

BUTLLETÍ OFICIAL

DEL PARLAMENT DE CATALUNYA



X legislatura

Sisè període

Número 649

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

Nomenament d'un relator

p. 3

Informe de la Ponència de la Comissió de Territori i Sostenibilitat

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 · Impres 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

Nomenament d'un relator

NOMENAMENT DEL RELATOR

La ponència que ha d'elaborar l'informe sobre la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica (tram. 202-00062/10) s'ha reunit el dia 16 de juliol de 2015 i, d'acord amb el que disposa l'article 109.4 del Reglament del Parlament, ha nomenat relator el diputat Salvador Milà i Solsona.

Palau del Parlament, 16 de juliol de 2015

Meritxell Roigé i Pedrola, Roger Torrent i Ramió, Jordi Terrades i Santacreu, Rafael López i Rueda, Salvador Milà i Solsona, Matías Alonso Ruiz, David Fernández Ramos

Informe de la Ponència de la Comissió de Territori i Sostenibilitat

A LA MESA DE LA COMISSIÓ DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

La Ponència de la Comissió de Territori i Sostenibilitat, nomenada el dia 9 de juliol de 2015 i integrada pels diputats Meritxell Roigé i Pedrola, del Grup Parlamentari de Convergència i Unió; Roger Torrent i Ramió, del Grup Parlamentari d'Esquerra Republicana de Catalunya; Jordi Terrades i Santacreu, del Grup Parlamentari Socialista; Rafael López i Rueda, del Grup Parlamentari del Partit Popular de Catalunya; Matías Alonso Ruiz, del Grup Parlamentari de Ciutadans; David Fernández Ramos, del Grup Mixt, i Salvador Milà i Solsona, del Grup Parlamentari d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa que n'ha estat designat ponent relator de conformitat amb el que estableix l'article 109.4 del Reglament del Parlament, s'ha reunit al Palau del Parlament el dia 16 de juliol de 2015. Han assessorat la Ponència el lletrat Xavier Muro i Bas i els assessors lingüístics Agustí Espallargas Majó i Enric Tudó i Rialp, i l'ha assistida la gestora parlamentària Laura Bover i Romero.

Després d'estudiar la Proposició de llei de mesures urgents per a fer front a l'emergència habitacional i a la pobresa energètica i les esmenes presentades, d'acord amb el que disposa l'article 109.1, 2 i 3 del Reglament del Parlament, la Ponència ha establert l'Informe següent:

PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES URGENTS
PER A FER FRONT A L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL
I A LA POBRESA ENERGÈTICA

TRAM. 202-00062/10

I. ORDENACIÓ DE LES ESMENES

Text presentat

ARTICLE 1. MESURES CONTRA EL SOBREDEUTAMENT DE PERSONES CONSUMIDORES RELACIONAT AMB L'HABITATGE HABITUAL

1. Les mesures contemplades en aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre el sobredeutament 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 sobredeutament 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. 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 sobredeutament derivades d'una relació de consum. Aquest es gestionarà per les comissions de sobredeutament, 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 sobredeutament. El deutor no podrà sol·licitar la intervenció de la comissió de sobredeutament 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.

Esmenes presentades

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

De 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 proce-*

diments 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
Grup Mixt (I)

«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».

3 ESMENA 3 De modificació i addició GP de Convergència i Unió (1)

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 mà-

xima d'un any i un cop finalitzada el jutge acordarà la cancel·lació del passiu no satisfet.»

4 ESMENA 4 De modificació GP de Ciutadans (1)

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. Aquests 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 insatisfetes 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.»

5 ESMENA 5 De modificació GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (1)

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.»

6 ESMENA 6

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya (1)

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.»

APARTAT 1 AL 4

No hi ha cap esmena presentada.

APARTAT 5

7 ESMENA 7

De modificació

GP de Ciutadans (2)

De l'apartat 5 de l'article 1

«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 liqui-

dació d'actius per fer front als deutes, excloent de l'esmentada liquidació els béns inembargables.

En el cas que quedin deutes insatisfetes després d'aquesta liquidació, el jutge podrà, amb respecte a les regles de prelación 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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 1, 2, 3, 4, 5 i 7 amb la redacció següent:

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

1. Les mesures que regula aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre les situacions de sobreendeutament de persones físiques i de famílies, per causes sobrevingudes, especialment pel que fa als deutes derivats de l'habitatge habitual, per mitjà de la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, d'un procediment judicial. La regulació es basa en el fet que el dret dels consumidors té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, de conformitat amb l'article 121-1 de la Llei 22/2010 del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, i s'aplica sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. Als efectes del que disposa aquesta llei, tenen la condició de consumidors les persones físiques que compleixen les condicions que determina l'article 111-2.a del Codi de consum.

3. Els consumidors que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments que regulen els articles 1 bis i 1 ter, que són aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

Article 1 bis. Procediment extrajudicial per a la resolució de situacions de sobreendeutament

1. Els consumidors que es trobin en una situació de sobreendeutament derivada d'una relació de consum, i

també qualsevol de llurs creditors, poden sol·licitar un procediment extrajudicial per a la resolució d'aquesta situació de sobreendeutament, llevat que es trobin immersos en un procediment judicial concursal.

2. Els procediments extrajudicials per a la resolució de situacions de sobreendeutament són gestionats per comissions de sobreendeutament, que actuen amb subjecció al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió, incloent-hi la capacitat d'establir un pla de pagaments o un pla de reestructuració del deute. Les resolucions de les comissions de sobreendeutament resten subjectes a la revisió del jutge competent.

3. Si durant la tramitació d'un procediment extrajudicial per a la resolució d'una situació de sobreendeutament s'inicia un procediment judicial concursal, el deutor ho ha de comunicar a la comissió de sobreendeutament, que ha de cloure el procediment extrajudicial.

4. El procediment a què fa referència aquest article és un procediment de mediació en els termes en què s'estableix el llibre segon del Codi de consum de Catalunya.

Article 1 ter. Procediment judicial per a la resolució de situacions de sobreendeutament

1. Si la via del procediment extrajudicial a què fa referència l'article 1 bis per a la resolució d'una situació de sobreendeutament es clou sense haver arribat a un acord, el consumidor afectat pot sol·licitar l'obertura del procediment judicial simplificat corresponent, amb l'objectiu de cercar les fórmules adequades per a la satisfacció dels deutes derivats d'una relació de consum, inclosos els que es deriven de l'habitatge habitual.

2. El jutge, un cop analitzades les circumstàncies del sobreendeutament i les raons de la manca d'acord en el procediment extrajudicial, ha de dictar una resolució que inclogui necessàriament un pla de pagament de compliment obligat.

3. En cas d'incompliment del pla de pagament, la part creditora pot sol·licitar que s'iniciï la liquidació d'actius per a afrontar els deutes, amb l'exclusió, en aquesta liquidació, dels béns inembargables.

Article 1 quater. Extensió de la cancel·lació del passiu

En el cas que el consumidor deutor s'aculli als procediments establerts per aquest article i gaudeixi de la cancel·lació del passiu no satisfet, el deutor també en pot gaudir, sempre que tingui amb el deutor una relació de parentiu per consanguinitat o afinitat de fins al tercer grau.»

La Ponència no fa cap recomanació de l'esmena 6.

Text presentat

ARTICLE 2. MESURES PER EVITAR ELS DESNONAMENTS QUE PUGUIN CONDUIR A UNA SITUACIÓ DE MANCA D'HABITATGE

1. Les persones i unitats familiars que tot i aconseguir la dació en pagament continuïn en situació de vulnerabilitat es podran acollir al lloguer forçós de l'habitatge executat durant un mínim de 3 anys.
2. Les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del lloguer podran acollir-se al lloguer forçós de l'habitatge per un mínim de 3 anys, quan aquest sigui propietat de persones jurídiques en les seves diferents formes, en especial entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltors, entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries.
3. Les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges propietat de persones físiques gaudiran dels ajuts que evitin el desallotjament.
4. Les administracions públiques es comprometran, en qualsevol cas, a garantir el reallotjament adequat de les persones en situació de vulnerabilitat per poder fer efectiu el desnonament.

Esmenes presentades

8 ESMENA 8
De modificació
 GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
 Esquerra Unida i Alternativa (I)

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 sesà 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, deslliurarà 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 reunixin 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 a 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.»

9 ESMENA 9 De modificació Grup Mixt (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 parà-

metres 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 reunixin 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 tras-

llat 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 a 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.»

10 ESMENA 10 De modificació i addició GP de Convergència i Unió (2)

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 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 a 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.»

11 ESMENA 11

De modificació

GP de Ciutadans (1)

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 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, deslliurarà 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 a 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.»

12 ESMENA 12

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (2)

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 real·lotjament 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 a 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 per al 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.»

13 ESMENA 13

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya (2)

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 real·lotjament adequat de les persones en situació de risc d'exclusió residencial per poder fer efectiu el desnonament, mitjançant un meca-

nisme 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.

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.»

APARTAT 1

No hi ha cap esmena presentada.

APARTAT 2

14 ESMENA 14
De supressió
GP de Ciutadans (3)

De l'apartat 2 de l'article 2.

APARTAT 3 I 4

No hi ha cap esmena presentada.

ADDICIÓ D'UN NOU ARTICLE

15 ESMENA 15
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (2)

S'addiciona un article 2 bis

«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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 8, 9, 11, 12, 14 i 15 amb la redacció següent:

«Article 2. Mesures per a evitar els desnonaments que puguin produir 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 o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, determina l'obligatorietat que l'adquirent, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, ofereixi una proposta de lloguer social, per un període de mínim tres anys, a les persones o unitats familiars afectades que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix aquesta llei.

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

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social a què fan referència els apartats 1 i 2 s'ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta, al municipi en què es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat en què es tramita el

procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin afrontar el pagament del lloguer de l'habitatge habitual tenen dret a gaudir d'ajuts que evitin el llançament.

5. Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament. El mecanisme de garantiment del reallotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local per als casos que les meses de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, tramitin com a emergències econòmiques i socials.

6. Als efectes del que estableixen els apartats 1 i 2, perquè la proposta pugui ésser considerada com de lloguer social ha de complir els requisits següents:

a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 IRSC.

b) Ha d'oferir preferentment l'habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d'afectar negativament la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

7. Les persones o unitats familiars que s'acullin a un lloguer social han de sol·licitar la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció en el Registre per part de l'Administració o el fet de causar-hi baixa per haver rebutjat propostes formulades per l'Administració deslliura el propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

8. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que són *grans tenidors d'habitatges* les persones jurídiques següents:

a) Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

b) Les persones jurídiques que siguin titulars d'una superfície habitable de més de 1.250 m².

9. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre quetinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones

que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, la sol·licitud ha d'anar acompanyada amb un informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial.

10. Excepcionalment, les mesures vinculades amb la definició que estableix l'apartat 9 poden beneficiar persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos que s'hi fixen, sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.

11. Per a la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients que siguin establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.

12. Per als supòsits de pobresa energètica, les mesures de protecció regulades per aquesta llei s'apliquen també a les llars en què, malgrat que la unitat familiar no compleixi els requisits que estableix l'apartat 9, hi visqui alguna persona afectada per dependència energètica, com és el cas de les persones que necessiten per a sobreviure màquines assistides.»

La Ponència no fa cap recomanació de les esmenes 10 i 13.

Text presentat

ARTICLE 3. MESURES PER EVITAR LA POBRESA ENERGÈTICA LLIIGADA 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 vulnerabilitat mentre duri aquesta situació i com a mínim durant 3 anys.

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 d'establir línies d'ajut o descomptes molt significatius en el cost dels consums mínims de les persones en situació de vulnerabilitat.

Esmenes presentades

16 ESMENA 16
De modificació
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

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.»

17 ESMENA 17
De modificació
Grup Mixt (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.»

18 ESMENA 18

De modificació i addició
GP de Convergència i Unió (3)

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.»

19 ESMENA 19

De modificació
GP de Ciutadans (1)

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.»

20 ESMENA 20

De modificació
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (3)

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 paga-

ment del servei, dels drets que afecten a pobresa energètica establerts en aquesta llei.»

21 ESMENA 21

De modificació
GP del Partit Popular de Catalunya (3)

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.»

APARTAT 1

22 ESMENA 22

De supressió
GP de Ciutadans (4)

De l'apartat 1 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.»

APARTAT 2 I 3

No hi ha cap esmena presentada.

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 amb la redacció següent:

«Article 3. Mesures per a evitar la pobresa energètica

1. Les administracions públiques han de garantir el dret d'accés als subministraments bàsics d'aigua potable, de gas i d'electricitat a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb l'article 2.8, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, el dret d'accés únicament es garanteix si l'edifici afectat disposa d'aquest tipus de subministrament.

2. S'ha d'establir, com a principi de precaució, un protocol obligat de comunicació als serveis socials i d'intervenció d'aquests serveis prèviament a la concessió dels ajuts necessaris per a evitar els talls de subministrament, en els casos d'impagament per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques han d'establir els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per a garantir que concedeixin ajuts a fons perdut a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial o els apliquin descomptes molt notables en el cost dels consums mínims.

4. Per tal que s'apliqui el principi de precaució establert per l'article 3.2, quan l'empresa subministradora hagi de fer un tall de subministrament ha de posar-se en contacte prèviament amb els serveis socials municipals per a determinar si la persona o la unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 2.8. En cas que es compleixin aquests requisits s'han de garantir els subministraments bàsics d'acord amb el que estableix l'article 3.1 i s'han d'aplicar els ajuts necessaris establerts per l'article 3.3 per tal de no generar un deute en la persona o la unitat familiar.

5. L'empresa subministradora ha d'informar en qualsevol avís o comunicació que faci referència a la manca de pagament del servei dels drets relatius a la pobresa energètica establerts per aquesta llei, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.»

Text presentat

ARTICLE 4. MESURES PER GARANTIR LA FUNCIO SOCIAL DE LA PROPIETAT I IMPULSAR LA CREACIO D'HABITATGE ASSEQUIBLE

1. L'Administració decretarà el lloguer forçós a persones o unitats familiars en situació de vulnerabilitat durant un mínim de 3 anys dels habitatges en mans d'entitats financeres i agències associades, fons d'inversió i entitats de gestió d'actius que romanguin en desús o infrautilitzats de manera injustificada durant 2 anys.

2. Aquest procediment s'aplicarà de forma preferent a les entitats financeres i de gestió d'actius que hagin rebut ajuts públics.

Esmenes presentades

23 ESMENA 23
De modificació
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (I)

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 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.»

24 ESMENA 24
De modificació
Grup Mixt (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.»

25 ESMENA 25
De modificació i addició
GP de Convergència i Unió (4)

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 1.250m², 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.»

26 ESMENA 26
De modificació
GP de Ciutadans (1)

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.»

27 ESMENA 27

De modificació

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (4)

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.»

28 ESMENA 28

De modificació

GP del Partit Popular de Catalunya (4)

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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 23, 24, 25, 26 i 27 amb la redacció següent:

«Article 4. Mesures per a garantir la funció social de la propietat i augmentar el parc d'habitatges assequibles de lloguer

1. L'Administració pot resoldre la cessió obligatòria d'habitatges, per un període de tres anys, per a incorporar-los al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits que són propietat de persones jurídiques i sempre que es compleixin les condicions següents:

a) 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 a 1.250 m², d'acord amb el que estableix la Llei de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

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

2. En el cas de subjectes passius que compleixen els requisits establerts per l'apartat 1 i disposin d'habitatges buits a la resta de municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones d'escassa demanda acreditada, també els és aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria es fa per mitjà d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la legislació sobre procediment administratiu, en què s'ha d'acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència al municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, i també les condicions en què es durà a terme la cessió. En aquest cas, la cessió de l'habitatge a l'Administració s'ha de dur a terme en les condicions econòmiques establertes per l'article 2.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per a satisfer una situació de risc d'exclusió residencial hi hagi habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions establertes per l'article 2.5.b, es prioritza l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que s'apliquen menys bonificacions en l'impost sobre els habitatges buits.»

La Ponència no fa cap recomanació de l'esmena 28.

Text presentat

ARTICLE 5: DESPESES DESTINADES A HABITATGE

1. La Generalitat garantirà que en els supòsits contemplats als articles 2, 3, i 4 les despeses en matèria d'habitatge i de subministres bàsics no podran comportar més d'un 30% dels ingressos familiars disponibles.

Esmenes presentades

29 ESMENA 29 De modificació GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (1)

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 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.»*

30 ESMENA 30 De modificació Grup Mixt (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 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.»*

31 ESMENA 31 De modificació i addició GP de Convergència i Unió (5)

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.»*

32 ESMENA 32
De modificació
GP de Ciutadans (1)

De 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.»

33 ESMENA 33
De modificació
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (5)

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 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.»

34 ESMENA 34
D'addició i supressió
GP del Partit Popular de Catalunya (5)

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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 29, 30, 31, 32, 33 i 34 amb la redacció següent:

«Article 5. Llímit màxim de despeses destinades a habitatge habitual i a subministraments bàsics

El Govern ha de garantir que en els supòsits de vulnerabilitat a què fan referència els articles 2 i 3 les despeses

en habitatge i en subministraments bàsics no comportin més d'un 30% dels ingressos disponibles de la unitat familiar, sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que siguin establerts per per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

35 ESMENA 35
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona un nou article

«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.»

36 ESMENA 36
D'addició
Grup Mixt (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 estimada 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 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 del Impost d'Habitatges Buits.»

37 ESMENA 37
D'addició
GP de Convergència i Unió (6)

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. 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.»

38 ESMENA 38
D'addició
GP de Ciutadans (1)

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. 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.»

39 ESMENA 39
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (6)

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 termi-

ni 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 serveis 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.»

40 ESMENA 40 D'addició GP del Partit Popular de Catalunya (6)

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 de-

terminades 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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 35, 36, 37, 38, 39 i 40 amb la redacció següent:

«Article 6. Terminis

1. El termini per a la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 2.1 s'inicia amb la signatura de l'acord o contracte i fineix el dia abans de l'adquisició del domini de l'habitatge.

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

3. La sol·licitud d'un informe als serveis socials per a determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 2.8 obliga l'Administració a resoldre aquesta sol·licitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sol·licitud.

4. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 2.4, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajuts. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre desestimada per silenci negatiu la sol·licitud.

5. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 2.5, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sol·licitud de reallotjament adequat. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sol·licitud.

6. La sol·licitud d'un informe als servis socials per a determinar si un unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 3.4 obliga l'Administració a resoldre aquesta sol·licitud en un termini de quinze dies. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sol·licitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert per l'article 4 són els que estableix la legislació sobre procediment administratiu.

8. La Generalitat, als efectes del que estableix l'article 4.4, disposa d'un termini de set dies hàbils, des que un municipi ho sol·licita, per a comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament de l'impost d'habitatges buits.»

ADDICIÓN DE NOVES DISPOSICIONS ADDICIONALS

41 ESMENA 41 D'addició GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (3)

S'addiciona una disposició addicional

«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.»

42 ESMENA 42 D'addició GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició addicional

«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 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.»

43 ESMENA 43 D'addició Grup Mixt (7)

«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.»

44 ESMENA 44
D'addició
GP de Convergència i Unió (7)

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 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.

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.»

45 ESMENA 45
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició addicional primera

«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.»

46 ESMENA 46
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (7)

D'una nova disposició addicional primera

«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.»

47 ESMENA 47
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (7)

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.»

48 ESMENA 48
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició addicional

«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.»

49 ESMENA 49
D'addició
Grup Mixt (8)

«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.»

50 ESMENA 50
D'addició
GP de Convergència i Unió (8)

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.»

51 ESMENA 51
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició addicional segona

«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.»

52 ESMENA 52
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (7)

D'una nova disposició addicional segona

«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.»

53 ESMENA 53
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (8)

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.»

54 ESMENA 54

D'addició

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició addicional

*«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.»***55** ESMENA 55

D'addició

Grup Mixt (8)

*«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.»***56** ESMENA 56

D'addició

GP de Convergència i Unió (9)

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.»***57** ESMENA 57

D'addició

GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició addicional tercera

*«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 habitu-**al contemplades a l'article 1 i de conformitat amb els principis definits en aquest article.»***58** ESMENA 58

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (7)

D'una nova disposició addicional tercera

*«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.»***59** ESMENA 59

D'addició

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició addicional

*«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.»***60** ESMENA 60

D'addició

Grup Mixt (10)

*«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.»*

61 ESMENA 61
D'addició
GP de Convergència i Unió (10)

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 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.»

62 ESMENA 62
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició addicional quarta

«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.»

63 ESMENA 63
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (7)

D'una nova disposició addicional quarta

«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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 59, 60, 61, 62 i 63 amb la redacció següent:

«Disposició addicional. Cessió de crèdits garantits amb l'habitatge

En la cessió de crèdits, el creditor pot cedir el seu crèdit contra el deutor si els crèdits han estat garantits amb l'habitatge del deutor i aquest és un consumidor. Si la cessió és a títol oneros, el deutor resta alliberat del deute abonant al cessionari el preu que aquest ha pagat més els interessos legals i les despeses que li ha causat la reclamació del deute.»

ADDICIÓ DE NOVES DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

64 ESMENA 64
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició transitòria

«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.»

65 ESMENA 65
D'addició
Grup Mixt (11)

«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.»

66 ESMENA 66
D'addició
GP de Convergència i Unió (11)

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.»

67 ESMENA 67

D'addició

GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició transitòria primera

«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.»

68 ESMENA 68

D'addició

GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (8)

D'una nova disposició transitòria primera

«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.»

69 ESMENA 69

D'addició

GP del Partit Popular de Catalunya (9)

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.»

70 ESMENA 70

D'addició

GP d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició transitòria

«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.»

71 ESMENA 71

D'addició

Grup Mixt (12)

«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.»

72 ESMENA 72

D'addició

GP de Convergència i Unió (12)

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.»

73 ESMENA 73

D'addició

GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició transitòria segona

«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.»

74 ESMENA 74
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (8)

D'una nova disposició transitòria segona

«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.»

75 ESMENA 75
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (10)

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.»

76 ESMENA 76
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició transitòria

«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.»

77 ESMENA 77
D'addició
Grup Mixt (13)

«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.»

78 ESMENA 78
D'addició
GP de Convergència i Unió (13)

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.»

79 ESMENA 79
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició transitòria tercera

«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.»

80 ESMENA 80
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (8)

D'una nova disposició transitòria tercera

«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.»

81 ESMENA 81
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (11)

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'aquesta llei.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80 i 81 amb la redacció següent:

«Disposicions transitòries

Primera. Aplicació de garanties

Les garanties establertes per l'article 5.5 i l'article 8 s'apliquen en funció de les disponibilitats pressupostàries, amb la prioritització, en qualsevol cas, de les uni-

tats de convivència de tres o més membres, en primer terme; de les de dos membres, en segon terme, i de les compostades per un sol membre, en darrer terme.

Segona. Obligació d'oferir un lloguer social

1. En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'adquirent té l'obligació d'oferir, abans d'adquirir el domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts per l'article 5.2.

2. En la resta de 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 d'aquesta llei, i que no estiguin inclosos en el supòsit a què fa referència l'apartat 1, són aplicables les mesures establertes per l'article 5.5 i l'article 7.

Tercera. Termini per als mecanismes de garantiment del real·lotjament adequat

La Generalitat ha de proposar a l'Administració local, en un termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els mecanismes per a garantir el real·lotjament adequat d'acord amb l'article 5.5.»

La Ponència no fa cap recomanació de l'esmena 75.

ADDICIÓ DE NOVES DISPOSICIONS FINALS

82 ESMENA 82
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (4)

S'addiciona una disposició final

«Disposició final

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

83 ESMENA 83
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició final

«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.»

84 ESMENA 84
D'addició
Grup Mixt (14)

«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.»

85 ESMENA 85
D'addició
GP de Convergència i Unió (14)

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

86 ESMENA 86
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició final primera

«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.»

87 ESMENA 87
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (9)

D'una nova disposició final primera

«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.»

88 ESMENA 88
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (12)

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.»

89 ESMENA 89
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició final

«Disposició final segona

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

90 ESMENA 90
D'addició
Grup Mixt (15)

«Disposició final segona

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

91 ESMENA 91
D'addició
GP de Convergència i Unió (15)

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.»

92 ESMENA 92
D'addició
GP de Ciutadans (1)

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.»

93 ESMENA 93
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (9)

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.»

94 ESMENA 94
D'addició
GP del Partit Popular de Catalunya (13)

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.»

95 ESMENA 95
D'addició
GP d'Iniciativa per Catalunya Verds -
Esquerra Unida i Alternativa (1)

S'addiciona una disposició final

«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.»

96 ESMENA 96
D'addició
Grup Mixt (16)

«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.»

97 ESMENA 97
D'addició
GP de Convergència i Unió (16)

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.»

98 ESMENA 98
D'addició
GP de Ciutadans (1)

D'una nova disposició final tercera

«Disposició final 2a

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.»

99 ESMENA 99
D'addició
GP d'Esquerra Republicana de Catalunya (9)

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.»

Recomanacions de la Ponència

La ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88 89, 90, 91, 92, 93, 94 95, 96, 97, 98 i 99 amb la redacció següent:

«Disposicions finals

Primera. Aplicació del principi de subsidiarietat de la Llei 18/2007

En les mesures sancionadores i d'intervenció establertes per l'article 7 i l'apartat 2 de la disposició final tercera, s'ha d'aplicar el mateix principi de subsidiarietat a què fa referència l'article 130.5 de la Llei 18/2007, del

28 de desembre, del dret a l'habitatge. La Generalitat ha de facilitar als ajuntaments, en el termini de set dies hàbils a comptar del dia que li sigui requerida, la informació que necessitin per a executar aquestes mesures.

Segona. Regulació de les comissions de sobreendeutament

El Govern ha de regular per reglament en el termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei els procediments extrajudicials i el funcionament de les comissions de sobreendeutament a què fa referència l'article 2.

Tercera. Modificació de la Llei 18/2007

1. S'afegeixen tres lletres, *e, f i g*, a l'article 5.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«e) Després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs 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 per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i 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 formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

»g) Es tracti de 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.»

2. S'afegeixen dues lletres, *e i f*, a l'article 124 de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«e) No formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en què l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica ho requereix.

»f) Incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 5.5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.»

Quarta. Modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya

S'afegeix un apartat nou, el 4, a l'article 132-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb el text següent:

«4. En situacions de sobreendeutament derivat de relacions de consum la mediació correspon a les comissions de sobreendeutament, regulades per llur legislació específica. Si les comissions de sobreendeutament no aconseguen un acord entre el consumidor i els creditors, resta oberta la via judicial corresponent per tal de fer efectiu el que disposa aquest codi i la legislació complementària.»

Cinquena. Projecte de llei de modificació de la Llei 18/2007

El Govern ha de presentar, si escau, al Parlament en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, un projecte de llei de modificació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que contingui les modificacions necessàries per a garantir l'aplicació efectiva de totes les mesures establertes per la llei present.

Sisena. Projecte de llei de modificació del Codi de consum

El Govern ha de presentar al Parlament, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, un projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament dels consumidors relacionat amb l'habitatge habitual a què fan referència els articles 1, 2, 3 i 4 i de conformitat amb els principis definits del dit article.

Setena. Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, llevat de les mesures que comportin un augment de crèdits o una disminució d'ingressos amb relació al pressupost vigent, que no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins a l'exercici pressupostari següent al de l'entrada en vigor.»

Text presentat

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Catalunya és una de les Comunitats Autònomes més afectades per la crisi econòmica. Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, més de 200.000 llars tenen tots els seus membres a l'atur, de les quals 95.000 no perceben cap ingrés.

Aquesta situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit de l'habitatge. El sobreendeutament hipotecari, de fet, és una de les problemàtiques més punyents. **Catalunya s'ha convertit en una de les Comunitats Autònomes amb major nombre d'execucions**

hipotecàries i de desnonaments. Segons dades del Consell General del Poder Judicial, entre el 2008 i el 2013 es van iniciar 98.040 procediments d'execucions hipotecàries. En molts casos, aquest procediments comporten no només la pèrdua de l'habitatge habitual sinó també l'adquisició d'un deute exorbitant amb les entitats financeres. **A la problemàtica de les execucions hipotecàries s'hi afegeixen les dificultats per fer front al pagament del lloguer.** Segons dades judicials, l'any 2013, un 67% dels 16.008 desnonaments que es van produir a Catalunya van estar relacionats amb l'impagament del lloguer.

Aquest panorama de vulnerabilitat habitacional es veu agreujat per l'existència d'un mercat privat de lloguer escàs, car i altament especulatiu i per la manca d'un parc d'habitatge social que permeti realotjar les famílies afectades. Segons la Conselleria de Territori i Sostenibilitat, els habitatges de lloguer social no arriben als 30.000 –un 1% del parc habitacional–, front al 18% de què disposen els països de l'entorn europeu. **L'exigüa proporció d'habitatges econòmicament accessibles contrasta amb els 448.356 pisos buits** –13% del parc–, que segons l'Institut Nacional d'Estadística es concentren a Catalunya. En aquest context, **no és d'estranyar que cada cop siguin més nombroses les ocupacions de pisos buits** per part de famílies incapaces de fer front al pagament de l'habitatge.

Alhora, **resulta alarmant el creixement de la pobresa energètica** entesa com la dificultat per fer front a les factures de subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua. Els preus d'accés a aquest subministraments s'han tornat inassequibles per a la població. Des de 2008, la llum ha pujat un 60% i l'aigua un 66%. El Síndic de Greuges a l'*Informe sobre La Pobresa Energètica a Catalunya* d'octubre de 2013 documenta els impactes socials, sanitaris i medioambientals de la pobresa energètica, i denuncia el sobre esforç que implica l'acumulació de deutes vinculats al pagament de factures de la llar. El mateix informe recorda que Segons l'Enquesta de condicions de vida corresponent al 2011, a Catalunya hi ha 193.000 llars –un 6,9% del total– que no poden assumir la despesa de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada.

Segons dades de l'Associació Espanyola de Ciències Ambientals, només a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, s'ha passat de 27.359 expedients de suspensió del subministrament d'aigua el 2011 a 72.039, el 2012. Les dificultats per fer front al pagament de l'habitatge i la pobresa energètica suposen, fins i tot, la pèrdua de vides humanes.

El creixement d'aquesta situació d'emergència social i l'escassetat dels ajuts que reben les persones afectades contrasten amb els ingents beneficis obtinguts per entitats financeres i empreses de subministraments. Les cinc entitats financeres més grans de l'Estat espanyol –Santander, BBVA, Caixabank, Popular y Sabadell– van tancar 2013 amb un benefici de 7.674 milions. Cal

recordar, igualment, que des de que va començar la crisi les administracions públiques han transferit al voltant de 165.000 milions d'euros a les entitats financeres. L'Informe *Emergència Habitacional en el Estado Español* de l'Observatori DESC i la PAH mostrava com algunes de les entitats que més desnonen són precisament les que han concentrat la major part d'ajudes públiques. La Conselleria de Territori i Sostenibilitat ha xifrat en 80.000 els pisos buits nous a estrenar que resten buits a Catalunya. Aquest diagnòstic es pot estendre també a les empreses de subministrament energètic. Durant els 3 primers trimestres de 2013, l'oligopoli elèctric que opera a l'estat espanyol (Endesa, Gas Natural-Fenosa, Iberdrola, EON Espanya i EDP) va obtenir 7.638 M€ de benefici, el doble que el de les elèctriques europees. Només Endesa, principal empresa distribuïdora de la llum a Catalunya, va declarar 1.879 M€ de benefici l'any 2013.

II

La manca de satisfacció de necessitats habitacionals i energètiques bàsiques contradiu nombrosos compromisos internacionals assumits pel Regne d'Espanya i per la Generalitat de Catalunya.

La *Declaració Universal dels Drets Humans* y el *Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals*, a l'article 11, reconeix «el dret de tothom a un nivell de vida adequat per a ell i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge, i una millora contínua de condicions d'existència».

Segons l'*Observació General n° 4 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals* (DESC) de Nacions Unides, el contingut del dret a l'habitatge comprèn l'accés permanent a «recursos naturals i comuns, a aigua potable, a energia per la cuina, la calefacció i la llum». De fet **el dret a l'aigua i al sanejament es troben reconeguts a l'Observació General n° 15. L'Observació General n° 7**, per la seva banda, incorpora com a **contingut del dret a l'habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos**, i l'obligació de **què els poders públics garanteixin el reallotjament adequat de les persones sense recursos que es vegin afectades per un desnonament**.

Aquests continguts generen diferents tipus d'obligacions per a **les administracions públiques**. En primer lloc, **han de fer «tots els esforços, fins al màxim de recursos disponibles»** per satisfer-los, **atorgant prioritats als «col·lectius més vulnerables»**. En segon terme, han d'assegurar-los no només davant l'administració sinó també front a abusos provinents de particulars. (Observació General n°3).

Molts d'aquests drets i d'aquestes obligacions es troben recollits també a la Constitució espanyola i a l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. L'article 47 de la Constitució espanyola **reconeix el dret a un habitatge digne** i el vincula a l'obligació dels poders públics d'impe-

dir l'especulació. **Junt al deure de combatre l'especulació, els poders públics han de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera anti-social** (article 33) i subordina tota la riquesa[...] sigui quina sigui la titularitat «a l'interès general». Aquesta obligació és especialment rellevant tractant-se d'entitats financeres i empreses que presten serveis econòmics d'interès general, sobretot quan han estat beneficiàries d'ajuts i subvencions públiques.

També l'article 5 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya disposa que totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions «d'exploació i maltractaments», com les que, *de facto*, comporten la manca d'un habitatge digne, el sobreendeutament o la impossibilitat d'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas. L'article 30, de fet, determina que «totes les persones tenen dret a accedir en condicions d'igualtat als serveis d'interès general». Per la seva banda, i a l'igual que el Pacte Internacional de Drets Econòmics Socials i Culturals, **l'article 42.3 de l'Estatut obliga els poders públics a «vetllar per la dignitat, la seguretat i la protecció integral de les persones, especialment de les més vulnerables»**.

Ja en el marc de la legislació autonòmica, la protecció del dret a l'habitatge i l'obligació d'eradicar-ne els usos anòmals, incloent-hi l'habitatge buit, està contemplada a la *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge*. L'article 4 d'aquesta llei, de fet, determina que el «conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials» es configuri «com un servei d'interès general per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans». La *Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya*, fa el mateix en relació als subministraments bàsics als seus articles 251 i 252.

Esmenes presentades

No hi ha cap esmena presentada.

Text presentat

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

Esmenes presentades

No hi ha cap esmena presentada.

II. DICTAMEN QUE RESULTARIA SI LA COMISSIÓ ADOPTÉS TOTES LES RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

PROPOSICIÓ DE LLEI DE MESURES URGENTS PER A AFRONTAR L'EMERGÈNCIA EN L'ÀMBIT DE L'HABITATGE I LA POBRESA ENERGÈTICA

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Catalunya és, entre les comunitats autònomes de l'Estat espanyol, una de les més afectades per la crisi econòmica. Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, més de 200.000 llars tenen tots els membres a l'atur, i un 95.000 d'aquestes llars no perceben cap ingrés.

Aquesta situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit de l'habitatge. I el sobredeutament hipotecari és, de fet, una de les problemàtiques més punyents. Catalunya s'ha convertit en una de les comunitats autònomes amb major nombre d'execucions hipotecàries i de desnonaments. Segons dades del Consell General del Poder Judicial, entre el 2008 i el 2013 es van iniciar a Catalunya 98.040 procediments d'execucions hipotecàries. En molts casos, aquests procediments comporten no només la pèrdua de l'habitatge habitual, sinó també l'adquisició d'un deute exorbitant amb les entitats financeres. A la problemàtica de les execucions hipotecàries s'hi afegeixen les dificultats per a afrontar el pagament del lloguer: segons dades judicials, un 67% dels 16.008 desnonaments que es van produir el 2013 a Catalunya van estar relacionats amb l'impagament del lloguer.

Alhora, resulta alarmant el creixement de la pobresa energètica, entesa com la dificultat per a afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua. Els preus d'accés a aquests subministraments han esdevingut inassequibles per a la població. Des del 2008, la llum ha pujat un 60% i l'aigua un 66%. El Síndic de Greuges, a l'Informe sobre la pobresa energètica a Catalunya, de l'octubre de 2013, documenta els impactes socials, sanitaris i mediambientals de la pobresa energètica, i denuncia el sobreesforç que implica l'acumulació de deutes vinculats al pagament de factures de la llar. El mateix informe recorda que, segons l'Enquesta de condicions de vida corresponent al 2011, a Catalunya hi ha 193.000 llars –un 6,9% del total– que no poden assumir la despesa de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada.

Segons dades de l'Associació Espanyola de Ciències Ambientals, només a l'Àrea Metropolitana de Barcelona s'ha passat de 27.359 expedients de suspensió del subministrament d'aigua el 2011 a 72.039 el 2012. Les dificultats per a afrontar el pagament de l'habitatge i la pobresa energètica comporten, fins i tot, la pèrdua de vides humanes.

L'empitjorament d'aquesta situació d'emergència social i l'escassetat dels ajuts que reben les persones afectades contrasten amb els ingents beneficis obtinguts per entitats financeres i empreses de subministraments. Les cinc entitats financeres més grans de l'Estat espanyol –Santander, BBVA, Caixabank, Popular i Sabadell– van tancar l'any 2013 amb un benefici de 7.674 milions. Cal recordar, igualment, que des de l'inici de la crisi les administracions públiques han transferit vora 165.000 milions d'euros a les entitats financeres. L'informe «Emergència habitacional en el Estado español», de l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH) feia palès com algunes de les entitats que més desnonen són precisament les que han concentrat la major part d'ajudes públiques. El Departament de Territori i Sostenibilitat ha xifrat en 80.000 els pisos nous per estrenar que resten buits a Catalunya.

Aquest diagnòstic es pot estendre també a les empreses de subministrament energètic. Durant els tres primers trimestres del 2013, l'oligopoli elèctric que opera a l'Estat espanyol (Endesa, Gas Natural Fenosa, Iberdrola, EON Espanya i EDP) va obtenir un benefici de 7.638 milions d'euros, el doble que el de les elèctriques europees. La principal empresa distribuïdora de la llum a Catalunya, Endesa, va declarar un benefici de 1.879 de milions d'euros l'any 2013.

II

La manca de satisfacció de necessitats d'habitatge i energètiques bàsiques contradiu nombrosos compromisos internacionals assumits per l'Estat espanyol i per la Generalitat de Catalunya.

En congruència amb la Declaració universal dels drets humans, l'article 11 del Pacte internacional dels drets econòmics, socials i culturals (PIDESC) reconeix «el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a ella mateixa i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge, i també a una millora constant de les seves condicions de vida».

Segons l'Observació general número 4 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de les Nacions Unides al PIDESC, el contingut del dret a l'habitatge comprèn l'accés permanent a recursos naturals i comuns, a aigua potable i a energia per a la cuina, la calefacció i la llum, i el dret a l'aigua i al sanejament són reconeguts per l'Observació general número 15, mentre que l'Observació general número 7 incorpora com a contingut del dret a l'habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos i l'obligació dels poders públics de garantir el realotjament adequat de les persones sense recursos afectades per un desnonament.

Aquests drets específics generen diferents tipus d'obligacions per a les administracions públiques. En aquest sentit, l'Observació general número 3 afirma que han de fer tots els esforços, fins al màxim de recursos dis-

ponibles, per a satisfer aquests drets, atorgant prioritat als col·lectius més vulnerables, i que han d'assegurar-los no només enfront de l'Administració, sinó també enfront dels abusos que puguin cometre particulars.

Molts d'aquests drets i d'aquestes obligacions es troben emparats també per la Constitució espanyola i per l'Estatut d'autonomia de Catalunya.

La Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat i el vincula a l'obligació dels poders públics d'impedir l'especulació (article 47), imposa també als poders públics el deure de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera antisocial (article 33) i subordina tota la riquesa, sigui quina en sigui la titularitat, a l'interès general (article 128). Aquesta obligació és especialment rellevant en el cas de les entitats financeres i empreses que presten serveis econòmics d'interès general, sobretot si han estat beneficiàries d'ajuts i subvencions de caràcter públic.

Així mateix, l'article 5 de l'Estatut disposa que totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d'explotació i maltractaments, com les que, *de facto*, comporten la manca d'un habitatge digne, el sobreendeutament o la impossibilitat d'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas. L'article 30, de fet, determina que totes les persones tenen dret a accedir en condicions d'igualtat als serveis d'interès general. D'altra banda, i en els mateixos termes que el Pacte internacional dels drets econòmics, socials i culturals, l'article 42.3 de l'Estatut obliga els poders públics a vetllar per la dignitat, la seguretat i la protecció integral de les persones, especialment de les més vulnerables.

Ja en el marc de la legislació catalana, la protecció del dret a l'habitatge i l'obligació d'eradicar-ne els usos anòmals, incloent-hi els habitatges buits, són objecte de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'article 4 de la qual determina que el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configuri com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans. Finalment, els articles 251 i 252 del Codi de consum emparen també aquests drets amb relació als subministraments bàsics.

ARTICLE 1. MESURES CONTRA EL SOBREENDEUTAMENT RELACIONAT AMB L'HABITATGE HABITUAL

1. Les mesures que regula aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre les situacions de sobreendeutament de persones físiques i de famílies, per causes sobrevingudes, especialment pel que fa als deutes derivats de l'habitatge habitual, per mitjà de la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, d'un procediment judicial. La regulació es basa en el fet que el dret dels consumidors té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, de

conformitat amb l'article 121-1 de la Llei 22/2010 del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, i s'aplica sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.

2. Als efectes del que disposa aquesta llei, tenen la condició de consumidors les persones físiques que compleixen les condicions que determina l'article 111-2.a del Codi de consum.

3. Els consumidors que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments que regulen els articles 2 i 3, que són aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

ARTICLE 2. PROCEDIMENT EXTRAJUDICIAL PER A LA RESOLUCIÓ DE SITUACIONS DE SOBREENDEUTAMENT

1. Els consumidors que es trobin en una situació de sobreendeutament derivada d'una relació de consum, i també qualsevol de llurs creditors, poden sol·licitar un procediment extrajudicial per a la resolució d'aquesta situació de sobreendeutament, llevat que es trobin immersos en un procediment judicial concursal.

2. Els procediments extrajudicials per a la resolució de situacions de sobreendeutament són gestionats per comissions de sobreendeutament, que actuen amb subjecció al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió, incloent-hi la capacitat d'establir un pla de pagaments o un pla de reestructuració del deute. Les resolucions de les comissions de sobreendeutament resten subjectes a la revisió del jutge competent.

3. Si durant la tramitació d'un procediment extrajudicial per a la resolució d'una situació de sobreendeutament s'inicia un procediment judicial concursal, el deutor ho ha de comunicar a la comissió de sobreendeutament, que ha de cloure el procediment extrajudicial.

4. El procediment a què fa referència aquest article és un procediment de mediació en els termes en què estableix el llibre segon del Codi de consum.

ARTICLE 3. PROCEDIMENT JUDICIAL PER A LA RESOLUCIÓ DE SITUACIONS DE SOBREENDEUTAMENT

1. Si la via del procediment extrajudicial a què fa referència l'article 2 per a la resolució d'una situació de sobreendeutament es clou sense haver arribat a un acord, el consumidor afectat pot sol·licitar l'obertura del procediment judicial simplificat corresponent, amb l'objectiu de cercar les fórmules adequades per a la satisfacció dels deutes derivats d'una relació de consum, inclosos els que es deriven de l'habitatge habitual.

2. El jutge, un cop analitzades les circumstàncies del sobreendeutament i les raons de la manca d'acord en el procediment extrajudicial, ha de dictar una resolució que inclogui necessàriament un pla de pagament de compliment obligat.

3. En cas d'incompliment del pla de pagament, la part creditora pot sol·licitar que s'iniciï la liquidació d'actius per a afrontar els deutes, amb l'exclusió, en aquesta liquidació, dels béns inembargables.

ARTICLE 4. EXTENSIÓ DE LA CANCEL·LACIÓ DEL PASSIU

En el cas que el consumidor deutor s'aculli als procediments establerts pels articles 2 i 3 i gaudeixi de la cancel·lació del passiu no satisfet, el fiador també en pot gaudir, sempre que tingui amb el deutor una relació de parentiu per consanguinitat o afinitat de fins al tercer grau.

ARTICLE 5. MESURES PER A EVITAR ELS DESNONAMENTS QUE PUGUIN PRODUIR 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 o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, determina l'obligatorietat que l'adquirent, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, ofereixi una proposta de lloguer social, per un període de mínim tres anys, a les persones o unitats familiars afectades que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix aquesta llei.

2. L'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o d'un procediment de desnonament per impagament de lloguer per part de persones jurídiques que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatge o de persones jurídiques que hagin adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges provinents d'execucions hipotecàries o d'acords de compensació de deutes o dació en pagament, o habitatges provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, determina l'obligatorietat que l'adquirent, abans de procedir a l'adquisició del domini de l'habitatge, ofereixi una proposta de lloguer social, per un període de mínim tres anys, a les persones o unitats familiars afectades que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix aquesta llei.

3. La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social a què fan referència els apartats 1 i 2 s'ha de comunicar, en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta, al municipi en què es troba situat l'habitatge i, si s'escau, al jutjat en què es tramita el procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer.

4. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin afrontar el pagament del lloguer de l'habitatge habitual tenen dret a gaudir d'ajuts que evitin el llançament.

5. Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament. El mecanisme de garantiment del real·lotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local per als casos que les meses de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, tramitin com a emergències econòmiques i socials.

6. Als efectes de que estableixen els apartats 1 i 2, perquè la proposta pugui ésser considerada com de lloguer social ha de complir els requisits següents:

a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

b) Ha d'oferir preferentment l'habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el mateix terme municipal, llevat que es disposi d'un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d'afectar negativament la situació de risc d'exclusió residencial de la unitat familiar.

7. Les persones o unitats familiars que s'acullin a un lloguer social han de sol·licitar la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge. La denegació de la inscripció en el Registre per part de l'Administració o el fet de causar-hi baixa per haver rebutjat propostes formulades per l'Administració deslliura el propietari de l'obligació de mantenir el contracte.

8. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que són *grans tenidors d'habitatges* les persones jurídiques següents:

a) Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.

b) Les persones jurídiques que siguin titulars d'una superfície habitable de més de 1.250 m².

9. 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 viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, la sol·licitud ha d'anar acompanyada amb un

informe de serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial.

10. Excepcionalment, les mesures vinculades amb la definició que estableix l'apartat 9 poden beneficiar persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos que s'hi fixen, sempre que disposin d'un informe de serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.

11. Per a la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients que siguin establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.

12. Per als supòsits de pobresa energètica, les mesures de protecció regulades per aquesta llei s'apliquen també a les llars en què, malgrat que la unitat familiar no compleixi els requisits que estableix l'apartat 9, hi visqui alguna persona afectada per dependència energètica, com és el cas de les persones que necessiten per a sobreviure màquines assistides.

ARTICLE 6. MESURES PER A EVITAR LA POBRESA ENERGÈTICA

1. Les administracions públiques han de garantir el dret d'accés als subministraments bàsics d'aigua potable, de gas i d'electricitat a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb l'article 5.9, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, el dret d'accés únicament es garanteix si l'edifici afectat disposa d'aquest tipus de subministrament.

2. S'ha d'establir, com a principi de precaució, un protocol obligat de comunicació als serveis socials i d'intervenció d'aquests serveis prèviament a la concessió dels ajuts necessaris per a evitar els talls de subministrament, en els casos d'impagament per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques han d'establir els acords o convenis necessaris amb les companyies de subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per a garantir que concedeixin ajuts a fons perdut a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial o els apliquin descomptes molt notables en el cost dels consums mínims.

4. Per tal que s'apliqui el principi de precaució establert per l'apartat 2, quan l'empresa subministradora hagi de fer un tall de subministrament ha de posar-se en contacte prèviament amb els serveis socials municipals per a determinar si la persona o la unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 5.9. En cas que es compleixin aquests requisits s'han de garantir els subministraments bàsics d'acord amb el que estableix l'apartat 1 i s'han d'aplicar els ajuts necessaris esta-

blerts per l'apartat 3 per tal de no generar un deute en la persona o la unitat familiar.

5. L'empresa subministradora ha d'informar en qualsevol avís o comunicació que faci referència a la manca de pagament del servei dels drets relatius a la pobresa energètica establerts per aquesta llei, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

ARTICLE 7. MESURES PER A GARANTIR LA FUNCIO SOCIAL DE LA PROPIETAT I AUGMENTAR EL PARC D'HABITATGES ASSEQUIBLES DE LLOGUER

1. L'Administració pot resoldre la cessió obligatòria d'habitatges, per un període de tres anys, per a incorporar-los al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits que són propietat de persones jurídiques i sempre que es compleixin les condicions següents:

a) 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 a 1.250 m², d'acord amb el que estableix la Llei de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

b) Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en el mateix municipi en què hi hagi, com a mínim, una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides per aquesta llei sense solució pel que fa a l'habitatge.

2. En el cas de subjectes passius que compleixen els requisits establerts per l'apartat 1 i disposin d'habitatges buits a la resta de municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones d'escassa demanda acreditada, també els és aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria es fa per mitjà d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la legislació sobre procediment administratiu, en què s'ha d'acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència al municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de risc d'exclusió residencial, i també les condicions en què es durà a terme la cessió. En aquest cas, la cessió de l'habitatge a l'Administració s'ha de dur a terme en les condicions econòmiques establertes per l'article 5.6 d'aquesta llei.

4. En el cas que per a satisfer una situació de risc d'exclusió residencial hi hagi habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions establertes per l'article 5.6.b, es prioritza l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que gaudeixen de menys bonificacions en l'impost sobre els habitatges buits.

ARTICLE 8. LLINDAR MÀXIM DE DESPESES DESTINADES A HABITATGE HABITUAL I A SUBMINISTRAMENTS BÀSICS

El Govern ha de garantir que en els supòsits de vulnerabilitat a què fan referència els articles 5 i 6 les despeses en habitatge i en subministraments bàsics no comportin més d'un 30% dels ingressos disponibles de la unitat familiar, sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que siguin establerts per per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.

ARTICLE 9. TERMINIS

1. El termini per a la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 5.1 s'inicia amb la signatura de l'acord o contracte i fineix el dia abans de l'adquisició del domini de l'habitatge.

2. El termini per a la formulació de l'oferta de lloguer social en els supòsits de l'article 5.2 s'inicia amb la presentació de la demanda d'inici d'un procediment de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer i fineix el dia abans de l'adquisició del domini de l'habitatge.

3. La sollicitud d'un informe als serveis socials per a determinar si una unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 5.9 obliga l'Administració a resoldre aquesta sollicitud abans que es produeixi l'adquisició del domini de l'habitatge. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sollicitud.

4. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 5.4, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sollicitud de la concessió d'ajuts. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre desestimada per silenci negatiu la sollicitud.

5. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 5.5, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sollicitud de real·lotjament adequat. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sollicitud.

6. La sollicitud d'un informe als serveis socials per a determinar si una unitat familiar es troba una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 6.4 obliga l'Administració a resoldre aquesta sollicitud en un termini de quinze dies. Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat resolució expressa, la persona interessada pot entendre estimada per silenci positiu la sollicitud.

7. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert per l'article 7 són els que estableix la legislació sobre procediment administratiu.

8. La Generalitat, als efectes del que estableix l'article 7.4, disposa d'un termini de set dies hàbils, des que un municipi ho sollicita, per a comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament de l'impost d'habitatges buits.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL. CESSIÓ DE CRÈDITS GARANTITS AMB L'HABITATGE

En la cessió de crèdits, el creditor pot cedir el seu crèdit contra el deutor si els crèdits han estat garantits amb l'habitatge del deutor i aquest és un consumidor. Si la cessió és a títol oneros, el deutor resta alliberat del deute abonant al cessionari el preu que aquest ha pagat més els interessos legals i les despeses que li ha causat la reclamació del deute.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. APLICACIÓ DE GARANTIES

Les garanties establertes per l'article 5.5 i l'article 8 s'apliquen en funció de les disponibilitats pressupostàries, amb la prioritització, en qualsevol cas, de les unitats de convivència de tres o més membres, en primer terme; de les de dos membres, en segon terme, i de les compostades per un sol membre, en darrer terme.

SEGONA. OBLIGACIÓ D'OFERIR UN LLOGUER SOCIAL

1. En tots els procediments de llançament per execució hipotecària o de desnonament per lloguer en tràmit per part de les persones jurídiques que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatge en la data de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'adquirent té l'obligació d'ofrir, abans d'adquirir el domini de l'habitatge, un lloguer social en els termes establerts per l'article 5.2.

2. *En la resta de 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 d'aquesta llei, i que no estiguin inclosos en el supòsit a què fa referència l'apartat 1, són aplicables les mesures establertes per l'article 5.5 i l'article 7.*

TERCERA. TERMINI PER ALS MECANISMES DE GARANTIMENT DEL REALLOTJAMENT ADEQUAT

La Generalitat ha de proposar a l'Administració local, en un termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els mecanismes per a garantir el real·lotjament adequat d'acord amb l'article 5.5.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. APLICACIÓ DEL PRINCIPÍ DE SUBSIDIARIETAT DE LA LLEI 18/2007

En les mesures sancionadores i d'intervenció establertes per l'article 7 i l'apartat 2 de la disposició final tercera, s'ha d'aplicar el mateix principi de subsidiarietat a què fa referència l'article 130.5 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La Generalitat ha de facilitar als ajuntaments, en el termini de set dies hàbils a comptar del dia que li sigui requerida, la informació que necessitin per a executar aquestes mesures.

SEGONA. REGULACIÓ DE LES COMISSIONS DE SOBREENDEUTAMENT

El Govern ha de regular per reglament en el termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei els procediments extrajudicials i el funcionament de les comissions de sobreendeutament a què fa referència l'article 2.

TERCERA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI 18/2007

1. S'afegeixen tres lletres, *e*, *f* i *g*, a l'article 5.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«e) Després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs 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 per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i 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 per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

»g) Es tracti de 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.»

2. S'afegeixen dues lletres, *e* i *f*, a l'article 124 de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«e) No formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en què l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica ho requereix.

»f) Incomplir els requisits establerts en la definició del lloguer social de l'article 5.5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social.»

QUARTA. MODIFICACIÓ DE LA LLEI 22/2010, DEL 20 DE JULIOL, DEL CODI DE CONSUM DE CATALUNYA

S'afegeix un apartat nou, el 4, a l'article 132-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb el text següent:

«4. En situacions de sobreendeutament derivat de relacions de consum la mediació correspon a les comissions de sobreendeutament, regulades per llur legislació específica. Si les comissions de sobreendeutament no aconseguen un acord entre el consumidor i els creditors, resta oberta la via judicial corresponent per tal de fer efectiu el que disposa aquest codi i la legislació complementària.»

CINQUENA. PROJECTE DE LLEI DE MODIFICACIÓ DE LA LLEI 18/2007

El Govern ha de presentar, si escau, al Parlament en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, un projecte de llei de modificació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que contingui les modificacions necessàries per a garantir l'aplicació efectiva de totes les mesures establertes per la llei present.

SISENA. PROJECTE DE LLEI DE MODIFICACIÓ DEL CODI DE CONSUM

El Govern ha de presentar al Parlament, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, un projecte de llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament dels consumidors relacionat amb l'habitatge habitual a què fan referència els articles 1, 2, 3 i 4 i de conformitat amb els principis definits del dit article.

SETENA. ENTRADA EN VIGOR

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, llevat de les mesures que comportin un augment de crèdits o una disminució d'ingressos amb relació al pressupost vigent, que no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació pressupostària, fins a l'exercici pressupostari següent al de l'entrada en vigor.

Palau del Parlament, 16 de juliol de 2015

Meritxell Roigé i Pedrola, Roger Torrent i Ramió, Jordi Terrades i Santacreu, Rafael López i Rueda, Salvador Milà i Solsona, Matías Alonso Ruiz, David Fernández Ramos