Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya* (BOPC) són una reproducció fidel dels documents originals entrats al Registre.

La numeració del BOPC no està necessàriament vinculada a una sola data.

ISSN: 0213-7798 · Dipòsit legal: B-20.066-1980 · Imprès al Parlament

www.parlament.cat

3. TRAMITACIONS EN CURS

3.01. PROJECTES I PROPOSICIONS DE LLEI
I ALTRES PROPOSTES DE NORMA

3.01.02. PROPOSICIONS DE LLEI

— **Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica**

Tram. 202-00062/10

Esmenes a l'articulatReg. 120868, 120988, 121018; 120997, 121012;
121013, 121021; 121017; 121019; 121020 121038Admissió a tràmit: Mesa de la Comissió
de Territori i Sostenibilitat, 16.07.2015Esmenes presentades pel GP C's (reg. 120868,
120988, 121018)

REG. 120868, 120988

A LA MESA DEL PARLAMENT

Albert Rivera Díaz, president, Matías Alonso Ruiz, diputat del Grup Parlamentari de Ciutadans, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1
De modificació
GP de Ciutadans

Modificació de l'últim paràgraf de l'article 1, que resta redactat de la següent manera:

En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà, a instància de la persona física consumidora o algun dels seus creditors, un procediment judicial simplificat en el què es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora i les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord dictarà una resolució que inclourà necessàriament un pla de pagament d'obligat compliment.

Davant l'incompliment del pla de pagament la part creditora podrà sol·licitar que es procedeixi a la liquidació d'actius per fer front als deutes, excloent de l'esmentada liquidació els béns inembargables.

En el cas que quedin deutes insatisfets després d'aquesta liquidació, el jutge podrà, amb respecte a

les regles de prelació de creditors, a la vista de les circumstàncies personals del deutor:

a) Reduir la seva quantia, o fins i tot declarar-totalment extintes i exonerar d'ella al deutor;

b) Reduir el seu tipus d'interès o allargar el seu termini de pagament.

Perquè el jutge pugui concedir al deutor algun d'aquests privilegis, cal que el deutor:

1r. No s'hagués beneficiat d'una exoneració judicial de deutes en els 5 anys previs; i, a més,

2n. Hauria actuat de bona fe tant abans de produir-se la seva situació d'insolvència com amb posterioritat i, especialment, durant la seva negociació amb els creditors.

2 ESMENA 2
De supressió
GP de Ciutadans

Es suprimeix l'article 2.2 de la proposició de llei.

3 ESMENA 3
De supressió
GP de Ciutadans

Supressió en el primer paràgraf de l'article 3

3.1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de vulnerabilitat mentre duri aquesta situació i com a mínim durant 3 anys.

Palau del Parlament, 9 de juliol de 2015

Albert Rivera Díaz
President GP C's

Matías Alonso Ruiz
Diputat GP C's

REG. 121018

A LA MESA DEL PARLAMENT

Albert Rivera Díaz, president, Matías Alonso Ruiz, diputat del Grup Parlamentari de Ciutadans, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten la segona versió de les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1
De modificació
GP de Ciutadans

De modificació de tota la proposició de llei, que resta redactada de la següent manera:

«Art. 1. Mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, la d'un procediment judicial, per tal de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121,1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, reguladora del Codi de Consum de Catalunya. Aquest procediments es regularan sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les condicions previstes a l'art. 111,2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments regulats en els apartats 4 i 5 d'aquest article. Aquests procediments seran aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa haurà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.

5. *En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà, a instància de la persona física consumidora o algun dels seus creditors, un procediment judicial simplificat en el què es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora i les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord dictarà una resolució que inclourà necessàriament un pla de pagament d'obligat compliment.*

Davant l'incompliment del pla de pagament la part creditora podrà sol·licitar que es procedeixi a la liquidació d'actius per fer front als deutes, excloent de l'esmentada liquidació els béns inembargables.

En el cas que quedin deutes insatisfets després d'aquesta liquidació, el jutge podrà, amb respecte a les regles de prelació de creditors, a la vista de les circumstàncies personals del deutor:

a) Reduir la seva quantia, o fins i tot declarar-totalment extintes i exonerar d'ella al deutor;

b) Reduir el seu tipus d'interès o allargar el seu termini de pagament.

Perquè el jutge pugui concedir al deutor algun d'aquests privilegis, cal que el deutor:

1r. No s'hagués beneficiat d'una exoneració judicial de deutes en els 5 anys previs; i, a més,

2n. Hauria actuat de bona fe tant abans de produir-se la seva situació d'insolvència com amb posterioritat i, especialment, durant la seva negociació amb els creditors.

Article 2. Mesures per evitar els desnonaments que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge

1. L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'obligatorietat per part del adquirent d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'obligatorietat per part de l'executant o propietari d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social descrites als apartats anteriors haurà de comunicar-se, en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta a la unitat familiar, a l'ajuntament on es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat on s'està tramitant el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.

5. Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències econòmiques i socials per les mesos de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.

6. Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:

a) que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

– El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.

– El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.

– El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.

b) que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal caldrà que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

7. Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que reuneixin algun dels següents requisits:

– les que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

– *Les persones jurídiques que siguin titulars d'un nombre total m² habitables superior als 1.500.*

8. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que:

– tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el

IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

– excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

– Per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'habitatge.

– en el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.

Article 3. Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional

1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.8 d'aquest text normatiu, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.

2. Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

4. Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.

Tal i com estableix art 17.6 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, que modifica el Codi de consum de Catalunya l'empresa subministradora haurà d'informar en qualsevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.

Article 4. Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible

1. L'Administració podrà resoldre la cessió obligatòria per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:

– Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits amb una base imposable superior als 1.250 m², d'acord amb la Llei xx/2015.

– Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.

2. En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts als anterior paràgrafs i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els serà aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria s'efectuarà a través d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la Llei de procediment administratiu, en qual caldrà acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència en aquell municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, així com les condicions en les que s'efectuarà la cessió.

En aquest cas la cessió de l'habitatge a l'administració es durà a terme en les condicions econòmiques establertes a l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per satisfer una situació de risc d'exclusió residencial existeixin habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions fixades a l'article 2.5.b, es prioritzarà l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquin menys bonificacions a l'impost sobre els habitatges buits.

Article 5. Despeses destinades a l'habitatge

La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2 i 3 que les despeses en matèria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que

s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.

Article 6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes del establert a l'article 2.4, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre desestimada per silenci negatiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes del establert a l'article 2.5, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de real·lotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert a l'article 4, d'aquest text legal, seran els establerts a la Llei de Procediment Administratiu.

8. Als efectes del establert a l'article 4.4, d'aquest text normatiu, la Generalitat disposarà d'un termini de 7 dies hàbils, des que un Municipi ho sol·liciti, per co-

municar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament del Impost d'Habitatges Buits.

Disposició addicional 1a

S'incorporen tres supòsits nous d'incompliment de la funció social de la propietat definits a l'article 5.2 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formulï una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

f) després de l'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge no es formulï una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

g) les persones jurídiques propietàries d'habitatges desocupats segons les normes reguladores de l'impost sobre habitatges buits, en municipis amb presència d'unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.

Disposició addicional 2a

S'incorporen dos supòsits nous d'infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari a l'article 124 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en que l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015) ho requereix.

f) incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 2.5 de la ILP (Llei XX/2015) en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.

Disposició addicional 3a

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.

Disposició addicional 4a

En el termini de un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de sub-

ministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.

Disposició transitòria 1a

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 4 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.

Disposició transitòria 2a

En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà l'obligació per part del propietari, adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquest text normatiu.

Disposició transitòria 3a

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració Local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el real·lotjament adequat d'acord amb l'article 2.4, d'aquest text normatiu.

Disposició final 1a

En totes les mesures sancionadores i d'intervenció previstes als articles 4 i Disposició addicional 2a., s'aplicarà el mateix principi de subsidiarietat previst a l'article 130.5 de la Llei 18/2007, comproment-se la Generalitat de Catalunya a facilitar als Ajuntaments la informació que els sigui necessària per a la seva implementació en el termini de 7 dies hàbils des que li sigui requerida.

Disposició final 2a

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat*.

Disposició final 3a

Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.

Comentari: s'ha acordat reformular aquesta disposició final, això no obstant, creiem pertinent advertir que va ser incorporada per ordre del lletrat del Parlament en el primer redactat.

Palau del Parlament, 15 de juliol de 2015

Albert Rivera Díaz
President GP C's

Matías Alonso Ruiz
Diputat GP C's

Esmenes presentades pel GP ICV-EUiA (reg. 120997, 121012)

REG. 120997

A LA MESA DEL PARLAMENT

Dolors Camats i Luis, portaveu, Salvador Milà i Solsona, diputat del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa

D'un nou article 2 bis, que resta redactat de la manera següent:

«Article 2 bis. Mesures per evitar la privació de l'habitatge habitual o no disposició d'habitatge

1. Cap persona o nucli familiar pot ser privat de l'ús de l'habitatge en el que estigui residint fins que les autoritats competents en matèria d'habitatge adoptin les mesures legalment previstes per mantenir-la en el mateix habitatge o li faciliti un habitatge substitutori amb les degudes condicions d'habitabilitat, en el mateix municipi o en un de proper, quan no sigui possible ubicar-lo en el primer.

2. Les administracions públiques competents han de facilitar el manteniment de la persona o nucli familiar en el l'habitatge habitual o facilitar un habitatge substitutori, en el termini màxim de dos mesos, en tots els casos en que tinguin coneixement, per qualsevol mitjà, de l'existència de persones o nuclis familiars privats o en risc de veure's privats del seu habitatge habitual.

3. En el cas de Sentències de desnonament que afectin l'habitatge habitual o que comportin acord de dació en pagament de l'habitatge, els Jutjats en que es segueixi el procediment hauran de comunicar d'ofici l'existència de situació de risc de vulnerabilitat del dret a l'habitatge digne a l'Ajuntament del municipi on s'ubiqui l'habitatge, quan els afectats així ho comuniquin, en qualsevol moment del procés de llançament, fins i tot en el mateix moment d'efectuar-se el mateix.

4. En el cas previst en l'apartat anterior el llançament quedarà en suspens fins i tant les administracions competents no facilitin l'habitatge de substitució en la forma i terminis previstos en l'apartat 2 d'aquest article.

5. En el cas que la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge afecti a un habitatge objecte d'execució hipotecària, s'aplicaran, de forma prioritària, els mecanismes d'adquisició de la propietat o d'expropiació temporal

de l'ús de l'habitatge, previstos en la legislació i els plans i programes d'habitatge vigents a Catalunya.»

2 ESMENA 2
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa

D'una disposició addicional, que resta redactat de la manera següent:

«Disposició addicional

En el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.»

3 ESMENA 3
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa

D'una disposició final, que resta redactat de la manera següent:

«Disposició final

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.»

Palau del Parlament, 14 de juliol de 2015

Dolors Camats i Luis	Salvador Milà i Solsona
Portaveu GP ICV-EUiA	Diputat GP ICV-EUiA

REG. 121012

A LA MESA DEL PARLAMENT

Dolors Camats i Luis, portaveu, Salvador Milà i Solsona, diputat del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1
De modificació
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa

Esmena única, de modificació de tot el text, que resta redactat de la manera següent:

Article 1. Mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, la d'un procediment judicial, per tal de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121,1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, reguladora del Codi de Consum de Catalunya. Aquest procediments es regularan sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les condicions previstes a l'art. 111,2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments regulats en els apartats 4 i 5 d'aquest article. Aquests procediments seran aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa haurà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.

5. En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà un procediment judicial simplificat en el què es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. Aquest procediment judicial simplificat s'iniciarà per la persona física consumidora, que aportarà informació completa sobre actiu i passiu, així com una proposta de pla de pagaments. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora, la seva bona fe, les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord i el pla de pagament pre-

sentat, podrà instar de nou un acord. En cas que no s'assoleixi acord, si en el termini de 2 anys no s'han pogut satisfer els deutes ni s'ha acordat un pla de pagament, s'iniciarà la liquidació dels actius per fer front als deutes. Aquesta liquidació tindrà una durada màxima d'un any i un cop finalitzada el jutge acordarà la cancel·lació del passiu no satisfet.

Article 2. Mesures per evitar els desnonaments que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge.

1. L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'obligatorietat per part del adquirent d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'obligatorietat per part de l'executant o propietari d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social descrites als apartats anteriors haurà de comunicar-se, en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta a la unitat familiar, a l'ajuntament on es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat on s'està tramitant el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.

5. Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències

econòmiques i socials per les meses de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.

6. Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:

a) que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

– El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.

– El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.

– El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.

b) que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

7. Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que reuneixin algun dels següents requisits:

– Les que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

– Les persones jurídiques que siguin titulars d'habitatges que superin, en conjunt, els 1.250 m² de superfície útil habitable.

8. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que:

– Tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

– Excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de

serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

– Per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'habitatge.

– En el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.

Article 3. Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional.

1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.8 d'aquest text normatiu, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.

2. Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

4. Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.

Tal i com estableix art 17.6 de la llei 22/2010, de 20 de juliol, que modifica el Codi de consum de Catalunya l'empresa subministradora haurà d'informar en qualsevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.

Article 4. Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible.

1. L'Administració podrà resoldre la cessió obligatòria per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:

– Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits amb una base imposable superior als 1.250 m², d'acord amb la Llei del impost sobre els habitatges buits.

– Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.

2. En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts als anterior paràgrafs i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els serà aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria s'efectuarà a través d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la Llei de procediment administratiu, en qual caldrà acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència en aquell municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, així com les condicions en les que s'efectuarà la cessió.

En aquest cas la cessió de l'habitatge a l'administració es durà a terme en les condicions econòmiques establertes a l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per satisfer una situació de risc d'exclusió residencial existeixin habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions fixades a l'article 2.5.b), es prioritzarà l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquin menys bonificacions a l'impost sobre els habitatges buits.

Article 5. Despeses destinades a l'habitatge

1. La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2 i 3 que les despeses en matèria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.

Article 6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i

finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes de l'establert a l'article 2.4, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre desestimada per silenci negatiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes de l'establert a l'article 2.5, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de real·lotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert a l'article 4, d'aquest text legal, seran els establerts a la Llei de Procediment Administratiu.

8. Als efectes del establert a l'article 4.4, d'aquest text normatiu, la Generalitat disposarà d'un termini de 7 dies hàbils, des que un Municipi ho sol·liciti, per comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament del Impost d'Habitatges Buits.

Disposició addicional primera

S'incorporen tres supòsits nous d'incompliment de la funció social de la propietat definits a l'article 5.2 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formulï una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

f) després de l'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge no es formulï una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

g) les persones jurídiques propietàries d'habitatges desocupats segons les normes reguladores de l'impost sobre habitatges buits, en municipis amb presència d'unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.

Disposició addicional segona

S'incorporen dos supòsits nous d'infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari a l'article 124 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en que l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015) ho requereix.

f) incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 2.5 de la ILP (Llei XX/2015) en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.

Disposició addicional tercera

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.

Disposició addicional quarta

En el termini de un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.

Disposició transitòria primera

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 4 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les

unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.

Disposició transitòria segona

1. En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà l'obligació per part del propietari o adquirent adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquest text normatiu.

2. En els demés casos de procediments de llançament per execució hipotecària o desnonament per lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o d'execució, en el moment d'entrada en vigor de la present llei, que no estiguin inclosos en el supòsit del punt anterior, seran d'aplicació les mesures previstes en l'article ., 4 i 2.5.

Disposició transitòria tercera

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el reallotjament adequat d'acord amb l'article 2.4, d'aquest text normatiu.

Disposició final primera

En totes les mesures sancionadores i d'intervenció previstes als articles 4 i Disposició addicional 2a., s'aplicarà el mateix principi de subsidiarietat previst a l'article 130.5 de la Llei 18/2007, comproment-se la Generalitat de Catalunya a facilitar als Ajuntaments la informació que els sigui necessària per a la seva implementació en el termini de 7 dies hàbils des que li sigui requerida.

Disposició final segona

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.

Disposició final tercera

Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.

Palau del Parlament, 15 de juliol de 2015

Dolors Camats i Luis
Portaveu GP ICV-EUiA

Salvador Milà i Solsona
Diputat GP ICV-EUiA

Esmenes presentades pel G Mixt (reg. 121013 i 121021)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Isabel Vallet Sánchez, portaveu adjunta del Grup Mixt, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenta les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de Llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1 De modificació Grup Mixt

«Art. 1. Mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, la d'un procediment judicial, per tal de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121,1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, reguladora del Codi de Consum de Catalunya. Aquest procediments es regularan sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les condicions previstes a l'art. 111,2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments regulats en els apartats 4 i 5 d'aquest article. Aquests procediments seran aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa hau-

rà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.

5. En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà un procediment judicial simplificat en el què es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. Aquest procediment judicial simplificat s'iniciarà per la persona física consumidora, que aportarà informació completa sobre actiu i passiu, així com una proposta de pla de pagaments. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora, la seva bona fe, les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord i el pla de pagament presentat, podrà instar de nou un acord. En cas que no s'assoleixi acord, si en el termini de 2 anys no s'han pogut satisfer els deutes ni s'ha acordat un pla de pagament, s'iniciarà la liquidació dels actius per fer front als deutes. Aquesta liquidació tindrà una durada màxima d'un any i un cop finalitzada el jutge acordarà la cancel·lació del passiu no satisfet».

2 ESMENA 2 De modificació i addició Grup Mixt

«Article 2. Mesures per evitar els desnonaments que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge

1. L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'obligatorietat per part del adquirent d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'obligatorietat per part de l'executant o propietari d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social descrites als apartats anteriors haurà de comunicar-se, en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta a la unitat familiar, a l'ajuntament on es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat on s'està tramitant el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.

5. Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències econòmiques i socials per les mesos de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.

6. Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:

a) que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

– El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.

– El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.

– El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.

b) que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

7. Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que reuneixin algun dels següents requisits:

– Les que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

– Les persones jurídiques que siguin titulars d'un nombre total m² habitables superior als 1.250.

8. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que:

– Tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

– Excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

– Per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'Habitatge.

– En el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.»

3 ESMENA 3 De modificació i addició Grup Mixt

«Article 3. Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional

1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.8 d'aquest text normatiu, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.

2. Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

4. Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials

municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.

Tal i com estableix art 17.6 de la llei 22/2010, de 20 de juliol, que modifica el Codi de consum de Catalunya l'empresa subministradora haurà d'informar en qual-sevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.»

4 ESMENA 4 De modificació i addició Grup Mixt

«Article 4. Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible

1. L'Administració podrà resoldre la cessió obligatòria per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:

– Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits amb una base imposable superior als 1.250 m², d'acord amb la Llei xx/2015.

– Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.

2. En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts als anterior paràgrafs i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els serà aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria s'efectuarà a través d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la Llei de procediment administratiu, en qual caldrà acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència en aquell municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, així com les condicions en les que s'efectuarà la cessió.

En aquest cas la cessió de l'habitatge a l'administració es durà a terme en les condicions econòmiques establertes a l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per satisfer una situació de risc d'exclusió residencial existeixin habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions fixades

a l'article 2.5.b), es prioritzarà l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquin menys bonificacions a l'impost sobre els habitatges buits.»

5 ESMENA 5 De modificació Grup Mixt

«Article 5. Despeses destinades a l'habitatge

1. La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2 i 3 que les despeses en matèria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.»

6 ESMENA 6 D'addició Grup Mixt

«Article 6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes del establert a l'article 2.4, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre destinada per silenci negatiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes del establert a l'article 2.5, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de reallotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada po-

drà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert a l'article 4, d'aquest text legal, seran els establerts a la Llei de Procediment Administratiu.

8. Als efectes del establert a l'article 4.4, d'aquest text normatiu, la Generalitat disposarà d'un termini de 7 dies hàbils, des que un municipi ho sol·liciti, per comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament de l'Impost d'Habitatges Buits.»

7 ESMENA 7
D'addició
Grup Mixt

«Disposició addicional 1a

S'incorporen tres supòsits nous d'incompliment de la funció social de la propietat definits a l'article 5.2 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

f) després de l'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

g) les persones jurídiques propietàries d'habitatges desocupats segons les normes reguladores de l'impost sobre habitatges buits, en municipis amb presència d'unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.»

8 ESMENA 8
D'addició
Grup Mixt

«Disposició addicional 2a

S'incorporen dos supòsits nous d'infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari a l'article 124 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en que l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015) ho requereix.

f) incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 2.5 de la ILP (Llei XX/2015) en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.»

9 ESMENA 8
D'addició
Grup Mixt

«Disposició addicional 3a

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.»

10 ESMENA 10
D'addició
Grup Mixt

«Disposició addicional 4a

En el termini de un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.»

11 ESMENA 11
D'addició
Grup Mixt

«Disposició transitòria 1a

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 4 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.»

12 ESMENA 12
D'addició
Grup Mixt

«Disposició transitòria 2a

En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de

l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà l'obligació per part del propietari, adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquest text normatiu.»

13 ESMENA 13
D'addició
Grup Mixt

«Disposició transitòria 3a

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el reallotjament adequat d'acord amb l'article 2.4, d'aquest text normatiu.»

14 ESMENA 14
D'addició
Grup Mixt

«Disposició final 1a

En totes les mesures sancionadores i d'intervenció previstes als articles 4 i Disposició addicional 2a., s'aplicarà el mateix principi de subsidiarietat previst a l'article 130.5 de la Llei 18/2007, comproment-se la Generalitat de Catalunya a facilitar als Ajuntaments la informació que els sigui necessària per a la seva implementació en el termini de 7 dies hàbils des que li sigui requerida.»

15 ESMENA 15
D'addició
Grup Mixt

«Disposició final 2a

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.»

16 ESMENA 16
D'addició
Grup Mixt

«Disposició final 3a

Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.»

Palau del Parlament, 15 de juliol de 2015

Isabel Vallet Sánchez
Portaveu adjunta G Mixt

Esmenes presentades pel GP CiU (reg. 121017)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Jordi Turull i Negre, portaveu del Grup Parlamentari de Convergència i Unió, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenta les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1
De modificació i addició
GP de Convergència i Unió

A l'article 1

«Article 1. Mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, la d'un procediment judicial, per tal de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121.1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, reguladora del Codi de Consum de Catalunya. Aquest procediments es regularan sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les condicions previstes a l'art. 111.2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments regulats **en els apartats 4 i 5 d'aquest article**. Aquests procediments seran aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la

comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa haurà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.

5. En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà un procediment judicial simplificat en el que es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. Aquest procediment judicial simplificat s'iniciarà per la persona física consumidora, que aportarà informació completa sobre actiu i passiu, així com una proposta de pla de pagaments. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora, la seva bona fe, les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord i el pla de pagament presentat, podrà instar de nou un acord. En cas que no s'assoleixi acord, si en el termini de 2 anys no s'han pogut satisfer els deutes ni s'ha acordat un pla de pagament, s'iniciarà la liquidació dels actius per fer front als deutes. Aquesta liquidació tindrà una durada màxima d'un any i un cop finalitzada el jutge acordarà la cancel·lació del passiu no satisfet.»

2 ESMENA 2

De modificació i addició

GP de Convergència i Unió

A l'article 2

«Article 2. Mesures per evitar els desnonaments que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge

1. *L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'obligatorietat per part del adquirent d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.*

2. *L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'obligatorietat per part de l'executant o propietari d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats famili-*

ars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

3. *La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social descrites als apartats anteriors haurà de comunicar-se, en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta a la unitat familiar, a l'ajuntament on es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat on s'està tramitant el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer.*

4. *Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.*

5. *Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències econòmiques i socials per les mesos de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.*

6. *Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:*

a) *que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:*

– *El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.*

– *El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.*

– *El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.*

b) *que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal caldrà que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.*

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

7. *Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que reuneixin algun dels següents requisits:*

– *les que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.*

– les persones jurídiques que tributin per l'impost sobre habitatges buits amb una base imposable superior als 1250 m².

8. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que:

– tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

– excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

– per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'habitatge.

– en el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.»

3 ESMENA 3 De modificació i addició GP de Convergència i Unió

A l'article 3

«Article 3. Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional

1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.8 d'aquest text normatiu, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.

2. Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal de garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt

significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

4. Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.

Tal i com estableix art 17.6 de la llei 22/2010, de 20 de juliol, que modifica el Codi de consum de Catalunya l'empresa subministradora haurà d'informar en qualsevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.»

4 ESMENA 4 De modificació i addició GP de Convergència i Unió

A l'article 4

«Article 4. Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible

1. L'Administració podrà resoldre la cessió obligatòria per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:

– Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits amb una base imposable superior als 1.250 m², d'acord amb la Llei XX/2015 de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

– Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.

2. En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts als anterior paràgrafs i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els serà aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria s'efectuarà a través d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la Llei de procediment administratiu, en qual caldrà acreditar la concurrència de tots

els requisits necessaris, l'existència en aquell municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, així com les condicions en les que s'efectuarà la cessió.

En aquest cas la cessió de l'habitatge a l'administració es durà a terme en les condicions econòmiques establertes a l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per satisfer una situació de risc d'exclusió residencial existeixin habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions fixades a l'article 2.5.b), es prioritzarà l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquin menys bonificacions a l'impost sobre els habitatges buits.»

5 ESMENA 5
De modificació i addició
GP de Convergència i Unió

A l'article 5

«Article 5. Despeses destinades a l'habitatge

La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2 i 3 *que les despeses en matèria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.*»

6 ESMENA 6
D'addició
GP de Convergència i Unió

D'un nou article 6

«Article 6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la per-

sona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes del establert a l'article 2.4, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre desestimada per silenci negatiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes del establert a l'article 2.5, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de real·lotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert a l'article 4, d'aquest text legal, seran els establerts a la Llei de Procediment Administratiu.

8. Als efectes del establert a l'article 4.4, d'aquest text normatiu, la Generalitat disposarà d'un termini de 7 dies hàbils, des que un Municipi ho sol·liciti, per comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament del Impost d'Habitatges Buits.»

7 ESMENA 7
D'addició
GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició addicional primera

Disposició addicional primera

S'incorporen tres supòsits nous d'incompliment de la funció social de la propietat definits a l'article 5.2 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

«e) després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la Llei XX/2015 de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica.

f) després de l'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin

la condició de grans tenidors d'habitatge no es formulï una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la Llei XX/2015 de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica.

g) les persones jurídiques propietàries d'habitatges ocupats segons les normes reguladores de l'impost sobre habitatges buits, en municipis amb presència d'unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.»

8 ESMENA 8

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició addicional segona

Disposició addicional segona

S'incorporen dos supòsits nous d'infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari a l'article 124 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

«e) no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en que l'article 2 de la Llei XX/2015 de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica ho requereix.

f) incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 2.5 de la Llei XX/2015 de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.»

9 ESMENA 9

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició addicional tercera

«Disposició addicional tercera

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.»

10 ESMENA 10

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició addicional quarta

«Disposició addicional quarta

En el termini de un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el Govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges pro-

vinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.»

11 ESMENA 11

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició transitòria primera

«Disposició transitòria primera

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 4 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.»

12 ESMENA 12

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició transitòria segona

«Disposició transitòria segona

En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà l'obligació per part del propietari, adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquest text normatiu.»

13 ESMENA 13

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició transitòria tercera

«Disposició transitòria tercera

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el reallotjament adequat d'acord amb l'article 2.4, d'aquest text normatiu.»

14 ESMENA 14

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició final primera

«Disposició final primera

En totes les mesures sancionadores i d'intervenció previstes als articles 4 i Disposició addicional segona, s'aplicarà el mateix principi de subsidiarietat previst a l'article 130.5 de la Llei 18/2007, comproment-se la Generalitat de Catalunya a facilitar als Ajuntaments la informació que els sigui necessària per a la seva im-

plementació en el termini de 7 dies hàbils des que li sigui requerida.»

15 ESMENA 15

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició final segona

«Disposició final segona

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.»

16 ESMENA 16

D'addició

GP de Convergència i Unió

D'una nova disposició final tercera

«Disposició final tercera

Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.»

Palau del Parlament, 16 de juliol de 2015

Jordi Turull i Negre

Portaveu GP CiU

Esmenes presentades pel GP ERC (reg. 121019)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Marta Rovira i Vergés, portaveu, Roger Torrent i Ramíó, diputat del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De l'article 1

Art. 1. Mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, la d'un procediment judicial, per tal

de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121,1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, reguladora del Codi de Consum de Catalunya. Aquest procediments es regularan sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les condicions previstes a l'art. 111,2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments regulats en els apartats 4 i 5 d'aquest article. Aquests procediments seran aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa haurà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.

5. En el supòsit que no s'arribi a un acord per la via extrajudicial s'iniciarà un procediment judicial simplificat en el què es buscaran les fórmules adequades per la satisfacció dels deutes. Aquest procediment judicial simplificat s'iniciarà per la persona física consumidora, que aportarà informació completa sobre actiu i passiu, així com una proposta de pla de pagaments. El jutge, analitzades les circumstàncies del sobreendeutament de la persona física consumidora, la seva bona fe, les raons per les quals el procediment extrajudicial no va finalitzar amb acord i el pla de pagament presentat, podrà instar de nou un acord. En cas que no s'assoleixi acord, si en el termini de 2 anys no s'han pogut satisfer els deutes ni s'ha acordat un pla de pagament, s'iniciarà la liquidació dels actius per fer front als deutes. Aquesta liquidació tindrà una durada màxima d'un any i un cop finalitzada el jutge acordarà la cancel·lació del passiu no satisfet.

2 ESMENA 2*De modificació*

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De l'article 2

Article 2. Mesures per evitar els desnonaments que puguin conduir a una situació de manca d'habitatge.

1. L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'obligatorietat per part del adquirent d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'obligatorietat per part de l'executant o propietari d'oferir abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, una proposta de lloguer social per un període de mínim tres anys a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei.

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social descrites als apartats anteriors haurà de comunicar-se, en un termini de 3 dies hàbils des de la realització de l'oferta a la unitat familiar, a l'ajuntament on es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat on s'està tramitant el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.

5. Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències econòmiques i socials per les meses de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.

6. Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:

a) que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

– El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.

– El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.

– El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.

b) que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

7. Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que reuneixin algun dels següents requisits:

– Les que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

– Les persones jurídiques que siguin titulars d'un nombre total m² habitables superior als 1.250.

8. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que:

– Tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

– Excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

– *Per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'habitatge.*

– *En el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.*

3 ESMENA 3

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De l'article 3

Article 3. Mesures per evitar la pobresa energètica lligada a la situació d'exclusió habitacional

1. *Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.8 d'aquest text normatiu, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.*

2. *Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.*

3. *Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.*

4. *Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.*

Tal i com estableix art 17.6 de la llei 22/2010, de 20 de juliol, que modifica el Codi de consum de Catalunya l'empresa subministradora haurà d'informar en qualsevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.

4 ESMENA 4

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De l'article 4

Article 4. Mesures per garantir la funció social de la propietat i impulsar la creació d'habitatge assequible

1. *L'Administració podrà resoldre la cessió obligatòria per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:*

– *Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits amb una base imposable superior als 1.250 m², d'acord amb la Llei xx/2015.*

– *Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.*

2. *En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts als anterior paràgrafs i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els serà aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.*

3. *La declaració de cessió obligatòria s'efectuarà a través d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la Llei de procediment administratiu, en qual caldrà acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència en aquell municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, així com les condicions en les que s'efectuarà la cessió.*

En aquest cas la cessió de l'habitatge a l'administració es durà a terme en les condicions econòmiques establertes a l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. *En el cas que per satisfer una situació de risc d'exclusió residencial existeixin habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions fixades a l'article 2.5.b, es prioritzarà l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquin menys bonificacions a l'impost sobre els habitatges buits.*

5 ESMENA 5

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De l'article 5

Article 5. Despeses destinades a l'habitatge

1. *La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2 i 3 que les despeses en matè-*

ria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.

6 ESMENA 6

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

D'un nou article 6

Article 6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquest text normatiu, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.8, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes del establert a l'article 2.4, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre desestimada per silenci negatiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes del establert a l'article 2.5, d'aquest text normatiu, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de reallotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials als efectes de determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquest text normatiu, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcor-

regut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert a l'article 4, d'aquest text legal, seran els establerts a la Llei de Procediment Administratiu.

8. Als efectes del establert a l'article 4.4, d'aquest text normatiu, la Generalitat disposarà d'un termini de 7 dies hàbils, des que un Municipi ho sol·liciti, per comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament del Impost d'Habitatges Buits.

7 ESMENA 7

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De noves disposicions addicionals

Disposició addicional 1a

S'incorporen tres supòsits nous d'incompliment de la funció social de la propietat definits a l'article 5.2 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

f) després de l'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts a l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015).

g) les persones jurídiques propietàries d'habitatges desocupats segons les normes reguladores de l'impost sobre habitatges buits, en municipis amb presència d'unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial.

Disposició addicional 2a

S'incorporen dos supòsits nous d'infraccions greus en matèria de qualitat del parc immobiliari a l'article 124 de Llei 18/2007, amb la següent redacció:

e) no formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en que l'article 2 de la ILP (Llei XX/2015) ho requereix.

f) incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 2.5 de la ILP (Llei XX/2015) en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.

Disposició addicional 3a

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al

Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.

Disposició addicional 4a

En el termini de un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.

8 ESMENA 8

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De noves disposicions transitòries

Disposició transitòria 1a

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 4 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.

Disposició transitòria 2a

En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà l'obligació per part del propietari, adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquest text normatiu.

Disposició transitòria 3a

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració Local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el reallotjament adequat d'acord amb l'article 2.4, d'aquest text normatiu.

9 ESMENA 9

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya

De noves disposicions finals

Disposició final 1a

En totes les mesures sancionadores i d'intervenció previstes als articles 4 i Disposició addicional 2a., s'aplicarà el mateix principi de subsidiarietat previst a l'article 130.5 de la Llei 18/2007, comproment-se la

Generalitat de Catalunya a facilitar als Ajuntaments la informació que els sigui necessària per a la seva implementació en el termini de 7 dies hàbils des que li sigui requerida.

Disposició final 2a

Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.

Disposició final 3a

Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.

Palau del Parlament, 15 de juliol de 2015

Marta Rovira i Vergés
Portaveu GP ERC

Roger Torrent i Ramió
Diputat GP ERC

Esmenes presentades pel GP PPC (reg. 121020 i 121038)

A LA MESA DEL PARLAMENT

Josep Enric Millo i Rocher, portaveu, Rafael López Rueda, diputat del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya, d'acord amb el que estableix l'article 107 del Reglament del Parlament, presenten les següents esmenes a l'articulat de la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10).

1 ESMENA 1

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya

Article 1

«1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobreendeutament de les persones físiques i les famílies, i en especial els deutes derivats de l'habitatge habitual. Mitjançant la regulació d'un procediment extrajudicial per tal de donar solució a la situació de sobreendeutament en què es trobi la persona física consumidora per causes sobrevingudes. Aquesta previsió es basa en el fet que el dret de les persones consumidores té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, conforme preveu l'article 121-1 de la Llei 22/2010 de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya. Aquest procediment es regularà sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. A l'efecte de la present llei, ostentaran la condició de consumidors les persones físiques que reuneixin les

condicions previstes a l'art. 111-2.a de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

3. Les persones físiques consumidores que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar el procediment regulat a l'apartat 4 d'aquest article. Aquest procediment serà aplicable a totes les persones físiques residents a Catalunya.

4. La persona consumidora o qualsevol dels creditors podrà sol·licitar un procediment extrajudicial per la resolució de situacions de sobreendeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobreendeutament, subjectes al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió atorgades (incloent la capacitat d'establir un pla de pagaments o de reestructuració del deute) i subjectes a la revisió del jutge competent. Es regularà reglamentàriament en el termini de tres mesos el procediment i el funcionament de les comissions de sobreendeutament.

El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobreendeutament si es troba immers en un procediment judicial concursal. Així mateix l'inici a posteriori d'un procediment d'aquesta naturalesa haurà de ser comunicat a la comissió que acordarà la finalització del procediment iniciat davant ella.»

2 ESMENA 2

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya

Article 2

«1. L'adquisició d'un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs i/o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, determinarà l'inici d'un procediment de negociació amb l'adquirent amb l'objectiu d'establir un lloguer social a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es defineixen en aquesta llei mentre duri la situació de risc.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge o persones jurídiques que hagin adquirit habitatges amb posterioritat a l'abril del 2008 provinents d'execucions hipotecàries, acords de compensació de deutes, dació en pagament i/o compravendes d'habitatges que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determinarà l'inici d'un procediment de negociació amb l'executant o propietari amb l'objectiu d'establir un lloguer social a les unitats familiars que no tinguin una alternativa habitacional pròpia i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que es

defineixen en aquesta llei mentre duri la situació de risc.

3. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges gaudiran dels ajuts que evitin el llançament.

4. Les Administracions públiques hauran de garantir, en qualsevol cas, el reallotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un mecanisme que la Generalitat acordarà amb l'Administració local pels casos que es tramitin com a emergències econòmiques i socials per les mesos de valoració previstes a la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'Habitatge.

5. Als efectes de la formulació de la proposta descrita als punts 1 i 2 d'aquest precepte s'entendrà per lloguer social aquell que reuneixi els següents requisits:

a) Que fixi rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

– El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,89 IRSC.

– El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sota del 0,95 IRSC.

– El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si els ingressos d'aquesta estan per sobre del 0,95 IRSC.

b) Que s'ofereixi preferentment al mateix habitatge o dins del mateix terme municipal. En el cas que es tracti d'un altre terme municipal caldrà que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat no afectarà la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

Serà obligatori que la unitat de convivència sol·liciti la seva inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció al Registre per part de l'administració o la baixa del mateix per rebuig de propostes que arribin de l'Administració, deslliurará al propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

6. Als efectes d'aquesta llei seran grans tenidors d'habitatge totes aquelles persones jurídiques que es considerin entitats financeres, filials immobiliàries d'entitats financeres, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius, incloses les procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb a legislació mercantil.

7. Als efectes d'aquesta llei s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que visquin soles, 2,5 vegades el IRSC si es tracta d'unitats de convivència o de 3 vegades l'IRSC en cas de discapacitats o situacions de gran dependència. En el cas d'ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC, caldrà

acompanyar la sol·licitud amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial de la persona o unitat familiar.

Excepcionalment, es podran admetre persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos del paràgraf anterior sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti l'existència en risc imminent de pèrdua de l'habitatge i que no es disposa d'alternativa habitacional.

Per la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars es ponderaran d'acord amb els coeficients que en cada moment estableixi el Pla pel dret a l'habitatge.

En el cas de la pobresa energètica també restaran incloses aquelles llars que, malgrat no compleixin els criteris anteriors alberguin alguna persona afectada per dependència energètica, com ara les persones que necessiten màquines assistides per a sobreviure.»

3 ESMENA 3

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya

Article 3

«1. Les administracions públiques hauran de garantir el dret a l'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas de les persones en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb a l'article 2.7 d'aquesta llei, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, únicament es garantirà pels edificis que disposin d'aquest tipus de subministrament.

2. Com a principi de precaució s'establirà un protocol obligat de comunicació i intervenció prèvia dels serveis socials per tal d'aplicar els ajuts necessaris per a evitar el tall de subministrament, en cas que l'impagament sigui per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques establiran els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per tal garantir ajudes a fons perdut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de risc d'exclusió residencial.

4. Per tal de que s'apliqui el principi de precaució establert a l'article 3.2 quan l'empresa subministradora hagi de procedir al tall de subministre, abans d'efectuar-lo haurà de posar-se en contacte amb serveis socials municipals als efectes de determinar si la persona o unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.7. En cas de que es compleixin aquest requisits es procedirà a la garantia dels subministraments bàsics tal i com s'estableix a l'art. 3.1 i s'aplicaran els ajuts necessaris establerts a l'art 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o unitat familiar.

Tal i com estableix l'apartat 6 de l'article 252-4 la llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, l'empresa subministradora haurà d'informar en qualsevol avís o comunicació referent a la manca de pagament del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.»

4 ESMENA 4

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya

Article 4

«L'Administració haurà de pactar la cessió per un període de 3 anys d'habitatges a l'Administració per a la seva incorporació al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits propietat de persones jurídiques si es compleixen les següents condicions:

– Que el propietari de l'habitatge sigui un gran tenidor d'habitatge segons estableix la present llei.

– Que propietari de l'habitatge disposi d'habitatges buits en el mateix municipi on hi hagi, com a mínim una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides en aquesta Llei sense solució habitacional.

– Que aquest propietari compleixi els requisits establerts als anteriors paràgrafs i disposi d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial.»

5 ESMENA 5

D'addició i supressió

GP del Partit Popular de Catalunya

Article 5

«La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2, 3 i 4 que les despeses en matèria d'habitatge i de subministraments bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que s'establiran per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.»

6 ESMENA 6

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'un nou article 6

«6. Terminis

1. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1, d'aquesta llei, s'iniciarà amb la signatura del acord o contracte i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

2. El termini per la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.2, d'aquesta llei, s'iniciarà amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i finalitzarà el dia abans de procedir a l'adquisició del domini del habitatge.

3. La sol·licitud d'un informe als serveis socials als efectes de determinar si una unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 2.7, d'aquesta llei, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

4. Als efectes del establert a l'article 2.3, d'aquesta llei, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajudes. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

5. Als efectes del establert a l'article 2.4, d'aquesta llei, l'Administració disposarà d'un termini de 3 mesos per resoldre la sol·licitud de real·lotjament adequat. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als serveis socials als efectes de determinar si una unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades a l'article 3.4, d'aquesta llei, comportarà l'obligació per part de l'administració de resoldre aquesta sol·licitud en un termini de 15 dies. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada podrà entendre estimada per silenci positiu la seva sol·licitud.»

7 ESMENA 7

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició addicional primera

«Disposició addicional primera

El Govern presentarà en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei un projecte de Llei al Parlament de modificació de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament de persones consumidores relacionat amb l'habitatge habitual contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.»

8 ESMENA 8

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició addicional segona

«Disposició addicional segona

En el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei el govern presentarà un projecte de llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica, de garantia de subministraments bàsics i demés normes legals que incideixen en el dret a l'habitatge digne.»

9 ESMENA 9

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició transitòria primera

«Disposició transitòria primera

Les garanties que s'estableixen a l'apartat 3 del article 2 i l'article 5 s'aplicaran en funció de les disponibilitats pressupostàries, prioritzant en qualsevol cas les unitats de convivència de 3 o més membres en primer terme, les de 2 membres en segon terme i les compostes per un sol membre en darrer terme.»

10 ESMENA 10

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició transitòria segona

«Disposició transitòria segona

En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que reuneixin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, naixerà el compromís per part del propietari, adquirent o executant d'oferir, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts a l'article 2.2, d'aquesta llei.»

11 ESMENA 11

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició transitòria tercera

«Disposició transitòria tercera

La Generalitat es compromet a proposar a l'Administració local, en un termini de 3 mesos, els mecanismes per garantir el real·lotjament adequat d'acord amb l'article 2.4 d'aquesta llei.»

12 ESMENA 12*D'addició*

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició final primera

*«Disposició final primera**Aquesta llei entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat.»***13 ESMENA 13***D'addició*

GP del Partit Popular de Catalunya

D'una nova disposició final segona

*«Disposició final segona**Les mesures que s'estableixen en els articles anteriors, en el que suposen un augment de crèdits o una disminució d'ingressos en relació al pressupost vigent en el moment de la seva tramitació parlamentària, no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins l'exercici pressupostari següent a l'entrada en vigor.»*

Palau del Parlament, 16 de juliol de 2015

Josep Enric Millo i Rocher
Portaveu GP PPCRafael López Rueda
Diputat GP PPC