

Antecedents

Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català

Tram. [203-00018/13](#)

Reg. 26652 / Admissió a tràmit de la iniciativa: Mesa del Parlament, 18.01.2022

Publicació en el DOGC 8569, de 23.12.2021

FULL

0-. Índex de la documentació aportada pel Govern.

1-. Comunicació al secretari del Govern de l'inici de la tramitació del Projecte de decret llei.....	1
2-. Memòria justificativa (Informe justificatiu previst a l'article 38.3 de la Llei 13/2008).....	2-5
3-. Informe jurídic.....	6-14
4-. Ordre d'inserció al DOGC.....	15
5-. *Text del Decret llei aprovat a la sessió del Govern de 21 de desembre de 2021	
6-. *Certificat del secretari del Govern	
7-. Decret 28/2021, de 21 de desembre, publicat al DOGC núm. 8569, de 23.12.2021...	16-20
8-. Informe jurídic relatiu a la correcció d'errades	21
9-. * Text de la correcció d'errades (format Word)	
10-. *Text de la correcció d'errades signat pel secretari general (format pdf)	
11-. Correcció d'errades publicada a l'Annex A del DOGC núm.8569, de 23.12.21.....	22



203-00018/13

MEMÒRIA EXPLICATIVA

Dades de la disposició

Tipus de disposició
Decret llei

Títol de la disposició: Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

Documents que conté l'expedient

1. Comunicació al secretari del Govern de l'inici de la tramitació del Projecte de decret llei
2. Memòria justificativa (Informe justificatiu previst a l'article 38.3 de la Llei 13/2008)
3. Informe jurídic
4. Ordre d'inserció al DOGC
5. Text del Decret llei aprovat a la sessió del Govern de 21 de desembre de 2021
6. Certificat del secretari del Govern
7. Decret 28/2021, de 21 de desembre, publicat al DOGC núm. 8569, de 23.12.21



MEMÒRIA EXPLICATIVA

Dades de la disposició

Tipus de disposició

Decret llei

Títol de la disposició: Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

Documents que conté l'expedient

1. Comunicació al secretari del Govern de l'inici de la tramitació del Projecte de decret llei
2. Memòria justificativa (Informe justificatiu previst a l'article 38.3 de la Llei 13/2008)
3. Informe jurídic
4. Ordre d'inserció al DOGC
5. Text del Decret llei aprovat a la sessió del Govern de 21 de desembre de 2021
6. Certificat del secretari del Govern
7. Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, publicat al DOGC núm. 8569, de 23.12.21
8. Informe jurídic relatiu a la correcció d'errades
9. Text de la correcció d'errades (format Word)
10. Text de la correcció d'errades signat pel secretari general (format pdf)
11. Correcció d'errades publicada a l'Annex A del DOGC núm. 8569, de 23.12.21

Posada a disposició

Registre d'entrada

DEPARTAMENT DE JUSTICIA - SECRETARIA GENERAL

DEPARTAMENT DE JUSTICIA - SECRETARIA GENERAL

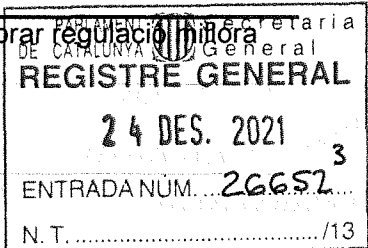
9032/514914/2021

17/12/2021 - 12:05

9032/511962/2021

17/12/2021 - 12:05

Justificant de lliurament e-Valisa**Objecte del lliurament**

Assumpte	Decret llei modificació llibre cinquè per incorporar regulació millora eficiència energètica	
De	Joaquim Clavaguera Vila (SECRETARI/ÀRIA GENERAL DE JUSTÍCIA)	
Per a	Francisco Javier Sambola Cabrer (RESPONSABLE D'ESTUDIS I INFORMES)	

Visualitzadors

Llegit per	Francisco Javier Sambola Cabrer	17/12/2021 - 12:09
------------	---------------------------------	--------------------

Opcions de l'enviament

Documents annexos	211214_DGDEJM___20211214_decret_lei_eficiencia_energetica_i_entitats.docx Hash(SHA256):0c1be9659fcdeea641669f0afb2b4545cfb8d04d7bcf09438bd0a7a968fc12b2 211215_DGDEJM___20211214memoriaeficienciaenergeticaentitats.pdf Hash(SHA256):5aa3a9a76e16efdd0d722d271984533514e2447e348cebeb84e991b690c3e1f4
-------------------	--

Signatura

Signant	Serveis Administracio Electronica
Ens	
Data	17/12/2021 - 12:05
Entitat de certificació	Consorci Administració Oberta de Catalunya

Contingut

Benvolgut Secretari del Govern,

Aquest Departament de Justícia ha iniciat la tramitació del Projecte de decret llei de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, la qual cosa us comunico als efectes del que estableix l'article 38.2 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern.

Per una part, la iniciativa pretén afavorir la presa d'acords en les comunitats de propietaris que tinguin per objecte millorar l'eficiència energètica o hídrica dels immobles així com l'ús de sistemes d'energies renovables.

D'aquesta manera, es dona compliment al mandat que deriva de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, segons el qual el Govern ha d'impulsar, en el termini de tres mesos, les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovable en els edificis.

Així mateix, l'eliminació de les traves en l'adopció d'acords de la normativa actual farà possible destinar de manera àgil i efectiva els ajuts derivats dels Fons de Recuperació Next Generation EU a la millora de l'eficiència energètica

Aquest justificant és un document electrònic, signat per l'aplicació, que acredita la tramesa i registre d'aquesta valisa. Conserveu-lo en format electrònic com a justificant del lliurament.

Servei facilitat per

e-VALISA

del parc d'habitatges català. En cas contrari, es perdrà una oportunitat única i crucial per reduir el consum d'energia i millorar l'habitabilitat de les llars a través de la rehabilitació energètica.

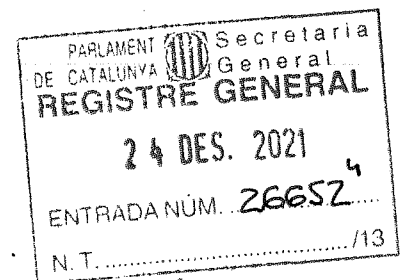
Per altra part, la iniciativa vol assegurar el funcionament normalitzat de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, per tal que puguin donar compliment a les seves obligacions legals i estatutàries amb seguretat davant la crisi sanitària de la COVID-19. Així, es proposa ampliar fins a 31 de desembre de 2022, el termini pel qual els òrgans d'aquestes persones jurídiques es poden reunir i adoptar acords per videoconferència o d'altres mitjans de comunicació i adoptar acords sense reunió, en ambdós casos, encara que els estatuts no ho estableixin.

Davant d'això, és necessari aprovar amb caràcter urgent i extraordinari un Projecte de decret llei que permeti resoldre a temps les dificultats que genera la regulació normativa actual per a l'adopció d'acords d'eficiència energètica o hídrica i d'ús de sistemes d'energies renovables i, a la vegada, prorrogui les mesures esmentades pel que fa a les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català que estableix el Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, i que finalitzaven el proper 31 de desembre de 2021. És per això que us sol·licito la seva inclusió en l'ordre del dia del proper Govern del 21 de desembre de 2021.

Adjuntem el text del Projecte de decret llei i la memòria justificativa.

Cordialment,

Joaquim Clavaguera Vila
Secretari General
Departament de Justícia



Memòria justificativa de la necessitat extraordinària i urgent del Decret llei de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català

1. Introducció

La pandèmia de la COVID-19 ha sacsejat el món amb uns efectes econòmics i socials devastadors. Per mitigar aquesta impacte, les autoritats públiques estan desenvolupant polítiques econòmiques de caràcter expansiu que pretenen avançar cap un model més sostenible a nivell social i mediambiental.

En aquest sentit i amb l'objectiu de donar una resposta transversal i efectiva, el 21 de juliol de 2020, el Govern de la Generalitat va aprovar el Pla per a la reactivació econòmica i protecció social de Catalunya. Aquesta Pla s'alinea amb l'Agenda 2030 i els objectius de desenvolupament sostenible (ODS) de les Nacions Unides, el Pacte Verd Europeu i l'Estratègia Digital Europea.

El mateix 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar el Marc Financer Pluriennal 2021-2027 i el Fons de Recuperació *Next Generation EU*. Aquest Fons esdevé una eina significativa perquè Catalunya dugui a terme transformacions clau per a adaptar-se als nous temps en matèries tals com la transició energètica.

Actualment, el parc d'habitatges de Catalunya representa un 10,6% de les emissions totals de diòxid de carboni i més del 80% de les qualificacions energètiques corresponen a les menys eficients lletres E, F o G, qualificacions que valoren l'eficiència en funció de la seva despesa energètica. Segons dades de l'Institut Català de l'Energia, un immoble amb qualificació A representa un estalvi en el consum mitjà d'energia de fins el 89% respecte un amb qualificació G i del 78% en relació amb un habitatge amb qualificació E, qualificació que tenen la majoria de llars catalanes. D'acord amb les dades de l'*Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía*, el consum energètic que genera el parc d'habitatges és responsable d'aproximadament el 30% dels gasos contaminants que s'emeten a l'atmosfera.

Davant d'aquestes dades, és inqüestionable la necessitat de reduir el consum d'energia i millorar l'habitabilitat de les llars a través de la rehabilitació energètica. I, per aquest motiu, una de les partides d'ajuts del Fons Europeu *Next Generation EU* té per objecte la rehabilitació dels habitatges per tal de fer-los més sostenibles.

Aquests fons són, per tant, una oportunitat crucial per a transformar el parc d'habitatges actual. Per tal de facilitar a la ciutadania l'ús d'aquests fons, és d'extraordinària i urgent

necessitat modificar determinats articles del capítol III del ~~titol V~~, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya (CcC), amb la finalitat de regular la instal·lació per a la millora de l'eficiència energètica, així com també per a instal·lar sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal i la forma de prendre els acords corresponents.

En un altre ordre de coses, la crisi sanitària de la COVID-19 també ha obligat al Govern català a aprovar diferents mesures de caràcter social per fer front als seus efectes desfavorables. Aquestes mesures han comportat restriccions de mobilitat, d'aforament i de distància física mínima interpersonal que han alterat el funcionament normal de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

Per aquest motiu, amb la voluntat de tenir present el context pandèmic vigent en cada moment, s'han dictat diversos decrets llei per assegurar que aquestes entitats compleixin amb les seves obligacions legals i estatutàries de manera segura i amb garanties. La situació de la pandèmia ha anat evolucionant, la qual cosa ha permès aixecar moltes de les restriccions fins ara vigents. No obstant això, en les darreres setmanes les estadístiques assenyalen un lleuger i constant increment de contagis de la COVID-19 i que Catalunya torna a trobar-se en una situació de risc alt. Això implica, també per aquestes persones jurídiques, la necessitat de continuar amb l'adopció de determinades mesures que assegurin el seu funcionament amb garanties.

2. Marc normatiu en què s'insereix la proposta

El marc normatiu en què s'insereix aquest Decret llei és l'article 129 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya que atorga a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de dret civil, excepte en les matèries que l'article 149.1.8 de la Constitució espanyola atribueix en tot cas a l'Estat.

L'article 144 de l'Estatut atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència compartida en matèria de protecció de medi ambient i l'article 133 la competència compartida en matèria d'energia, que inclou el foment i la gestió de les energies renovables i de l'eficiència energètica.

Cal fer ús d'aquestes competències per reforçar la lluita contra el canvi climàtic i la transició cap a una energia més neta i sostenible. Així, es dona continuïtat a la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 de desembre, relativa al foment de l'ús d'energia procedent de fonts renovables, a l'Acord de París de 2015 sobre el Canvi Climàtic i a les recents lleis aprovades en matèria de canvi climàtic com ara la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic.

Tanmateix, la modificació pretesa dona compliment al mandat de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades segons la qual el Govern, en el termini

de tres mesos, ha d'impulsar les modificacions legislatives necessàries per a facilitar la implantació de fonts d'energia renovables en els edificis.

Pel que fa a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, Catalunya compta amb una regulació pròpia d'associacions, de fundacions i d'altres persones jurídiques de dret privat recollida principalment al llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, aprovat per mitjà de la Llei 4/2008, del 24 d'abril.

3. Contingut de la iniciativa

Aquest Decret llei s'estructura en una exposició de motius, un article únic, una disposició derogatòria i dues disposicions finals. Entrarà en vigor el mateix dia de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

La norma se centra en afavorir la presa d'acords en les comunitats de propietaris que tinguin per objecte millorar l'eficiència energètica o hídrica dels immobles. Així es modificarà el redactat de cinc articles del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatius a la propietat horitzontal: l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords), l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades), l'article 553-30 (vinculació dels acords), l'article 553-42 (ús i gaudi dels elements comuns), l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu) i l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns).

D'aquesta manera, es parteix de la majoria simple per a l'adopció dels acords que estableix l'article 553-25.2 del CcC i s'identifiquen i individualitzen diversos tipus d'actuacions d'obres de millora per a l'eficiència energètica i per a la instal·lació de sistemes d'energies renovables. Concretament, es modifica la lletra b) de l'article 553-25.2 per tal d'incloure l'eficiència energètica dins de les innovacions exigibles i s'afegeixen quatre apartats nous: les obres i les instal·lacions que tenen per objecte la millora de l'eficiència energètica o hídrica de l'edifici, així com la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els elements comuns de l'immoble en benefici de la comunitat (lletra d), el mateix tipus d'obres i d'instal·lacions fetes en els elements comuns de l'immoble en benefici particular d'una o més persones propietàries (lletra e), la participació en la generació d'energies renovables compartides amb altres persones o comunitats de propietaris (lletra f) i la celebració de contractes de finançament per part de la comunitat per a fer front a les despeses derivades de l'execució de les obres o les instal·lacions esmentades en els apartats anteriors (lletra g).

S'ha optat pel criteri de la majoria simple per tal d'aconseguir millorar l'eficiència energètica dels immobles, facilitar l'establiment de sistemes d'energies renovables i, alhora, generar comportaments cooperatius entre les persones propietàries. És important destacar que no s'ha optat per una majoria qualificada que podria conduir a l'immobilisme ni tampoc per una majoria inferior a la simple que podria provocar un augment de la morositat en les comunitats de propietaris.



En el mateix sentit, es modifica l'article 553-26.2 en la seva lletra b) amb l'objectiu d'excloure de la majoria qualificada els acords relatius a les instal·lacions per a la millora energètica i als sistemes d'energies renovables en benefici de la comunitat, fent una remissió a la majoria simple de l'article 553-25.2. En el mateix apartat segon, s'incorpora una nova lletra h) que preveu que l'acord per a celebrar contractes de finançament amb un termini d'amortització superior als quinze anys requereix la majoria qualificada de les quatre cinquenes parts de les persones propietàries que alhora representin les quatre cinquenes parts de les quotes de participació.

Així mateix, s'incorpora un nou apartat 4 en l'article 553-30 que versa sobre la vinculació dels acords que tenen per objecte les obres d'instal·lació d'infraestructures o equips comuns per millorar l'eficiència energètica dels edificis o per instal·lar sistemes d'energies renovables d'ús comú en els elements comuns. Els acords obliguen a totes les persones propietàries de la comunitat, però s'estableix un topall protector per les persones dissidents quan la repercussió de la despesa derivada de les obres esmentades o instal·lacions excedeixi les tres quartes parts del pressupost anual vigent de la comunitat, per raó de les despeses comunes ordinàries, un cop descomptades les subvencions o ajuts públics que els puguin correspondre per aquest concepte. Aquest paràmetre permet limitar l'abast de la despesa derivada de l'acord adoptat a les persones propietàries en situació econòmica vulnerable i que hagin dissentit expressament a la votació per a l'execució de les obres i de les instal·lacions de millora energètica de l'edifici previstes a l'article 553-25.2.

L'article 553-42 incorpora un nou apartat 2 referit a l'ús i gaudi dels elements comuns si l'acord de la junta per a instal·lar infraestructures o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o sistemes d'energia renovable d'ús comunitari és incompatible amb instal·lacions o sistemes d'utilitat particular prèviament autoritzades. En aquest cas, preval l'interès de la comunitat en l'ús de l'element comú pròpiament dit però ha de fer-se càrrec de la remoció de les instal·lacions o sistemes i d'indemnitzar els danys que aquesta comporti a la persona propietària.

A la vegada, s'inclou un nou apartat 3 a l'article 553-43 per regular la possibilitat de les persones propietàries que disposen de l'ús exclusiu d'elements comuns d'instal·lar infraestructures o equips d'ús particular amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o de sistemes de d'energies renovables en els dits elements comuns d'ús exclusiu. Les persones propietàries interessades en promoure aquestes instal·lacions o sistemes en benefici particular tenen l'obligació de presentar el projecte tècnic a la presidència o administració, en un termini de trenta dies abans de l'inici de les obres. En aquest cas, per tant, no cal un acord previ per part de la junta. La posada a disposició del projecte tècnic ja proporciona informació suficient perquè la comunitat pugui, si ho considera adient, proposar una alternativa que no comporti a qui ho promou un increment econòmic substancial respecte del projecte tècnic que ha presentat. Els costos d'aquestes instal·lacions i el seu manteniment seran a càrrec de les persones propietàries promotores. S'ha optat pel mateix protocol d'actuacions que ja figura a l'article 553-36.3 per a la instal·lació de punts de càrrega individual de vehicles elèctrics.

Per últim i, en consonància amb la redacció donada a la lletra b) de l'article 553-25.2, s'incorpora l'eficiència energètica o hídrica dins del llistat de condicions que l'immoble ha de complir segons la normativa vigent determinades en l'article 553-44. S'afegeix un nou apartat 2 en aquest darrer article per tal de concretar que, quan les infraestructures per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i els sistemes d'energia renovable han estat instal·lades en elements comuns o en elements comuns d'ús exclusiu i d'elles se'n fa un ús particular, les despeses de conservació i de manteniment seran a càrrec de les persones propietàries que se'n beneficiïn.

Pel que fa a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, es modifica l'article 4 del Decret Llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en la redacció que en dona el Decret Llei 53/2020, de 22 de desembre. Així, s'amplia fins a 31 de desembre de 2022, el termini pel qual els òrgans d'aquestes persones jurídiques es poden reunir i adoptar acords per videoconferència o d'altres mitjans de comunicació, encara que els estatuts no ho estableixin. Amb la possibilitat també, fins la mateixa data, d'adoptar acords sense reunió, encara que els estatuts tampoc ho estableixin.

No s'ha considerat convenient renovar les mesures encara vigents per l'esmentada norma respecte les juntes de propietaris en les comunitats subjectes a règim de propietat horitzontal. Entre les mesures destacava la suspensió de l'obligatorietat de convocar i celebrar juntes de propietaris. Davant la situació actual de la pandèmia, amb les corresponents circumstàncies sanitàries com ara la vacunació i la consciència de la població en guardar mesures de protecció, tals com l'ús de la mascareta i la distància mínima d'interacció, així com per les pròpies característiques de les juntes de propietaris que, per regla general, són menys nombroses que les reunions dels òrgans de les associacions i les fundacions i, a la vegada, donada la suma importància de prendre els acords que afecten el dia a dia de la comunitat de propietat horitzontal amb immediatesa, és aconsellable no prorrogar la suspensió de l'obligatorietat. Tampoc es considera oportú esmentar la possibilitat que les juntes de propietaris es convoquin i celebrin per via telemàtica, atès que l'article 553.22-1 del Codi civil de Catalunya ja estableix que es pugui assistir a la junta per videoconferència o per altres mitjans telemàtics.

4. Justificació de la necessitat extraordinària i de la urgència de la iniciativa

L'objectiu principal de la iniciativa és facilitar la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum, és a dir, per autoproducció d'electricitat, en les cobertes dels edificis plurifamiliars que representen el 74% dels habitatges de Catalunya.

L'energia solar fotovoltaica serà, juntament amb l'eòlica, crucial en la transició energètica cap a un model 100% renovable. I, inevitablement, part de l'energia fotovoltaica que necessitarem per cobrir les nostres necessitats futures s'haurà d'instal·lar sobre el terreny i, per tant, caldrà maximitzar l'ocupació de cobertes per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.

En aquest sentit, els Fons de Recuperació *Next Generation EU* són el paquet d'estímul econòmic europeu més gran que hi ha hagut mai en la història de la Unió Europea i es destinaran en gran part a finançar projectes de transició ecològica i digital i creixement sostenible.

En el marc d'aquests fons, el Govern estatal ha aprovat un conjunt de mesures de caràcter econòmic dirigides a rehabilitar el parc d'edificis i d'habitatges per tal que esdevinguin més sostenibles. D'aquesta manera, ha impulsat incentius fiscals, una línia d'aval per a les comunitats de propietaris i sis programes d'ajuda per a la rehabilitació residencial i la construcció d'habitatge social que seran distribuïts entre les Comunitats Autònomes per tal que aquestes convoquin les ajudes. Concretament, a Catalunya li correspondran més de 186 milions d'euros i, d'aquests, 32,57 milions d'euros es destinaran a subvencionar instal·lacions d'autoconsum en el sector residencial, en les administracions públiques i en el tercer sector.

Aquests fons són, per tant, una oportunitat única per dinamitzar la rehabilitació d'habitatges. Es calcula que podrien sortir-ne beneficiats uns 25.000 habitatges. Però, per tal que així sigui, és necessari i urgent modificar de la manera més àgil possible la regulació del Codi civil de Catalunya en matèria de propietat horitzontal i fer que aquesta faciliti l'adopció d'acords de millora de l'eficiència energètica i/o hídrica dels immobles així com l'ús de sistemes d'energies renovables. En aquest sentit, l'instrument normatiu que permet resoldre a temps les traves en l'adopció d'acords que genera la regulació normativa actual és el decret llei. No hi ha cap altra eina d'elaboració de normes ni tan sols el procediment de lectura única que pugui satisfer a temps la necessitat d'urgència descrita. Només amb la modificació normativa pretesa a través de decret llei es podran destinar de manera àgil i efectiva els ajuts a la millora de l'eficiència energètica del parc d'habitatges català.

Tanmateix, la figura del Decret llei també permet donar compliment a temps al mandat que deriva de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, segons el qual el Govern ha d'impulsar, en el termini de tres mesos, les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovable en els edificis.

En quant a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, en un principi, amb l'evolució de la pandèmia i l'aixecament de moltes de les restriccions, es va considerar convenient no prorrogar l'ampliació del termini per a la reunió dels òrgans i per a l'adopció d'acords, mitjançant videoconferència i altres mitjans de comunicació, així com acords sense reunió, malgrat que els estatuts no ho preveïessin. En el cas de no prorrogar aquests efectes, el Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, s'hagués extingit de manera automàtica, "ope legis", en el moment de superar la data establerta de 31 de desembre de 2021.

L'augment de contagis de la COVID-19 en les darreres setmanes i les peticions formulades al Departament de Justícia per representants de fundacions i associacions ha provocat reconsiderar la situació i optar per l'ampliació d'aquest termini fins el 31 de desembre de 2022.

Es tracta d'una mesura extraordinària de caràcter temporal, que es correspon amb l'objectiu de protecció de la salut de la ciutadania i de facilitar el funcionament dels òrgans de les persones jurídiques sotmeses a les disposicions del dret civil català. Als efectes de complimentar la pròrroga del termini establert pel Decret Llei 53/2020, de 22 de desembre, que fineix el 31 de desembre de 2021, l'únic instrument normatiu que permet aprovar la mesura és el decret llei.

5. Impacte econòmic

Els Fons de Recuperació *Next Generation EU* destinen una partida específica de 32,57 milions d'euros a finançar els ajuts per a les instal·lacions d'autoconsum en el sector residencial, en les administracions públiques i en el tercer sector. Per tal de poder fer-ne un ús efectiu és urgent i necessari canviar la normativa actual i afavorir així l'adopció d'acords per a la millora de l'eficiència energètica en el si de les comunitats de propietaris que representen el 74% dels habitatges de Catalunya.

D'aquesta manera, la iniciativa normativa promou la transició energètica cap a un model més sostenible atès que facilita la instal·lació d'equips per a la millora de l'eficiència energètica i de sistemes d'energia renovables tals com la instal·lació de plaques fotovoltaïques per autoproducció d'electricitat en les cobertes d'edificis plurifamiliars, la implantació d'altres sistemes d'energies renovables com la minieòlica (per produir electricitat), l'energia solar tèrmica (per la producció d'aigua calenta sanitària), l'aerotèrmica, la geotèrmica i la biomassa (per la climatització dels habitatges i la producció d'aigua calenta sanitària) i millores d'eficiència energètica dels edificis com ara la millora de l'aïllament, el canvi de tancaments o la millora de l'enllumenat.

Aquestes millores contribuiran a donar compliment a l'objectiu, previst en la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic, modificada pel recent Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, d'assolir l'any 2030 el mínim del 30% d'energia elèctrica renovable de nou desenvolupament de caràcter distribuït i participat en la propietat o el finançament per la ciutadania. Es pretén reduir el consum final d'energia almenys un 2% anual per tal d'assolir el 2030 el 50% de participació de les energies renovables en el sistema elèctric català i arribar al 100% de renovables el 2050.

Tanmateix, aquestes mesures, adreçades principalment a habitatges en règim de propietat horitzontal, no només contribuiran a la mitigació del canvi climàtic sinó que tindran un impacte econòmic considerable en les llars catalanes en termes de consum energètic. Prenent com a referència un habitatge mitjà, es preveu un estalvi d'un 40% del consum elèctric que, en termes monetaris, implica un estalvi d'uns 300 o 350 € l'any per habitatge.

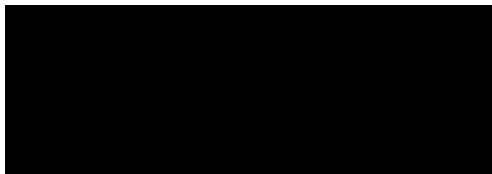


El Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regula l'import dels ajuts que es distribuïran a les Comunitats Autònomes i que provenen dels fons europeus. En concret, l'import de subvenció s'atorgarà en funció de la potència de la instal·lació, del tipus de beneficiari i del tipus d'instal·lació (individual i col·lectiva). Per instal·lacions individuals de menys de 10 Kw, que són la majoria d'instal·lacions en el sector domèstic, es rebran 600 € per kW instal·lat, tenint en compte que una instal·lació individual es troba normalment entre uns 2 i 6 kW. En el cas d'instal·lacions col·lectives fins a 10 kW, la subvenció serà de 710 € per kW instal·lat i, per a instal·lacions col·lectives entre 10 i 100 kW, la subvenció serà de 535 € per kW instal·lat.

Respecte a les mesures adoptades per a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, no s'observa l'existència de cap impacte econòmic directe.

6. Impacte pressupostari

La regulació que es proposa no comporta cap despesa addicional per a la realització de les competències atribuïdes a les disposicions del dret civil català.





INFORME JURÍDIC

Assumpte: Projecte de decret llei de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

Sol·licitant: Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació

1.- ANTECEDENTS

La Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació ha tramès a aquesta Assessoria Jurídica, en data 16 de desembre de 2021, el Projecte de decret llei de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, juntament amb una memòria justificativa de la necessitat extraordinària i urgent del Projecte de decret llei esmentat.

L'esmentat Projecte de decret llei ha d'ésser sotmès a informe dels serveis jurídics, de conformitat amb el que disposa l'article 38.3 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern, en relació amb l'article 4.1.a) de la Llei 7/1996, de 5 de juliol, d'organització dels serveis jurídics de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

2.- CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Primera. Marc competencial i marc normatiu

De conformitat amb l'article 129 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya (en endavant, EAC), correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de dret civil, excepte en les matèries que l'article 149.1.8 de la Constitució atribueix en tot cas a l'Estat. Aquesta competència inclou la determinació del sistema de fonts del dret civil de Catalunya.



L'article 149.1.8 de la Constitució estableix que l'Estat té competència exclusiva sobre "legislació civil, sens perjudici de la conservació, modificació i desenvolupament dels drets civils, forals o especials allà on n'hi hagi. En qualsevol cas, les regles relatives a l'aplicació i a l'eficàcia de les normes jurídiques, relacions jurídic-civils relatives a les formes del matrimoni, ordenació dels registres i instruments públics, bases de les obligacions contractuals, normes per a resoldre els conflictes de lleis i la determinació de les fonts del Dret, d'acord, en aquest darrer cas, amb les normes del dret foral o especial".

D'altra banda, tot i que no es tracta d'una norma competencial, també cal recordar en relació amb el dret civil, que l'article 5 de l'EAC reconeix que l'autogovern de Catalunya es fonamenta també en els drets històrics del poble català, en les seves institucions seculares i en la tradició jurídica catalana, que l'Estatut incorpora i actualitza a l'empara de l'article 2, la disposició transitòria segona i altres preceptes de la Constitució, dels quals deriva el reconeixement d'una posició singular de la Generalitat amb relació, entre altres, al dret civil.

D'acord amb l'article 110 de l'EAC, corresponen a la Generalitat, en l'àmbit de les seves competències exclusives, de manera íntegra, la potestat legislativa, la potestat reglamentària i la funció executiva. Així mateix, estableix aquest precepte que correspon únicament a la Generalitat l'exercici d'aquestes potestats i funcions, mitjançant les quals pot establir polítiques pròpies.

Cal recordar que, en exercici de l'avantdit competència exclusiva en matèria de dret civil, ja atribuïda per l'article 9.2 de l'Estatut de 1979, es va endegar un procés d'actualització del dret privat català, el qual va tenir una primera fase que va donar lloc a la Llei 13/1984, de 20 de març, que va establir una sèrie de modificacions en el text de la Llei 40/1960, de 21 de juliol, de la Compilació del Dret Civil de Catalunya, i al Decret legislatiu 1/1984, de 19 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Compilació del Dret Civil de Catalunya. L'actualització del dret civil de Catalunya va continuar, posteriorment, en una segona fase, mitjançant l'instrument tècnic de les lleis especials.

A partir de 1991 el dret civil català va entrar paral·lelament en una tercera fase, la de les codificacions parcials, amb l'aprovació de la Llei 40/1991, de 30 de desembre, del Codi de Successions per causa de mort en el dret civil de Catalunya, i continuada per la Llei 9/1998, de 15 de juliol, del Codi de família, amb la voluntat de recollir, ordenar i sistematitzar la regulació sobre diverses matèries continguda en les lleis especials que s'havien anat promulgant.

Aquest procés codificador va tenir la seva culminació amb la promulgació de la Primera Llei del Codi civil de Catalunya, aprovada per la Llei 29/2002, de 30 de desembre, i amb el qual es pretén recollir en únic text tota la legislació catalana existent, degudament desenvolupada i completada.

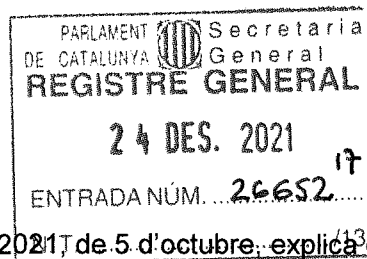
La Llei 29/2002, de 30 de desembre, ha establert l'estructura del Codi civil de Catalunya (en endavant, CcCat). D'acord amb l'article 3 d'aquesta Llei, els llibres que componen el CcCat són els següents:

- a) Llibre primer, relatiu a les disposicions generals, que inclou les disposicions preliminars i la regulació de la prescripció i de la caducitat (la Llei 29/2002, de 30 de desembre. Primera llei del Codi civil de Catalunya, va establir l'estructura i la sistemàtica del Codi civil de Catalunya i va aprovar-ne el llibre primer).
- b) Llibre segon, relatiu a la persona i la família, que inclou la regulació de la persona física, les matèries compreses en el Codi de família i les lleis especials d'aquest àmbit (aprovat per la Llei 25/2010, del 29 de juliol, del llibre segon del Codi civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família).
- c) Llibre tercer, relatiu a la persona jurídica, que inclou la regulació de les associacions i de les fundacions (aprovat per la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques).
- d) Llibre quart, relatiu a les successions, que inclou la regulació de les matèries contingudes en el Codi de successions per causa de mort i en les altres lleis especials d'aquest àmbit (aprovat per la Llei 10/2008, de 10 de juliol, del llibre quart del Codi civil de Catalunya, relatiu a les successions).
- e) Llibre cinquè, relatiu als drets reals, que inclou la regulació d'aquesta matèria aprovada pel Parlament (aprovat per la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals).
- f) Llibre sisè, relatiu a les obligacions i els contractes, que inclou la regulació d'aquestes matèries, comprènent-hi els contractes especials i la contractació que afecta els consumidors (la Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè, estableix l'estructura del llibre sisè, regula els contractes de compravenda, de mandat i de permuta, i la modificació i la incorporació dels contractes regulats per lleis especials, i substitueix la Compilació del dret civil de Catalunya).

El llibre cinquè del Codi civil de Catalunya (CcC) dedica el títol V a la regulació de les anomenades situacions de comunitat, tant pel que fa a la comunitat ordinària indivisa com pel que fa a les situacions que resulten del règim jurídic voluntari de la propietat horitzontal, la comunitat especial per torns o la comunitat especial per raó de mitgeria. El capítol III del títol V està dedicat al règim jurídic de la propietat horitzontal. Un dels objectes del projecte normatiu que ara s'informa és incorporar, dins aquest capítol III, la regulació dels acords de les comunitats de propietaris relatius a instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica, o als sistemes d'energies renovables, en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal.

D'altra banda, la regulació que es vol aprovar es fonamenta també en l'article 144 de l'EAC, que atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència compartida en matèria de protecció de medi ambient, i en l'article 133 de l'EAC, que li atribueix la compartida en matèria d'energia, que inclou el foment i la gestió de les energies renovables i de l'eficiència energètica. Per tant, es fa ús d'aquestes competències per reforçar la lluita contra el canvi climàtic i avançar en la transició cap a una energia més neta i sostenible.

En l'àmbit estatal, el Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència ja va introduir una modificació en la Llei 49/1960, de 21 de juliol, sobre propietat horitzontal, per tal de promoure la realització de reformes i millores en els edificis per part de les comunitats de propietaris.



En la seva part expositiva, l'esmentat Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, explica el següent:

“Asimismo, se incluyen en el mismo Título I, a través del artículo 2 determinadas modificaciones en el régimen de las comunidades de propietarios establecida en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras, así como para la solicitud de ayudas y financiación para su desarrollo. Asimismo, se establece que el coste de tales obras o actuaciones o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o financiación que haya sido concedida para tal fin, tendrá la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas de preferencia establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de la propia Ley 49/1960.

De este modo, con el presente real decreto-ley se cumple con el hito establecido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, relativo a la reforma C02.R06 «Mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación» recogido en el número 25 del anexo a la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, al introducirse las modificaciones previstas de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, con el fin de promover la realización de reformas y mejoras en los edificios por parte de las comunidades de propietarios, así como el acceso a la financiación, teniendo en cuenta que el objetivo de la modificación es facilitar la toma de decisiones por parte de las comunidades de propietarios para llevar a cabo obras de renovación de edificios que contribuyan a mejorar la eficiencia energética y facilitar el acceso a la financiación bancaria.”

I en la part dispositiva, l'article 2 del Reial decret llei 19/2021, de 5 d'octubre, recull l'esmentada regulació de la manera següent:

“Artículo 2. Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Se modifica el apartado 2 del artículo diecisiete de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.1 b), la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad y, en todo caso, el establecimiento de los servicios de ascensor, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, aun cuando su importe repercutido anualmente exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

La realización de obras o actuaciones que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética acreditables a través de certificado de eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común, así como la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios, que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación, siempre que su coste repercutido anualmente, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas y aplicada en su caso la financiación, no supere la cuantía de nueve mensualidades ordinarias de gastos comunes. El propietario disidente no tendrá el derecho reconocido en el apartado 4 de este artículo y el coste de estas obras, o las cantidades necesarias para sufragar los préstamos o financiación concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales a los efectos de la aplicación de las reglas establecidas en la letra e) del artículo noveno.1 de esta ley.»

Pel que fa a Catalunya, es va aprovar el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, la disposició final primera del qual conté un mandat al Govern, segons el qual aquest ha d'impulsar, en el termini de tres mesos, les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovable en els edificis. Per tant, amb la iniciativa normativa objecte d'aquest informe, es dona compliment al dit mandat.

Pel que fa a la modificació del Decret Llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, cal recordar que el llibre tercer del CcC, relatiu a la persona jurídica, inclou la regulació de les associacions i de les fundacions.

Segona. El pressupòsit habilitant, els límits materials i el control dels decrets llei

Pel que fa als decrets llei, l'article 64 de l'EAC estableix el següent:

- "1. En cas d'una necessitat extraordinària i urgent, el Govern pot dictar disposicions legislatives provisionals sota la forma de decret llei. No poden ser objecte de decret llei la reforma de l'Estatut, les matèries que són objecte de lleis de desenvolupament bàsic, la regulació essencial i el desenvolupament directe dels drets reconeguts per l'Estatut i per la Carta dels drets dels deures dels ciutadans de Catalunya i el pressupost de la Generalitat.
2. Els decrets llei resten derogats si en el termini improrrogable dels trenta dies subsegüents a la promulgació no són validats expressament pel Parlament després d'un debat i una votació de totalitat.
3. El Parlament pot tramitar els decrets llei com a projectes de llei pel procediment d'urgència, dins el termini establert per l'apartat 2."

També l'article 38 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern, preveu que el Govern, en cas d'una necessitat extraordinària i urgent, pugui dictar disposicions legislatives provisionals, sota la forma de decret llei, en els termes de l'article 64 de l'Estatut.

Pel que fa als requisits que han de concórrer per poder dictar un decret llei, ens trobem, a banda de la concurrència del pressupòsit habilitant (necessitat extraordinària i urgent), que el decret llei no pot tenir per objecte les matèries excloses pel dit article 64 EAC i haurà de ser validat pel Parlament de Catalunya, convalidació aquesta que, com recorda la jurisprudència constitucional, no modifica la naturalesa jurídica del decret llei, això és, el decret llei no es transforma en llei formal sinó que la convalidació atribueix vigència definitiva a una norma amb força de llei que fins llavors tenia una vigència provisional.

Pel que fa a la justificació de l'extraordinària i urgent necessitat de la iniciativa, el Tribunal Constitucional (entre d'altres STC 48/2015, de 5.3.2015 i la de 19.2.2015) conclou que, amb independència del marge d'apreciació política per part del Govern es constata un límit jurídic a l'actuació mitjançant decret llei: en primer lloc, la identificació pel Govern de manera explícita i raonada, de la concurrència de la situació d'extraordinària i urgent necessitat; la connexió de sentit o relació d'adequació entre el pressupòsit habilitant i les mesures que es contenen en la norma, de manera que han de guardar una relació directa o de congruència amb la situació que es tracta d'afrontar; i per últim, l'examen de la concurrència del pressupòsit habilitant i l'extraordinària i urgent necessitat, que han de quedar reflectits en l'exposició de motius i en la memòria que acompanyi el projecte de decret llei.

El Consell de Garanties Estatutàries té declarat, respecte als requisits del caràcter extraordinari i urgent, al fonament jurídic segon del seu Dictamen 1/2012:

“el caràcter extraordinari ha estat acceptat quan està connectat a situacions fàctiques amb una especial transcendència o repercussió en l'àmbit econòmic o social» i que la urgència «es vincula a la impossibilitat d'implementar el contingut de la regulació o, en altres paraules d'assolir la finalitat desitjada o cercada mitjançant el procediment parlamentari comú previst per a la resta d'iniciatives legislatives”

Com s'ha dit, el primer requisit que estableix l'article 64 EAC és la concurrència del pressupòsit habilitant per tal que el Govern pugui dictar el decret llei, això és, que es doni el cas d'una necessitat extraordinària i urgent.

D'acord amb la jurisprudència constitucional, la competència per apreciar, amb un marge raonable, si ens trobem davant una situació extraordinària i urgent correspon al Govern.

També ha matisat la jurisprudència constitucional (STC 29/1982, de 31 de maig) que l'extraordinària i urgent necessitat no es pot concretar en una clàusula tan genèrica que doni al Govern un marge d'apreciació tan ampli que no tingui cap tipus de restricció. De manera que el Tribunal Constitucional també controla el correcte exercici d'aquest judici polític del Govern, a fi de garantir que aquest fa un ús del decret llei adequat a la Constitució.

Així, no es pot dictar un decret llei davant qualsevol necessitat, sinó que ha de ser una necessitat extraordinària i urgent, de manera que *“no pueda ser atendida por el procedimiento legislativo de urgencia”* (entre d'altres, STC 29/1982, de 31 de maig, FJ 3; STC 6/1983, de 4 de febrer, FJ 5; STC 189/2005, de 7 de juliol, FJ 3; i STC 329/2005, de 15 desembre). En aquest mateix sentit, i com ha assenyalat el Consell Consultiu (DCC 292, de 8 d'abril de 2009, F II), *“ha de tractar-se d'una mesura improrrogable en el temps*

Una síntesi de la doctrina constitucional l'exposa el TC a la Sentència 51/2013, de 28 de febrer:

"Nuestra Constitución ha adoptado una solución flexible y matizada respecto del fenómeno del decreto-ley que, por una parte, no lleva a su completa proscripción en aras del mantenimiento de una rígida separación de los poderes, ni se limita a permitirlo de una forma totalmente excepcional en situaciones de necesidad absoluta, de modo que la utilización de este instrumento normativo se estima legítima "en todos aquellos casos en que hay que alcanzar los objetivos marcados para la gobernación del país, que, por circunstancias difíciles o imposibles de prever, requieren una acción normativa inmediata o en que las coyunturas económicas exigen una rápida respuesta" (STC 6/1983, de 4 de febrero, FJ 5). En otras palabras, el fin que justifica la legislación de urgencia no es otro que subvenir a "situaciones concretas de los objetivos gubernamentales que por razones difíciles de prever requieran una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes" (SSTC 11/2002, de 17 de enero [RTC 2002, 11], FJ 4, y 137/2003, de 3 de julio [RTC 2003, 137], FJ 3).

(...)

La adecuada fiscalización del recurso al decreto-ley requiere que la definición por los órganos políticos de una situación "de extraordinaria y urgente necesidad" sea "explícita y razonada", del mismo modo que corresponde a este Tribunal constatar la existencia de "una conexión de sentido o relación de adecuación entre la situación definida que constituye el presupuesto habilitante y las medidas que en el Decreto-ley se adoptan, de manera que estas últimas guarden una relación directa o de congruencia con la situación que se trata de afrontar". En cuanto a los instrumentos de los que puede valerse este Tribunal, se añade en el mismo fundamento jurídico 4 de la STC 137/2011 (RTC 2011, 137), que "el examen de la concurrencia del citado presupuesto habilitante de la extraordinaria y urgente necesidad siempre se ha de llevar a cabo mediante la valoración conjunta de todos aquellos factores que determinaron al Gobierno a dictar la disposición legal excepcional y que son, básicamente, los que quedan reflejados en la exposición de motivos de la norma, a lo largo del debate parlamentario de convalidación y en el propio expediente de elaboración de la misma, debiendo siempre tener presentes las situaciones concretas y los objetivos gubernamentales que han dado lugar a la aprobación del Decreto-ley"» (FJ 3).

Igualment, convé tenir present el Dictamen 1/2012, de 10 de gener, del CGE¹:

"A tall recordatori, cal assenyalar que el decret llei, per a la correcta adequació estatutària, requereix l'observança curosa de dos elements essencials: un de formal, és a dir, l'existència del pressupòsit habilitant; i un altre de material, que implica el respecte de les matèries que actuen com a límit i, en conseqüència, són vedades al seu contingut.

1. El pressupòsit habilitant consisteix, d'acord amb l'article 64.1 EAC, en la imprescindible concurrència d'una necessitat extraordinària i urgent que doni empara i, per tant, habiliti el Govern per aprovar-lo. La doctrina del Consell, així com la jurisprudència constitucional en aquells aspectes en què és traslladable, han precisat la distinció entre l'element de la

¹ Emès sobre el Decret llei 3/2011, de 20 de desembre, de mesures urgents en matèria de tresoreria.

urgència i el del caràcter extraordinari. La urgència es vincula a la impossibilitat d'implementar el contingut de la regulació o, en altres paraules, d'assolir la finalitat desitjada o cercada, mitjançant el procediment parlamentari comú previst per a la resta d'iniciatives legislatives. Així, i d'acord amb aquestes condicions, el Govern únicament estaria legitimat per exercir la seva potestat normativa mitjançant decret llei quan per la via de la tramitació parlamentària de naturalesa més urgent no fos raonablement viable o possible assolir els objectius perseguits per l'acció normativa (en aquest sentit, vegeu les STC 137/2011, de 14 de desembre, FJ 4; 68/2007, de 28 de març, FJ 6; 137/2003, de 3 juliol, FJ 3; 11/2002, de 17 de gener, FJ 4, i 6/1983, de 4 de febrer, FJ 6).

Quant a la naturalesa extraordinària de la necessitat, ha estat interpretada com el supòsit excepcional en el qual la conjuntura circumstancial requereix una intervenció normativa immediata per part del poder executiu. Generalment, el caràcter extraordinari ha estat acceptat quan està connectat a situacions fàctiques amb una especial transcendència o repercussió en l'àmbit econòmic o social. En aquests contextos, l'apreciació deferent respecte del marge de decisió del Govern, a l'hora d'exercir la seva capacitat legislativa, ha prevalgut per damunt d'altres interpretacions de caire més restrictiu. Així, la doctrina constitucional va considerar aquestes situacions com a <coyunturas económicas problemáticas> per al tractament de les quals és adequada i pertinent la legislació d'urgència (per totes, vegeu la STC 23/1993, de 21 de gener, FJ 5). Tot i així, cal esmentar que, d'ençà de l'any 2007, l'alt tribunal en diverses resolucions (STC 68/2007, de 28 de març; 31/2011, de 17 de març, i 137/2011, de 14 de setembre) s'ha inclinat per un control més intens del pressupòsit formal i ha declarat contraris a l'article 86 CE determinats decrets llei que no responien a una situació econòmica problemàtica i respecte dels quals no estava suficientment justificada, de forma explícita i raonada, la necessitat urgent i extraordinària.”

Per acabar, i a manera de conclusió, hem de referència al Dictamen 15/2014, de 3 de juliol, també del CGE²:

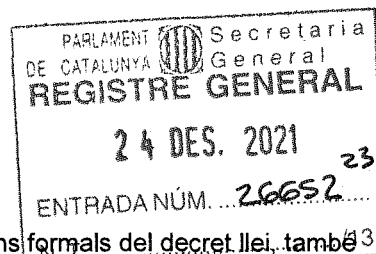
“La doctrina d'aquest Consell, així com la jurisprudència constitucional en aquells aspectes en què és traslladable, han precisat la distinció entre l'element de la urgència i el del caràcter extraordinari.

Amb referència a la naturalesa extraordinària de la necessitat, tant el Tribunal Constitucional com nosaltres l'hem interpretada com el supòsit excepcional en el qual una situació conjuntural de difícil previsió requereix una intervenció normativa immediata per part del poder executiu per fer front als objectius de governabilitat. Generalment, la jurisprudència constitucional ha acceptat el caràcter extraordinari quan està raonablement i explícitament motivat per situacions fàctiques amb una especial transcendència o repercussió en l'àmbit econòmic o social, i, per contra, l'escrutini ha estat més estricte en supòsits de normativa orientada a reformes estrictament organitzatives o instrumentals mínimament previsibles i que no exigeixen una acció normativa immediata.

(...)

En aquesta mateixa línia, malgrat que no totes les condicions dels decrets llei estatals i catalans són coincidents (la configuració de la urgència variaria sensiblement per la naturalesa unicameral del legislador ordinari català) però sí molt similars, la nostra posició,

² Emès sobre el Decret llei 2/2014, de 10 de juny, de modificació de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.



tot i que és partidària d'un escrutini exigent de les condicions formals del decret llei, també s'ha manifestat deferent amb la legislació governamental en situacions vinculades a les circumstàncies econòmiques excepcionals o problemàtiques, sempre que siguin suficientment justificades (DCGE 1/2012, de 10 de gener, FJ 2, i 11/2012, de 22 d'agost, FJ 5). Així, hem coincidit amb el Tribunal Constitucional, entenent que: «[...] ha establert una doctrina jurisprudencial molt consolidada en la qual afirma que el pes de la seva apreciació —de la necessitat extraordinària i urgent—, amb un raonable marge de discrecionalitat, correspon a l'òrgan que exerceix la direcció política. Aquesta rellevància o pes polític l'ha considerat més determinant sobretot en matèries socials i econòmiques (la majoria de decrets llei), tal com resulta de la Sentència 68/2007, de 28 de març [...]» (FJ 3). Seguidament, pel que fa al cànon d'estatutarietat del pressupòsit habilitant, segons l'article 64.1 EAC, ens hem de referir a l'element de la urgència. Aquest es vincula a la impossibilitat d'implementar el contingut de la regulació o, en altres paraules, d'assolir la finalitat desitjada o cercada, mitjançant el procediment parlamentari comú previst per a la resta d'iniciatives legislatives. Així, i d'acord amb aquestes condicions, el Govern únicament estaria legitimat per exercir la seva potestat normativa mitjançant decret llei quan per la via de la tramitació parlamentària de naturalesa més urgent no fos raonablement viable o possible assolir els objectius perseguits per l'acció normativa (en aquest sentit, vegeu les STC 137/2011, de 14 de setembre, FJ 4; 68/2007, de 28 de març, FJ 6; 137/2003, de 3 de juliol, FJ 3; 11/2002, de 17 de gener, FJ 4, i 6/1983, de 4 de febrer, FJ 6). Sobre aquesta qüestió concreta ens remetem, per tots, al DCGE 7/2010, de 22 d'abril, on vàrem posar de manifest que en el nostre sistema institucional, d'assemblea legislativa unicameral, es preveuen procediments legislatius específics que faciliten la celeritat en la tramitació d'iniciatives legislatives d'origen governamental, com seria el cas del procediment d'urgència i del de lectura única, aquest darrer per a projectes de formulació i contingut simple (FJ 3 i 4). Per finalitzar, hem de fer esment a la connexió de sentit o la congruència entre les mesures adoptades per la norma i la finalitat perseguida per aquesta. En altres paraules, a la idoneïtat de la regulació que s'adopta mitjançant la legislació provisional per fer front a la situació extraordinària i urgent que motiva l'aprovació del decret llei. La doctrina emanada amb relació a aquest element es pot trobar recollida, a tall d'exemple, en el DCGE 6/2012, d'1 de juny (FJ 2), on recordem que el pressupòsit habilitant també exigeix una «"correspondència" de congruència amb la regulació que incorpora el decret llei». Així, amb citació de doctrina constitucional (STC 1/2012, de 13 de gener, FJ 6, 7 i 11), es diu que «una adequada connexió de sentit [...] no s'ha d'identificar amb un control sobre l'oportunitat, l'eficàcia o la bondat tècnica de les mesures adoptades, sinó únicament com l'existència d'un vincle raonable entre aquestes i la situació que exigeix l'acció normativa reformadora».

Pel que fa la concurrència de la necessitat extraordinària i urgent del Projecte de decret llei que ens ocupa, la seva exposició de motius manifesta el següent:

"La disponibilitat d'aquests fons NGEU és, per tant, una oportunitat crucial per adaptar el parc immobiliari residencial del nostre país a un consum energètic més sostenible mitjançant la instal·lació d'equips que millorin l'eficiència energètica o de sistemes d'energies renovables en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. Per tal de facilitar l'accés de les comunitats de propietaris als esmentats fons, és d'extraordinària i urgent necessitat modificar els articles del capítol III del títol V del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya que

regulen els acords per a executar les dites obres, les persones propietàries que n'han d'assumir els costos de les instal·lacions i el seu manteniment i conservació.

[...]

La modificació pretesa dona compliment al mandat de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades d'acord amb la qual el Govern, en el termini de tres mesos, ha d'impulsar les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovables en els edificis."

Pel que fa a les mesures relatives a les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions de dret civil català que incorpora el Projecte de decret llei, l'exposició de motius manifesta el següent:

"Transcorregut gairebé l'any des de l'aprovació del Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, cal valorar de nou el marc normatiu que regula el funcionament d'aquestes entitats. L'evolució epidemiològica ha permès aixecar moltes de les restriccions fins ara vigents. No obstant això, les estadístiques de les darreres setmanes assenyalen un lleuger i constant increment de contagis de la COVID-19 i que Catalunya torna a trobar-se en una situació de risc alt.

Davant aquest augment notable de la incidència de la COVID-19, amb l'objectiu prioritari de protegir la salut de la ciutadania, garantir el control dels brots epidèmics i contenir la propagació de la malaltia i, a la vegada, establir un marc regulador que atorgui seguretat jurídica, aquest Decret llei amplia fins a 31 de desembre de 2022 la possibilitat que els òrgans de les persones jurídiques de dret privat puguin adoptar acords per mitjà de videoconferència o per altres mitjans sense reunió, així com adoptar acords sense reunió, encara que els seus estatuts no ho estableixin."

En aquest mateix sentit, com explica la memòria justificativa signada pel director general de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació, en data 16 de desembre de 2021:

"L'objectiu principal de la iniciativa és facilitar la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum, és a dir, per autoproducció d'electricitat, en les cobertes dels edificis plurifamiliars que representen el 74% dels habitatges de Catalunya.

L'energia solar fotovoltaica serà, juntament amb l'eòlica, crucial en la transició energètica cap a un model 100% renovable. I, inevitablement, part de l'energia fotovoltaica que necessitem per cobrir les nostres necessitats futures s'haurà d'instal·lar sobre el terreny i, per tant, caldrà maximitzar l'ocupació de cobertes per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.

En aquest sentit, els Fons de Recuperació Next Generation EU són el paquet d'estímul econòmic europeu més gran que hi ha hagut mai en la història de la Unió Europea i es destinaran en gran part a finançar projectes de transició ecològica i digital i creixement sostenible.

En el marc d'aquests fons, el Govern estatal ha aprovat un conjunt de mesures de caràcter econòmic dirigides a rehabilitar el parc d'edificis i d'habitatges per tal que

esdevinguin més sostenibles. D'aquesta manera, ha impulsat incentius fiscals, una línia d'aval per a les comunitats de propietaris i sis programes d'ajuda per a la rehabilitació residencial i la construcció d'habitatge social que seran distribuïts entre les Comunitats Autònomes per tal que aquestes convoquin les ajudes. Concretament, a Catalunya li correspondran més de 186 milions d'euros i, d'aquests, 32,57 milions d'euros es destinaran a subvencionar instal·lacions d'autoconsum en el sector residencial, en les administracions públiques i en el tercer sector.

Aquests fons són, per tant, una oportunitat única per dinamitzar la rehabilitació d'habitatges. Es calcula que podrien sortir-ne beneficiats uns 25.000 habitatges. Però, per tal que així sigui, és necessari i urgent modificar de la manera més àgil possible la regulació del Codi civil de Catalunya en matèria de propietat horitzontal i fer que aquesta faciliti l'adopció d'acords de millora de l'eficiència energètica i/o hídrica dels immobles així com l'ús de sistemes d'energies renovables. En aquest sentit, l'instrument normatiu que permet resoldre a temps les traves en l'adopció d'acords que genera la regulació normativa actual és el decret llei. No hi ha cap altra eina d'elaboració de normes ni tan sols el procediment de lectura única que pugui satisfer a temps la necessitat d'urgència descrita. Només amb la modificació normativa pretesa a través de decret llei es podran destinar de manera àgil i efectiva els ajuts a la millora de l'eficiència energètica del parc d'habitatges català.

Tanmateix, la figura del Decret llei també permet donar compliment a temps al mandat que deriva de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, segons el qual el Govern ha d'impulsar, en el termini de tres mesos, les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovable en els edificis.

En quant a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, en un principi, amb l'evolució de la pandèmia i l'aixecament de moltes de les restriccions, es va considerar convenient no prorrogar l'ampliació del termini per a la reunió dels òrgans i per a l'adopció d'acords, mitjançant videoconferència i altres mitjans de comunicació, així com acords sense reunió, malgrat que els estatuts no ho preveïessin. En el cas de no prorrogar aquests efectes, el Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, s'hagués extingit de manera automàtica, "ope legis", en el moment de superar la data establerta de 31 de desembre de 2021.

L'augment de contagis de la COVID-19 en les darreres setmanes i les peticions formulades al Departament de Justícia per representants de fundacions i associacions ha provocat reconsiderar la situació i optar per l'ampliació d'aquest termini fins el 31 de desembre de 2022.

Es tracta d'una mesura extraordinària de caràcter temporal, que es correspon amb l'objectiu de protecció de la salut de la ciutadania i de facilitar el funcionament dels òrgans de les persones jurídiques sotmeses a les disposicions del dret civil català. Als efectes de complimentar la pròrroga del termini establert pel Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, que fineix el 31 de desembre de 2021, l'únic instrument normatiu que permet aprovar la mesura és el decret llei."

Aquesta Assessoria Jurídica entén que a l'exposició de motius del ~~Projecte de decret llei~~ i a la memòria es justifica, de conformitat amb els criteris de la jurisprudència constitucional i de la doctrina del CGE, la concurrència de la urgència en l'adopció de la norma.

- Quant a la necessària connexió entre la situació d'urgència i la mesura concreta adoptada, cal fer notar que s'aprecia la congruència de la mesura amb la finalitat última que es persegueix i la pròpia disposició.

- Quant al caràcter extraordinari de la necessitat, ja hem vist que, d'acord amb la doctrina exposada, ha de tractar-se d'una situació conjuntural de difícil previsió que requereix d'una intervenció normativa immediata per part del poder executiu per fer front als objectius de governabilitat. Acceptada pel TC i pel CGE la seva concurrència normalment quan ens trobem davant de situacions fàctiques amb una especial repercussió o transcendència en l'àmbit econòmic i social; per contra, llur control ha estat més rigorós en supòsits de normativa orientada a reformes estrictament organitzatives o instrumentals mínimament previsibles i que no exigeixen una acció normativa immediata. El caràcter extraordinari de la necessitat exigeix que aquesta sigui inusual i imprevisible (o, en tot cas, excepcional).

En aquest punt, aquesta Assessoria Jurídica adverteix que, certament, la situació fàctica a la qual es pretén donar solució mitjançant l'aprovació del decret llei, es pot qualificar d'excepcional.

Per acabar, quant als límits materials que el Govern de la Generalitat ha de respectar a l'hora de dictar un decret llei, hem de fer notar que la regulació que es proposa en el Projecte de decret llei no es troba en cap de les matèries excloses per l'article 64.1 de l'EAC, d'acord amb el qual *"no poden ser objecte de decret llei la reforma de l'Estatut, les matèries que són objecte de desenvolupament bàsic, la regulació essencial i el desenvolupament directe dels drets reconeguts per l'Estatut i per la Carta dels drets i ciutadans de Catalunya i el pressupost de la Generalitat"*.

Tercera. Procediment de tramitació del Projecte de decret llei

L'article 38 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, estableix els requisits per a la tramitació i aprovació dels projectes de decret llei:

- "1. El Govern, en cas d'una necessitat extraordinària i urgent, pot dictar disposicions legislatives provisionals, sota la forma de decret llei, en els termes de l'article 64 de l'Estatut.
2. La tramitació d'un decret llei s'inicia a proposta del departament o els departaments competents per raó de la matèria, als quals correspon d'elaborar el projecte corresponent. L'inici de la tramitació s'ha de comunicar al secretari o secretària del Govern.
3. Els projectes de decret llei han d'incloure una exposició de motius en què es raoni expressament la necessitat extraordinària i urgent de la iniciativa i han d'anar acompanyats amb un informe que justifiqui aquesta necessitat i certifiqui que les mesures proposades són congruents i estan en relació directa amb la situació que s'ha d'afrontar, i es poden acompanyar amb altres memòries, estudis, informes i dictàmens sobre l'adequació de les

mesures proposades als fins que es persegueixen. En tot cas, els projectes de decret llei han d'ésser objecte d'un informe dels serveis jurídics de la Generalitat.

4. Correspon als consellers dels departaments que han elaborat un projecte de decret llei de sotmetre'l a l'aprovació del Govern.

5. Tan bon punt hagi estat publicat un decret llei en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, el Govern ho ha de comunicar al Parlament, perquè n'acordi la convalidació o la derogació."

Pel que fa a la competència del Departament de Justícia per a la tramitació del Projecte de decret llei, d'acord amb el Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, correspon al Departament de Justícia, l'exercici de les atribucions pròpies de l'Administració de la Generalitat en l'àmbit relatiu a la conservació, l'actualització i el desenvolupament del dret civil de Catalunya (article 3.14.3), i d'acord amb l'article 5.1.a) del Decret 6/2019, de 8 de gener, de reestructuració del Departament de Justícia, correspon a la Direcció General de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació – actualment, i d'acord amb la disposició addicional primera, apartat 3, del Decret 258/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de Justícia- exercir les funcions que la legislació vigent atribueix al Departament de Justícia en matèria de dret privat.

D'acord amb l'article 38.3 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, amb el Projecte de decret llei s'acompanya d'una memòria justificativa de la seva necessitat extraordinària i urgent, del director general de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació, de data 16 de desembre de 2021.

Així mateix, consta a l'expedient una comunicació del secretari general del Departament de Justícia adreçada al secretari de Govern, comunicant l'inici de la tramitació del Projecte de decret llei, tal com exigeix l'article 38.2 *in fine* de l'esmentada Llei 13/2008, del 5 de novembre.

Pel que fa a l'informe d'impacte pressupostari, es considera adient que no se sol·liciti el corresponent informe a la Direcció General de Pressupostos del Departament d'Economia i Hisenda, atès el contingut de les mesures que es regulen al Projecte de decret llei, que tal i com es fa constar en la pròpia memòria justificativa del director general de Dret, Entitats Jurídiques i Mediació "la regulació que es proposa no comporta cap despesa addicional per a la realització de les competències atribuïdes a les disposicions del dret civil català".

Així mateix, el Projecte de decret llei haurà de sotmetre's a l'aprovació del Govern i, pel que fa al Consell Tècnic, en el cas dels projectes de decret llei el seu dictamen no és preceptiu d'acord amb el que estableix l'article 8.1.b) del Reglament del Consell Tècnic del Govern, aprovat pel Decret 413/2011, de 13 de desembre, que preveu que el Consell Tècnic examina i delibera en relació amb els projectes de disposicions normatives que hagin de ser sotmesos a l'aprovació del Govern, tret dels projectes de decret llei.

Finalment, d'acord amb el que també estableix l'article 64 de l'EAC, el decret llei haurà de ser validat pel Parlament.



Quarta. Contingut del Projecte de decret llei

Pel que fa a l'estructura i contingut del Projecte de decret llei, aquest consta d'una exposició de motius, un article únic, una disposició derogatòria i dues disposicions finals.

L'**exposició de motius** fa referència al marc competencial i normatiu i justifica la necessitat inajornable d'establir la regulació que es proposa.

L'**article únic** recull, en els seus cinc apartats, la modificació dels articles 553-25, 553-26, 553-30, 253-42, 253-43 i 253-44 del llibre cinquè del CcC.

L'**apartat 1 de l'article únic** conté la modificació de l'article 553-25 del CcC, relatiu al *Règim general d'adopció dels acords*.

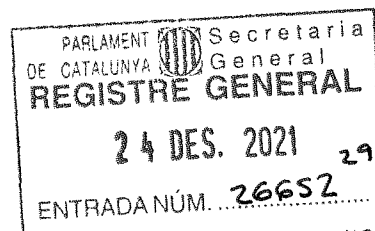
La modificació de l'article 553-25.2 que preveu la majoria simple de les persones propietàries que representin la majoria de quotes de participació per a aprovar els acords relatius a l'eficiència energètica dels edificis. Més concretament, es modifica la lletra b) i s'hi afegeixen quatre apartats nous amb les lletres d), e), f) i g).

La lletra b) de l'article 553-25.2 afegeix l'eficiència energètica o hídrica dins de les innovacions exigibles, derivades de la normativa vigent, al costat de l'habitabilitat, l'accessibilitat o la seguretat. D'aquesta manera, es pretén facilitar els acords respecte de l'elecció dels projectes tècnics relatius a la millora de l'eficiència energètica i als sistemes d'energies renovables més adequats per als interessos de la comunitat.

Les noves lletres d), e), f) i g) de l'article 553-25.2 identifiquen quatre accions en aquesta matèria. La lletra d) es refereix a les obres i instal·lacions que tenen per objecte la millora de l'eficiència energètica o hídrica de l'edifici, així com la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els elements comuns de l'immoble en benefici de la comunitat. La lletra e) es refereix al mateix tipus d'obres i instal·lacions fetes en els elements comuns de l'immoble en benefici particular d'una o més persones propietàries. La lletra f) regula la participació en la generació d'energies renovables compartides amb altres comunitats de propietaris així com també amb les comunitats energètiques locals i ciutadanes d'energia que regulen les directives europees 2018/2001 i 2019/944. I, finalment, la lletra g) incorpora la celebració de contractes de finançament per part de la comunitat per a fer front a les despeses derivades de l'execució de les obres o les instal·lacions esmentades en els apartats anteriors.

L'**apartat 2 de l'article únic** conté la modificació de l'article 553-26 del CcC, relatiu a l'*Adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades*.

L'article 553-26.2 regula el vot favorable qualificat de quatre cinques parts de les persones propietàries per adoptar diferents acords i la nova redacció de la lletra b) exclou aquesta majoria qualificada quan l'acord es refereixi a les instal·lacions per a la millora energètica i de sistemes d'energies renovables en benefici de la comunitat, que segons el nou article 553-25.2 requereixen només la majoria simple per executar-les.



Així mateix, la nova lletra h) de l'apartat 2 també ~~preveu que l'acord per a~~ celebrar contractes de finançament amb un termini d'amortització superior als quinze anys requereix la majoria qualificada de les quatre cinques parts de les persones propietàries que alhora representin les quatre cinques parts de les quotes de participació.

L'apartat 3 de l'article únic conté la modificació de l'article 553-30 del CcC, relatiu a la *Vinculació dels acords*.

L'article 553-30 incorpora un nou apartat 4 relatiu a la vinculació dels acords que tenen per objecte les obres d'instal·lació d'infraestructures o equips comuns per a millorar l'eficiència energètica dels edificis o per instal·lar sistemes d'energies renovables d'ús comú en els elements comuns. Els acords obliguen a totes les persones propietàries de la comunitat, però s'estableix un topall protector per a les persones propietàries dissidents quan la repercussió de la despesa derivada de les dites obres o instal·lacions excedeixi les tres quartes parts del pressupost anual vigent de la comunitat, per raó de les despeses comunes ordinàries, un cop descomptades les subvencions o ajuts públics que els puguin correspondre per aquest concepte.

L'apartat 4 de l'article únic conté la modificació de l'article 553-42 del CcC, relatiu a l'*Ús i gaudi dels elements comuns*.

S'incorpora un nou apartat 2 referit a l'ús i gaudi dels elements comuns si l'acord de la junta per a instal·lar infraestructures o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o sistemes d'energia renovable d'ús comunitari és incompatible amb instal·lacions o sistemes d'utilitat particular prèviament autoritzades.

L'apartat 5 de l'article únic conté la modificació de l'article 553-43 del CcC, relatiu als *Elements comuns d'ús exclusiu*.

A l'article 553-43 s'inclou un nou apartat 3 que té per objecte regular la possibilitat que tenen les persones propietàries que disposen de l'ús exclusiu d'elements comuns per a instal·lar infraestructures o equips d'utilitat particular amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o de sistemes d'energies renovables en els dits elements comuns d'ús exclusiu. Les persones propietàries interessades en promoure aquestes instal·lacions o sistemes en benefici particular tenen l'obligació de presentar el projecte tècnic a la presidència o administració, en un termini de trenta dies abans de l'inici de les obres. En aquest cas, per tant, no cal un acord previ per part de la junta. La posada a disposició del projecte tècnic ja proporciona informació suficient perquè la comunitat pugui, si ho considera adient, proposar una alternativa que no comporti a qui ho promou un increment econòmic substancial respecte del projecte tècnic que ha presentat. Els costos de les dites instal·lacions i el seu manteniment són exclusivament de les persones propietàries que se'n beneficien.

Finalment, **l'apartat 6 de l'article únic** conté la modificació l'article 553-44 del CcC, *Conservació i manteniment dels elements comuns*.

Finalment, la nova redacció de la lletra b) de l'article 553-25.2 condueix a que s'hagi d'incloure a l'article 553-44 l'eficiència energètica o hídrica dins del llistat de condicions que l'immoble ha de complir segons la normativa vigent. L'article identifica els deures de conservació i manteniment de les instal·lacions existents en els elements comuns de

l'edifici per part de les persones propietàries, així com la contribució d'aquestes a les despeses que se'n derivin. Un nou apartat 2 especifica que, quan les infraestructures per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i els sistemes d'energies renovables han estat instal·lades en elements comuns o en elements comuns d'ús exclusiu i d'elles se n'obté un benefici particular, les despeses de conservació i de manteniment són a càrrec de les persones propietàries que se'n beneficien.

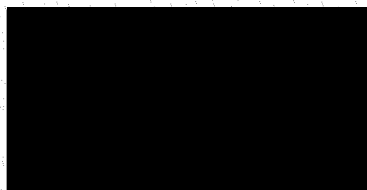
Per últim, consten dues disposicions finals:

la **disposició final primera** modifica l'article 4 del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, a fi de prorrogar de manera excepcional i fins el 31 de desembre de 2022 la possibilitat que tenen, els òrgans de les persones de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, de reunir-se i adoptar acords per mitjà de videoconferència o d'altres mitjans de comunicació, d'acord amb el propi Codi civil de Catalunya, encara que els estatuts no ho estableixin.

la **disposició final segona**, relativa a l'*Entrada en vigor*, estableix que el Decret llei entra en vigor el mateix dia de la seva publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* precisament com a manifestació de la urgència en l'aplicació de les mesures que preveu.

3.- CONCLUSIONS

Analitzat el Projecte de decret llei de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català, aquesta Assessoria Jurídica l'informa favorablement per tal que es continuï la seva tramitació.



Advocada de la Generalitat
Cap de l'Assessoria Jurídica

Ref.: AJ_21D343_xsc_aga_pgc



Ordre d'inserció al DOGC per a iniciatives aprovades pel Govern (expedient SIG)**Dades del subjecte ordenant ¹**

Nom: Joaquim
Cognoms: Clavaguera i Vilà

Càrrec:
Secretari general

Departament impulsor:
Justícia

Expedient SIG

Objecte

D'acord amb l'art. 12 del Decret 152/2020, de 29 de desembre, pel qual es regula el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, ORDENO la inserció al DOGC del document següent:

Decret llei 10/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 [...]

SOL·LICITO:

- ☒ La publicació en el termini ordinari de dos dies hàbils a comptar de l'endemà de la data d'aprovació del Govern, d'acord amb l'article 14.2 del Decret 152/2020, de 29 de desembre.
- ☐ Altres supòsits (veieu nota al peu) ²

Data de publicació

Justificació

Informació requerida per l'EADOP

El document, respecte del qual s'ordena la inserció en el DOGC, té caràcter: (Camp obligatori)

- ☒ Normatiu ☐ No normatiu

Signatura

¹ D'acord amb l'article 13 del Decret 152/2020, de 29 de desembre: "13.1 La facultat per ordenar la inserció al DOGC dels documents de l'Administració de la Generalitat de Catalunya correspon indistintament a la persona titular del departament que els impulsi, o la persona titular de la secretaria general o de la secretaria sectorial del departament impulsor, o a les persones que estiguin autoritzades per les anteriors.

² D'acord amb l'article 14.2 del Decret 152/2020, de 29 de desembre: "Els documents que aprovi el Govern i es trametin al DOGC per a la seva publicació es publiquen en el termini ordinari de dos dies hàbils a comptar de l'endemà de la data d'aprovació del Govern, llevat que en l'ordre d'inserció es justifiqui un termini diferent".

Adicionalment, d'acord amb l'article 7.5 de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, la publicació de documents en el DOGC s'ha de fer en el termini màxim de 10 dies des de la recepció de l'ordre d'inserció.

Informació bàsica sobre protecció de dades del tractament "Gestió d'ordres d'inserció al DOGC"Responsable del tractament: Entitat Autònoma del *Diari Oficial* i de Publicacions

Finalitat del tractament: gestió administrativa, comptable i fiscal de les ordres d'inserció de documents al DOGC i gestió del registre d'autoritats i personal facultat per trametre-les

Legitimació: missió realitzada en interès públic d'acord amb la Llei 2/2007, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*

Persones destinàries: les dades es comunicaran a les persones encarregades de tractament que proveeixen els serveis TIC per compte del responsable del tractament. Les dades no es comunicaran a altres categories de persones destinàries, excepte en els casos previstos per la llei

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. Procediment per exercir els vostres drets a la [pàgina web de l'EADOP](#)Informació addicional: [enllaç](#)

CVE-DOGC-A-21355099-2021

DISPOSICIONS GENERALS**DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA**

DECRET LLEI 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català.

El president de la Generalitat de Catalunya

L'article 67.6.a) de l'Estatut d'autonomia de Catalunya preveu que els decrets llei són promulgats, en nom del rei, pel president o presidenta de la Generalitat

D'acord amb això, promulgo el següent

DECRET LLEI

Exposició de motius



I

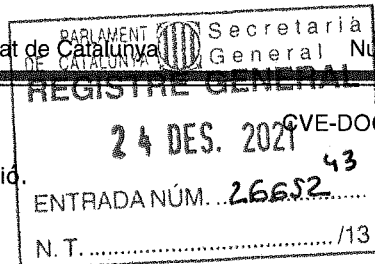
El 21 de juliol de 2020, el Govern de la Generalitat va aprovar el Pla per a la reactivació econòmica i protecció social com a conseqüència de la crisi de la COVID-19. Aquest Pla s'alineja amb l'Agenda 2030 i els objectius de desenvolupament sostenible (ODS) de les Nacions Unides, el Pacte Verd Europeu i l'Estratègia Digital Europea.

El mateix 21 de juliol de 2020, el Consell Europeu va acordar el marc financer pluriennal 2021-2027 i el fons de recuperació Next Generation EU. Aquest fons esdevé una eina significativa perquè Catalunya dugui a terme transformacions clau per a adaptar-se als nous temps en matèries tals com la transició energètica.

Actualment, el parc d'habitatges de Catalunya representa un 10,6 % de les emissions totals de diòxid de carboni i més del 80 % de les qualificacions energètiques corresponen a les menys eficients lletres E, F o G, qualificacions que valoren l'eficiència en funció de la seva despesa energètica. Segons dades de l'Institut Català de l'Energia, un immoble amb qualificació A representa un estalvi en el consum mitjà d'energia de fins el 89 % respecte d'un amb qualificació G i del 78 % en relació amb un habitatge amb qualificació E, qualificació que tenen la majoria de llars catalanes. D'acord amb les dades de l'Institut per a la Diversificació i Estalvi de l'Energia, el consum energètic que genera el parc d'habitatges és responsable d'aproximadament el 30 % dels gasos contaminants que s'emeten a l'atmosfera.

Davant d'aquestes dades, és inqüestionable la necessitat de reduir el consum d'energia i millorar l'habitabilitat de les llars a través de la rehabilitació energètica. I, per aquest motiu, una de les partides d'ajuts del fons europeu Next Generation (NGEU) té per objecte la rehabilitació dels habitatges per fer-los més sostenibles.

La disponibilitat d'aquests fons NGEU és, per tant, una oportunitat crucial per adaptar el parc immobiliari residencial del nostre país a un consum energètic més sostenible mitjançant la instal·lació d'equips que millorin l'eficiència energètica o de sistemes d'energies renovables en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. Per tal de facilitar l'accés de les comunitats de propietaris als esmentats fons, és extraordinàriament necessari i urgent modificar els articles del capítol III del títol V del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya que regulen els acords per a executar les dites obres, els propietaris que han d'assumir els



costos de les instal·lacions, i el seu manteniment i conservació.

II

Aquest Decret llei té per objecte modificar el Codi civil de Catalunya pel que fa als aspectes relatius a l'execució d'obres per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els edificis subjectes al règim de propietat horitzontal. La reforma abasta cinc articles: l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords), l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades), l'article 553-30 (vinculació dels acords), l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu) i l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns).

L'aspecte més destacable és la reforma de l'article 553-25.2, que preveu la majoria simple dels propietaris que representin la majoria de quotes de participació per a aprovar els acords relatius a l'eficiència energètica dels edificis. Més concretament, es modifica la lletra b) i s'hi afegeixen quatre apartats nous amb les lletres d), e), f) i g).

La lletra b) de l'article 553-25.2 afegeix l'eficiència energètica o hídrica dins de les innovacions exigibles, derivades de la normativa vigent, al costat de l'habitabilitat, l'accessibilitat o la seguretat de l'immoble. La norma pretén facilitar els acords respecte de l'elecció dels projectes tècnics relatius a la millora de l'eficiència energètica i als sistemes d'energies renovables més adequats per als interessos de la comunitat.

Les noves lletres de l'article 553-25.2 identifiquen quatre accions en aquesta matèria. La lletra d) es refereix a les obres i instal·lacions que tenen per objecte la millora de l'eficiència energètica o hídrica de l'edifici, així com la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els elements comuns de l'immoble en benefici de la comunitat. La lletra e) contempla el mateix tipus d'obres i instal·lacions fetes en els elements comuns de l'immoble en benefici particular d'un o més propietaris. La lletra f) regula la participació en la generació d'energies renovables compartides amb altres comunitats de propietaris així com també amb les comunitats energètiques locals i ciutadanes d'energia que regulen les directives (UE) del Parlament Europeu i del Consell 2018/2001, relativa al foment de l'ús d'energia procedent de fonts renovables, i 2019/944, sobre normes comunes per al mercat interior de l'electricitat i per la qual es modifica la Directiva 2012/27/UE. I, en darrer lloc, la lletra g) incorpora la celebració de contractes de finançament per part de la comunitat per a fer front a les despeses derivades de l'execució de les obres o les instal·lacions esmentades en els apartats anteriors.

El criteri de la majoria simple permet impulsar les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica i l'establiment de sistemes d'energies renovables i, al mateix temps, genera comportaments cooperatius entre els propietaris. S'ha volgut defugir tant el criteri de la majoria qualificada, que pot conduir a l'immobilisme, com els acords votats amb percentatges inferiors a la majoria simple, que poden donar lloc a la pràctica a un augment de la conflictivitat i de la morositat en el si de les comunitats.

L'article 553-26.2 regula el vot favorable qualificat de quatre cinques parts dels propietaris per adoptar diferents acords i la nova redacció de la lletra b) exclou aquesta majoria qualificada quan l'acord es refereixi a les instal·lacions per a la millora energètica i de sistemes d'energies renovables en benefici de la comunitat, que segons el nou article 553-25.2 requereixen només la majoria simple per a executar-les.

D'altra banda, la nova lletra h) de l'apartat 2 preveu que l'acord per a celebrar contractes de finançament amb un termini d'amortització superior als quinze anys requereix la majoria qualificada de les quatre cinques parts dels propietaris que alhora representin les quatre cinques parts de les quotes de participació.

L'article 553-30 incorpora un nou apartat 4 relatiu a la vinculació dels acords que tenen per objecte les obres d'instal·lació d'infraestructures o equips comuns per millorar l'eficiència energètica dels edificis o per instal·lar sistemes d'energies renovables d'ús comú en els elements comuns. Els acords obliguen tots els propietaris de la comunitat, però s'estableix un topall protector per a les persones dissidents quan la repercussió de la despesa derivada de les dites obres o instal·lacions excedeixi les tres quartes parts del pressupost anual vigent de la comunitat, per raó de les despeses comunes ordinàries, un cop descomptades les subvencions o ajuts públics que els puguin correspondre per aquest concepte. Amb l'establiment d'aquest paràmetre es limita l'abast de la despesa derivada de l'acord adoptat als propietaris en situació econòmica vulnerable i que hagin dissentit expressament en la votació per a l'execució de les obres i instal·lacions de millora energètica de l'edifici previstes per l'article 553-25.2.

L'article 553-42 incorpora un nou apartat 2 referit a l'ús i gaudi dels elements comuns si l'acord de la junta per a instal·lar infraestructures o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o sistemes d'energia renovable d'ús comunitari és incompatible amb instal·lacions o sistemes d'utilitat particular prèviament autoritzades. En aquest cas, l'interès de la comunitat en l'ús de l'element comú pròpiament dit és prevalent, tot i que la comunitat ha de fer-se càrrec de la remoció de les instal·lacions o sistemes i d'indemnitzar el dany que aquesta comporti al propietari.

24 DES. 2021

3/9

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

Núm. 8569 - 23.12.2021

ENTRADA NÚM. 26652 49
N.T. /13

CVE-DOGC-A-21355099-2021

A l'article 553-43 s'inclou un nou apartat 3 que té per objecte regular la possibilitat que tenen els propietaris que disposen de l'ús exclusiu d'elements comuns per a instal·lar infraestructures o equips d'utilitat particular amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica o de sistemes d'energies renovables en els dits elements comuns d'ús exclusiu. Els propietaris interessats a promoure aquestes instal·lacions o sistemes en benefici particular tenen l'obligació de presentar el projecte tècnic a la presidència o administració, en un termini de trenta dies abans de l'inici de les obres. En aquest cas, per tant, no cal un acord previ per part de la junta. La posada a disposició del projecte tècnic ja proporciona informació suficient perquè la comunitat pugui proposar, si ho considera adient, una alternativa que no comporti a qui ho promou un increment econòmic substancial respecte del projecte tècnic que ha presentat. Els costos de les dites instal·lacions i el seu manteniment són exclusivament dels propietaris que se'n beneficien. Amb la voluntat d'impulsar aquests tipus d'instal·lacions, s'adopta el mateix protocol d'actuacions establert per l'article 553-36.3 respecte de la instal·lació de punts de càrrega individual de vehicles elèctrics.

Finalment, la nova redacció de la lletra b) de l'article 553-25.2 condueix a que s'hagi d'incloure a l'article 553-44 l'eficiència energètica o hídrica dins del llistat de condicions que l'immoble ha de complir segons la normativa vigent. L'article identifica els deures de conservació i manteniment de les instal·lacions existents en els elements comuns de l'edifici per part dels propietaris, així com la contribució d'aquests a les despeses que se'n deriven. Un nou apartat 2 especifica que, quan les infraestructures per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i els sistemes d'energies renovables han estat instal·lades en elements comuns o en elements comuns d'ús exclusiu i se n'obté un benefici particular, les despeses de conservació i de manteniment són a càrrec dels propietaris que se'n beneficien.

III

Aquesta regulació es fonamenta en l'article 129 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, que atorga a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de dret civil, excepte en les matèries que l'article 149.1.8 de la Constitució espanyola atribueix en tot cas a l'Estat. Així mateix, l'article 144 de l'Estatut atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència compartida en matèria de protecció de medi ambient i l'article 133, la competència compartida en matèria d'energia, que inclou el foment i la gestió de les energies renovables i de l'eficiència energètica.

Cal fer ús d'aquestes competències per reforçar la lluita contra el canvi climàtic i la transició cap a una energia més neta i sostenible. Així, es dona continuïtat a la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 de desembre, relativa al foment de l'ús d'energia procedent de fonts renovables, a l'Acord de París de 22 d'abril de 2015 sobre el canvi climàtic i a les recents lleis aprovades en matèria de canvi climàtic, com ara la Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic.

La modificació pretesa dona compliment al mandat de la disposició final primera del Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades d'acord amb la qual el Govern, en el termini de tres mesos, ha d'impulsar les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovables en els edificis.

IV

El Decret Llei també incorpora mesures relatives a les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions de dret civil català. Com a conseqüència de la crisi sanitària derivada de la COVID-19, i per poder pal·liar els efectes negatius d'aquesta crisi, el Govern de la Generalitat ha aprovat diferents mesures en diversos àmbits, entre les quals figuren les relatives a les entitats privades. Les restriccions imposades, especialment pel que fa a la mobilitat, aforament i distància física mínima interpersonal podien repercutir negativament en el funcionament normalitzat dels òrgans d'aquestes entitats, respecte al compliment de les obligacions legals i estatutàries. El Decret Llei 53/2020, de 22 de desembre, de modificació del Decret Llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, disposa, de manera excepcional i fins al 31 de desembre de 2021, que els òrgans de les persones jurídiques subjectes a les disposicions de dret civil català es puguin reunir i puguin adoptar acords per videoconferència o per altres mitjans de comunicació, així com adoptar acords sense reunió, encara que els seus estatuts no ho estableixin.

Transcorregut gairebé un any des que es va aprovar el Decret Llei 53/2020, de 22 de desembre, cal valorar de nou el marc normatiu que regula el funcionament d'aquestes entitats. L'evolució epidemiològica ha permès aixecar moltes de les restriccions fins ara vigents. No obstant això, les estadístiques de les darreres setmanes assenyalen un lleuger i constant increment de contagis de la COVID-19 i que Catalunya torna a trobar-se en una situació de risc alt.

CVE-DOGC-A-21355099-2021

Davant aquest augment notable de la incidència de la COVID-19, amb l'objectiu prioritari de protegir la salut de la ciutadania, garantir el control dels brots epidèmics i contenir la propagació de la malaltia i, a la vegada, establir un marc regulador que atorgui seguretat jurídica, aquest Decret llei amplia fins a 31 de desembre de 2022 la possibilitat que els òrgans de les persones jurídiques de dret privat puguin adoptar acords per mitjà de videoconferència o per altres mitjans sense reunió, així com adoptar acords sense reunió, encara que els seus estatuts no ho estableixin.

V

L'objectiu principal de la iniciativa és facilitar la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per a autoconsum, és a dir, per a autoproducció d'electricitat, a les cobertes dels edificis plurifamiliars que representen el 74 % dels habitatges de Catalunya.

L'energia solar fotovoltaïca, juntament amb l'eòlica, serà crucial en la transició energètica cap a un model 100 % renovable. I, inevitablement, part de l'energia fotovoltaïca que necessitem per cobrir les nostres necessitats futures s'haurà d'instal·lar sobre el terreny i, per tant, caldrà maximitzar l'ocupació de cobertes per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques.

En aquest sentit, els fons de recuperació Next Generation EU són el paquet d'estímul econòmic europeu més gran que hi ha hagut mai en la història de la Unió Europea i es destinaran en gran part a finançar projectes de transició ecològica i digital i creixement sostenible.

En el marc d'aquests fons, el Govern estatal ha aprovat un conjunt de mesures de caràcter econòmic dirigides a rehabilitar el parc d'edificis i d'habitatges per tal que esdevinguin més sostenibles. D'aquesta manera, ha impulsat incentius fiscals, una línia d'aval per a les comunitats de propietaris i sis programes d'ajuda per a la rehabilitació residencial i la construcció d'habitatge social que seran distribuïts entre les comunitats autònomes per tal que aquestes convoquin els ajuts. Concretament, a Catalunya li correspondran més de 186 milions d'euros i, d'aquests, 32,57 milions d'euros es destinaran a subvencionar instal·lacions d'autoconsum en el sector residencial, en les administracions públiques i en el tercer sector.

Aquests fons són, per tant, una oportunitat única per dinamitzar la rehabilitació d'habitatges. Es calcula que podrien sortir-ne beneficiats uns 25.000 habitatges. Però, per tal que així sigui, és necessari i urgent modificar de la manera més àgil possible la regulació del Codi civil de Catalunya en matèria de propietat horitzontal i fer que aquesta faciliti l'adopció d'acords de millora de l'eficiència energètica i/o hídrica dels immobles així com l'ús de sistemes d'energies renovables. En aquest sentit, l'instrument normatiu que permet resoldre a temps les traves en l'adopció d'acords que genera la regulació normativa actual és el decret llei. No hi ha cap altra eina d'elaboració de normes ni tan sols el procediment de lectura única que pugui satisfer a temps la necessitat d'urgència descrita. Només amb la modificació normativa pretesa a través de decret llei es podran destinar de manera àgil i efectiva els ajuts a la millora de l'eficiència energètica del parc d'habitatges català.

Tanmateix, la figura del decret llei també permet donar compliment a temps al mandat que deriva de la disposició final primera del Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades, segons el qual el Govern ha d'impulsar, en el termini de tres mesos, les modificacions legislatives necessàries per facilitar la implantació de fonts d'energia renovable en els edificis.

Quant a les entitats privades subjectes a les disposicions de dret civil català, cal una acció normativa immediata que doni continuïtat a la regulació actual atès que aquesta perd vigència el 31 de desembre de 2021 i, a la vegada, que s'adeqüi al context pandèmic existent en aquests moments i permeti a les entitats funcionar amb regularitat i seguretat. En aquest cas, el procediment legislatiu ordinari també fa inviable aquesta immediatesa de manera que és necessari recórrer a la figura del decret llei que, d'acord amb l'article 86 de la Constitució espanyola i l'article 64.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, faculta el Govern a dictar disposicions legislatives provisionals en cas d'extraordinària i urgent necessitat, supòsit habilitant que es dona en aquesta iniciativa. A més, les mesures proposades són congruents i estan en relació directa amb la situació que s'ha d'afrontar.

Per tant, en ús de l'autorització que em concedeix l'article 64 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya de conformitat amb l'article 38 de la Llei 13/2008, del 5 de novembre, de la presència del Govern, el Govern,

A proposta de la consellera de Justícia i amb la deliberació prèvia del Govern,

Decreto:



PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria
REGISTRE GENERAL	
24 DES. 2021	
46	
ENTRADA NÚM. 26652	
N. T. /13	

CVE-DOGC-A-21355099-2021

Article únic

Modificació dels articles 553-25, 553-26, 553-30, 553-42, 553-43 i 553-44 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya

1. Es modifica l'article 553-25 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

Article 553-25. Règim general d'adopció d'acords

1. Només es poden adoptar acords sobre els assumptes inclosos en l'ordre del dia.
2. S'adopten per majoria simple dels propietaris que han participat en cada votació, que ha de representar, alhora, la majoria simple del total de llurs quotes de participació, els acords que fan referència a:
 - a) L'execució d'obres o l'establiment de serveis que tenen la finalitat de suprimir barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensors, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts o encara que les obres o els serveis afectin l'estructura o la configuració exterior.
 - b) Les innovacions exigibles per a l'habitabilitat, l'accessibilitat, la seguretat de l'immoble o l'eficiència energètica o hídrica segons llur naturalesa i característiques, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts o afectin l'estructura o la configuració exterior.
 - c) L'execució de les obres per a instal·lar infraestructures comunes o equips amb la finalitat de millorar la mobilitat dels usuaris, per a connectar serveis de telecomunicacions de banda ampla o per a individualitzar el mesurament dels consums d'aigua, gas o electricitat o per a la instal·lació general de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts.
 - d) L'execució de les obres per a instal·lar infraestructures comunes o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica, així com per a instal·lar sistemes d'energies renovables d'ús comú en elements comuns, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts o afectin l'estructura o la configuració exterior.
 - e) L'execució de les obres per a instal·lar infraestructures o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica, així com per a instal·lar sistemes d'energies renovables d'utilitat particular en elements comuns, a sol·licitud dels propietaris interessats, encara que afectin l'estructura o la configuració exterior. L'acord adoptat inclou, si la instal·lació existent ho permet, l'accés d'altres propietaris sempre que abonin l'import que els hagués correspost quan es va fer la instal·lació, degudament actualitzat, així com el cost de l'adaptació necessària per tenir-hi accés. Els propietaris que vulguin tenir accés a les instal·lacions preexistents han de comunicar-ho prèviament a la presidència o a l'administració de la comunitat.
 - f) La participació en la generació d'energies renovables compartides amb altres comunitats de propietaris, així com també amb comunitats energètiques locals o ciutadanes d'energia, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts.
 - g) Els contractes de finançament per a fer front a les despeses derivades de l'execució de les obres o de les instal·lacions previstes pels apartats anteriors.
 - h) Les normes del reglament de règim interior.
 - i) L'acord de sotmetre a mediació qualsevol qüestió pròpia del règim de la propietat horitzontal.
 - j) Els acords que no tinguin fixada una majoria diferent per a adoptar-los.
3. Per al càlcul de les majories es computen els vots i les quotes dels propietaris que han participat en la votació de cadascun dels punts de l'ordre del dia, sia de manera presencial, sia per representació o per delegació del vot. En els casos que un element privatiu pertanyi a diversos propietaris, aquests tenen conjuntament un únic vot indivisible per raó de la propietat del dit element privatiu. L'adopció de l'acord per majoria simple requereix que els vots i quotes a favor superin els vots i quotes en contra.
4. Els acords que modifiquin la quota de participació, els que privin qualsevol propietari de les facultats d'ús i gaudi d'elements comuns i els que determinin l'extinció del règim de la propietat horitzontal simple o complexa requereixen el consentiment exprés dels propietaris afectats.
5. Els propietaris o titulars d'un dret possessori sobre l'element privatiu, en el cas que ells mateixos o les

CVE-DOGC-A-21355099-2021

persones amb qui hi conviuen o treballen pateixin alguna discapacitat o tinguin més de setanta anys, si no aconsegueixen que s'adoptin els acords a què fan referència les lletres a) i b) de l'apartat 2, poden demanar a l'autoritat judicial que obligui la comunitat a suprimir les barreres arquitectòniques o a fer les innovacions exigibles, sempre que siguin raonables i proporcionades, per a assolir l'accessibilitat i la transibilitat de l'immoble en atenció a la discapacitat que les motiva.

6. Als efectes únicament de la legitimació per a la impugnació dels acords i l'exoneració del pagament de despeses per a noves instal·lacions o serveis comuns, els propietaris que no han participat en la votació es poden oposar a l'acord per mitjà d'un escrit enviat a la secretaria, per qualsevol mitjà fefaent, en el termini d'un mes d'ençà que els ha estat notificat. Si una vegada passat el mes no han tramès l'escrit d'oposició, es considera que s'adhereixen a l'acord.

2. Es modifica l'article 553-26 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

Article 553-26. Adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades

1. Es requereix el vot favorable de tots els propietaris amb dret a vot per a:

a) Modificar les quotes de participació.

b) Desvincular un annex.

c) Vincular l'ús exclusiu de patis, jardins, terrasses, cobertes de l'immoble o altres elements comuns a un o diversos elements privatis.

d) Cedir gratuïtament l'ús d'elements comuns que tenen un ús comú.

e) Constituir un dret de sobrelevació, subedificació i edificació sobre l'immoble.

f) Extingir el règim de propietat horitzontal, simple o complexa, i convertir-la en un tipus de comunitat diferent.

g) Acordar la integració en una propietat horitzontal complexa.

h) sotmetre a arbitratge qualsevol qüestió relativa al règim de la propietat horitzontal, llevat que hi hagi una disposició estatutària contrària.

2. Cal el vot favorable de les quatre cinquenes parts dels propietaris amb dret a vot, que han de representar alhora les quatre cinquenes parts de les quotes de participació, per a:

a) Modificar el títol de constitució i els estatuts, llevat que hi hagi una disposició legal en sentit contrari.

b) Adoptar acords relatius a innovacions físiques en l'immoble, si n'afecten l'estructura o la configuració exterior, llevat dels supòsits regulats a les lletres b), d) i e) de l'article 553-25.2, així com els relatius a la construcció de piscines i instal·lacions recreatives.

c) Desafectar un element comú.

d) Constituir, alienar, gravar i dividir un element privatiu de benefici comú.

e) Acordar quotes especials de despeses, o un increment en la participació en les despeses comunes corresponents a un element privatiu per l'ús desproporcionat d'elements o serveis comuns, d'acord amb el que estableix l'article 553-45.4.

f) Acordar l'extinció voluntària del règim de propietat horitzontal per parcel·les.

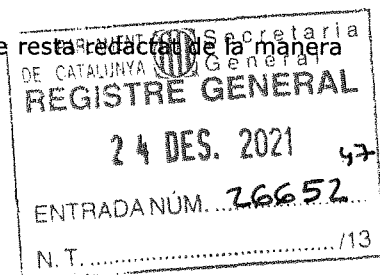
g) La cessió onerosa de l'ús i l'arrendament d'elements comuns que tenen un ús comú per un termini superior a quinze anys.

h) Els contractes de finançament que tinguin un termini d'amortització superior a quinze anys.

3. Els acords dels apartats 1 i 2 s'entenen adoptats:

a) Si es requereix la unanimitat, quan hi han votat favorablement tots els propietaris que han participat en la votació i, en el termini d'un mes des de la notificació de l'acord, no s'hi ha oposat cap altre propietari mitjançant un escrit tramès a la secretaria per qualsevol mitjà fefaent.

b) Si es requereixen les quatre cinquenes parts, quan hi ha votat favorablement la majoria simple dels



CVE-DOGC-A-21355099-2021

propietaris i de les quotes participants a la votació i, en el termini d'un mes des de la notificació de l'acord, s'assoleix la majoria qualificada comptant com a vot favorable la posició dels propietaris absents que, en el dit termini, no s'han oposat a l'acord mitjançant un escrit tramès a la secretaria per qualsevol mitjà fefaent.

3. Es modifica l'article 553-30 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

Article 553-30. Vinculació dels acords

1. Els acords adoptats per la junta són obligatoris i vinculen tots els propietaris, fins i tot els dissidents.
2. No obstant el que estableix l'apartat 1, els propietaris dissidents no estan obligats a satisfer les despeses originades per les noves instal·lacions o nous serveis comuns que no siguin exigibles d'acord amb la llei si el valor total de la despesa acordada és superior a la quarta part del pressupost anual vigent de la comunitat un cop descomptades les subvencions o els ajuts públics i els costos derivats de l'obtenció de crèdit necessari amb entitats financeres. Els propietaris només poden gaudir de les noves instal·lacions o els nous serveis si satisfan l'import de les despeses d'execució i de manteniment amb l'actualització que correspongui aplicant-hi l'índex general de preus de consum.
3. Les despeses originades per la supressió de barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensors i les que calguin per a garantir l'accessibilitat i l'habitabilitat de l'edifici són a càrrec de tots els propietaris si deriven d'un acord de la junta. Si deriven d'una decisió judicial conforme a l'article 553-25-5, l'autoritat judicial és qui en fixa l'import en funció de les despeses ordinàries comunes de la comunitat.
4. Les despeses originades per les obres d'instal·lació d'infraestructures o equips comuns amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica, així com de la instal·lació de sistemes d'energies renovables d'ús comú en elements comuns, són a càrrec de tots els propietaris si deriven de l'acord de la junta, de conformitat amb el que estableix l'article 553-25.2.d). Els propietaris dissidents, en tot cas, estan obligats si el valor total de la despesa acordada no excedeix les tres quartes parts del pressupost anual vigent de la comunitat per raó de les despeses comunes ordinàries, un cop descomptades les subvencions o els ajuts públics que els puguin correspondre per aquest concepte.
5. Els propietaris que, sense causa justificada, s'oposin a les actuacions o obres necessàries i exigides per l'autoritat competent o les demorin responen individualment de les sancions que s'imposin en via administrativa.

4. Es modifica l'article 553-42 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

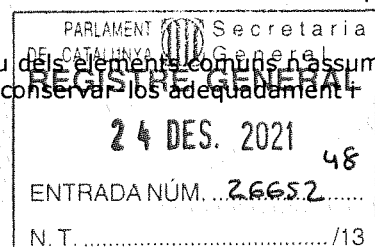
Article 553-42. Ús i gaudi dels elements comuns

1. L'ús i gaudi dels elements comuns corresponen a tots els propietaris d'elements privatis i s'ha d'adaptar a la destinació que estableixen els estatuts o a la que resulti normal i adequada a llur naturalesa, sense perjudicar l'interès de la comunitat.
2. En el cas que la junta acordi instal·lacions per a l'eficiència energètica o hídrica o de sistemes d'energia renovable per a l'ús comunitari en elements comuns on existeixin instal·lacions o sistemes d'utilitat particular prèviament autoritzades, incompatibles amb el nou acord, la comunitat assumeix la remoció i ha d'indemnitzar els danys que la remoció comporti al propietari.

5. Es modifica l'article 553-43 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

Article 553-43. Elements comuns d'ús exclusiu

1. En el títol de constitució o per acord unànim de la junta, es pot vincular a un o a diversos elements privatis l'ús exclusiu de patis, jardins, terrasses, cobertes de l'immoble o altres elements comuns. Aquesta vinculació no els fa perdre la naturalesa d'element comú.
2. Els propietaris dels elements privatis que tenen l'ús i gaudi exclusiu dels elements comuns n'assumeixen totes les despeses de conservació i manteniment i tenen l'obligació de conservar-los adequadament i mantenir-los en bon estat.



CVE-DOGC-A-21355099-2021

3. Els propietaris dels elements privatis que tenen l'ús exclusiu dels elements comuns poden executar obres de millora per a l'eficiència energètica o hídrica o la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els dits elements comuns, fent-se càrrec dels costos que se'n derivin, així com de les despeses de manteniment. En tot cas, han d'enviar el projecte tècnic amb trenta dies d'antelació de l'inici de l'obra a la presidència o a l'administració. Dins aquest termini, la comunitat pot proposar una alternativa més adequada als seus interessos generals sempre que sigui raonable i proporcionada i que no comporti a les persones promotores un increment substancial del cost del projecte tècnic presentat. A falta d'alternativa, els propietaris poden dur a terme les dites obres o instal·lacions.

4. Les reparacions que es deuen a vicis de construcció o estructurals, originaris o sobrevinguts, o les reparacions que afecten i beneficien tot l'immoble, són a càrrec de la comunitat, llevat que siguin conseqüència d'un mal ús o d'una mala conservació.

6. Es modifica l'article 553-44 del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que resta redactat de la manera següent:

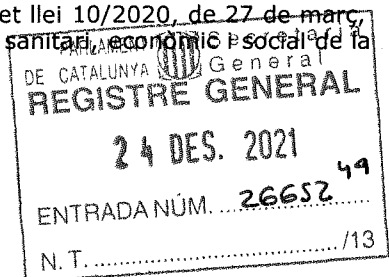
Article 553-44. Conservació i manteniment dels elements comuns

1. La comunitat ha de conservar els elements comuns de l'immoble, de manera que compleixi les condicions estructurals, d'habitabilitat, d'accessibilitat, d'estanquitat, de seguretat i d'eficiència energètica o hídrica segons la normativa vigent i ha de mantenir en funcionament correcte els serveis i les instal·lacions. Els propietaris han d'assumir les obres de conservació i reparació necessàries.

2. Els propietaris que es beneficien de la instal·lació d'infraestructures o equips de millora de l'eficiència energètica o hídrica o de sistemes de energies renovables d'utilitat particular situats en elements comuns o en elements comuns d'ús exclusiu han d'assumir la conservació i el manteniment en la seva totalitat.

Disposició derogatòria

Es deroga el Decret llei 53/2020, de 22 de desembre, de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19.



Disposicions finals

Primera

Modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19

Es modifica l'article 4 del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19, que resta redactat de la manera següent:

Article 4

Mesures aplicables a les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català

De manera excepcional i fins al 31 de desembre de 2022, els òrgans de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català es poden reunir i adoptar acords per mitjà de videoconferència o d'altres mitjans de comunicació, d'acord amb el que disposa l'article 312-5.2 del Codi civil de Catalunya, encara que els estatuts no ho estableixin. Si no és possible utilitzar aquests mitjans, i fins a la mateixa data, també poden adoptar acords sense reunió, de conformitat amb el que disposa l'article 312-7 del Codi civil de Catalunya, encara que els estatuts no ho estableixin, sempre que ho decideixi la persona que els presideix o que ho sol·licitin almenys dos membres o, si es tracta de l'assemblea general d'una associació, un vint per cent de les persones associades.

CVE-DOGC-A-21355099-2021

Segona

Entrada en vigor

Aquest decret llei entra en vigor el mateix dia de la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals s'apliqui aquest Decret llei cooperin a complir-lo i que els tribunals i les autoritats a qui pertochi el facin complir.

Barcelona, 21 de desembre de 2021

Pere Aragonès i Garcia

President de la Generalitat de Catalunya

Lourdes Ciuró i Buldó

Consellera de Justícia

(21.355.099)





Informe sobre la proposta de correcció d'errades al Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català (DOGC núm. 8569, de 23.12.2021).

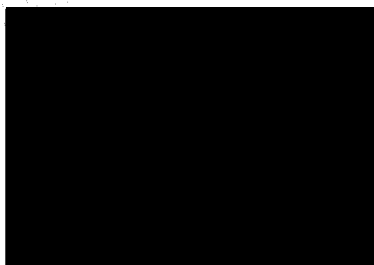
Vista la proposta de correcció d'errades al Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català (DOGC núm. 8569, de 23.12.2021).

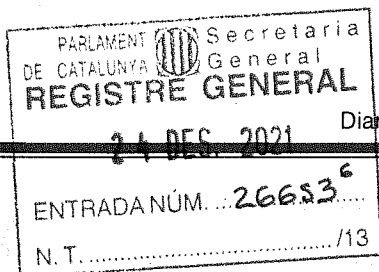
Havent-se constatat l'existència d'unes errades materials en l'esmentat Decret llei, doncs a l'exposició de motius (versions català i castellà), a l'apartat II, paràgraf primer, on diu "...La reforma abasta cinc articles: l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords), l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades), l'article 553-30 (vinculació dels acords), l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu) i l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns).", cal fer referència també a "l'article 553-42 (ús i gaudi dels elements comuns)", que també és objecte de modificació, per tant, la modificació abasta sis articles.

D'altra banda, a més, a la versió castellana també cal modificar una errada material al títol del Decret llei, de manera que a l'incís final on diu "en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado sujetos a las disposiciones del derecho civil catalán", ha de dir "en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado sujetas a las disposiciones del derecho civil catalán".

Es considera procedent la tramitació de la correcció d'errades proposada a l'empara de l'article 74 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i de l'article 109.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

L'advocada en cap de l'Assessoria Jurídica
Unitat Departamental del Gabinet Jurídic al Departament de Justícia



**DISPOSICIONS GENERALS****DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA**

CORRECCIÓ D'ERRADES al Decret llei 28/2021, de 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, per tal d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables en els edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, de 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la COVID-19 en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català (DOGC núm. 8569, de 23.12.2021).

Havent observat diverses errades al text de l'esmentat Decret llei, tramès al DOGC i publicat al núm. 8569, de 23.12.2021, se'n detalla l'oportuna correcció:

Al títol (versió en castellà), on diu:

"...en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado sujetos a las disposiciones del derecho civil catalán.",

hi ha de dir:

"...en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado sujetas a las disposiciones del derecho civil catalán."

A l'exposició de motius (versió en català i castellà), apartat II, paràgraf primer, on diu:

"Aquest Decret llei té per objecte modificar el Codi civil de Catalunya pel que fa als aspectes relatius a l'execució d'obres per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els edificis subjectes al règim de propietat horitzontal. La reforma abasta cinc articles: l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords), l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades), l'article 553-30 (vinculació dels acords), l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu) i l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns).",

hi ha de dir:

"Aquest Decret llei té per objecte modificar el Codi civil de Catalunya pel que fa als aspectes relatius a l'execució d'obres per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i la instal·lació de sistemes d'energies renovables en els edificis subjectes al règim de propietat horitzontal. La reforma abasta sis articles: l'article 553-25 (règim general d'adopció d'acords), l'article 553-26 (adopció d'acords per unanimitat i per majories qualificades), l'article 553-30 (vinculació dels acords), l'article 553-42 (ús i gaudi dels elements comuns), l'article 553-43 (elements comuns d'ús exclusiu) i l'article 553-44 (conservació i manteniment dels elements comuns)."

Barcelona, 23 de desembre de 2021

Joaquim Clavaguera i Vilà

Secretari general

(21.357.074)