

Resolució 9/VIII del Parlament de Catalunya, per la qual es designa un vocal del Consell Assessor de l'Institut Català de Finances

Tram. 284-00004/08

Adopció: Ple del Parlament
Sessió núm. 5, 21.12.2006, DSPC-P 5

PLE DEL PARLAMENT

El Ple del Parlament, en sessió tinguda el dia 21 de desembre de 2006, d'acord amb l'article 26 del Decret legislatiu 4/2002, del 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Institut Català de Finances, ha adoptat la següent

RESOLUCIÓ

El Parlament de Catalunya designa Albert Castellanos Maduell vocal del Consell Assessor de l'Institut Català de Finances.

Palau del Parlament, 21 de desembre de 2006

El secretari tercer	El president del Parlament
Jordi Miralles i Conte	Ernest Benach i Pascual

3. TRAMITACIONS EN CURS

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

3.01.01. PROJECTES DE LLEI

Projecte de llei de creació del Consell de Relacions Laborals de Catalunya

Tram. 200-00001/08

Text presentat

Reg. 940 / Admissió a tràmit: Mesa del Parlament, 19.12.2006

A LA MESA DEL PARLAMENT

Ramon García-Bragado i Acín, secretari del Govern de la Generalitat de Catalunya.

CERTIFICO:

Que en la sessió del Govern de la Generalitat de Catalunya, celebrada el dia 5 de desembre de 2006, es va prendre, entre d'altres, l'acord que es reproduïx a continuació:

«A proposta del conseller de Treball s'aprova l'Avantprojecte de llei de creació del Consell de Relacions Laborals de Catalunya i s'autoritza l'esmentat conseller perquè el presenti al Parlament.»

I perquè consti i als efectes oportuns, lliuro el present certificat a Barcelona, l'onze de desembre de dos mil sis.

Ramon García-Bragado i Acín
Secretari del Govern

PROJECTE DE LLEI DE CREACIÓ DEL CONSELL DE RELACIONS LABORALS DE CATALUNYA

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, en el seu article 170, atorga a la Generalitat de Catalunya la competència executiva en matèria de treball i de relacions laborals, i l'article 150 preveu que li correspon la competència exclusiva en matèria d'organització de l'Administració. Igualment, l'article 4 encomana a la Generalitat la funció de facilitar la participació de totes les persones en la vida política, econòmica, cultural i social, i l'article 45.4 estableix que la Generalitat ha de promoure la creació d'un espai català de relacions laborals en el qual han d'estar representades les organitzacions sindicals i empresarials i l'Administració de la Generalitat i, en aquest marc, ha de fomentar una pràctica de diàleg social, de concertació, de negociació col·lectiva i de participació en el desenvolupament i en la millora de l'entramat productiu.

D'altra banda, la Constitució Espanyola, en els articles 9.2, 129.1 i 148.1.1a, respectivament, estableix la parti-

3.01.01.

114.4 Podrà alçar-se la inhabilitació en el cas que l'infractor hagués reparat la infracció objecte de la resolució sancionadora.

ARTICLE 115. SUSPENSIÓ DE LA INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE D'HOMOLOGACIÓ DELS AGENTS IMMOBILIARIS

115.1 Els agents immobiliaris inscrits en el Registre d'homologació que siguin sancionats com a responsables de la comissió d'una infracció molt greu o greu, causaran baixa en l'esmentat Registre pel temps que duri la inhabilitació

115.2 La resolució sancionadora ferma que comporti la suspensió de la inscripció en el Registre voluntari d'homologació serà pública.

ARTICLE 116. CRITERIS PER A LA GRADACIÓ DE LES SANCTIONS

En la imposició de les sancions administratives per l'incompliment de les obligacions previstes en aquesta Llei s'haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat del fet constitutiu de la infracció i la sanció aplicada. Es consideraran especialment els criteris següents:

- a) L'existència d'intencionalitat.
- b) La naturalesa o transcendència dels perjudicis causats, tant a l'Administració com als usuaris dels habitatges.
- c) La reincidència per comissió en el termini d'un any de més d'una infracció quan així hagi estat declarat per resolució ferma en via administrativa o judicial.
- d) La transcendència de la infracció quant a l'afectació d'elements estructurals de l'edifici i la salut dels seus usuaris.
- e) Els beneficis econòmics obtinguts com a conseqüència de la infracció.
- f) La repercussió social dels fets.
- g) La generalització de la infracció.
- h) El grau de participació en la comissió o en l'omissió.

ARTICLE 117. QUANTIA DE LES SANCTIONS

117.1 Les infraccions molt greus se sancionen amb multa fins a 900.000 euros.

117.2 Les infraccions greus se sancionen amb multa fins a 90.000 euros.

117.3 Les infraccions lleus se sancionen amb multa fins a 9.000 euros.

117.4 En cap cas no es podran establir multes inferiors a 3.000 euros.

117.5 Si el benefici que resulta de la comissió d'una infracció és superior a l'import de la multa que li correspon, aquesta pot ésser incrementada fins a la quantia equivalent al benefici obtingut.

117.6 Les quanties fixades en els anteriors apartats poden ésser revisades i actualitzades pel Govern de la Generalitat, d'acord amb l'evolució de les circumstàncies socioeconòmiques.

117.7 Aquestes multes es condonaran fins al 80% del seu valor en cas que l'infractor hagués reparat la infracció objecte de la resolució sancionadora.

ARTICLE 118. DESTÍ DE LES MULTES IMPOSADES

118.1 Les quantitats que s'ingressin com a conseqüència de les multes imposades amb caràcter sancionador es destinaran al finançament de polítiques públiques adreçades a garantir el dret de l'habitatge.

118.2 Els imports derivats de les sancions en matèria de disciplina del mercat i defensa de les persones consumidores i usuàries imposades per vulneració dels preceptes d'aquesta llei es destinaran íntegrament a actuacions de defensa de les persones consumidores i usuàries.

ARTICLE 119. PUBLICITAT DE LES MESURES ADMINISTRATIVES

119.1 Les mesures administratives que siguin adoptades de conformitat amb el que estableix aquest capítol poden ésser objecte d' anotació en el Llibre de l'Edifici.

119.2 Així mateix, les resolucions administratives que impliquen suspensió d'obres o execució subsidiària poden ésser anotades en el registre de la propietat al marge de la inscripció de la finca, amb efectes de publicitat i per un termini màxim de quatre anys.

ARTICLE 120. INSTRUCCIÓ DE CAUSA PENAL

120.1 La instrucció de causa penal davant els tribunals de justícia suspèn la tramitació de l'expedient administratiu que s'hagi incoat pels mateixos fets quant a la sanció i, si escau, suspèn l'eficàcia dels actes administratius d'imposició.

120.2 Així mateix, si de la instrucció d'un expedient sancionador es dedueixen indicis de l'existència d'un delictes o d'una falta, l'òrgan que instrueix l'expedient ho ha de posar en coneixement dels tribunals de justícia, a l'efecte d'exigir a l'infractor les responsabilitats penals en què hagi pogut incórrer.

CAPÍTOL II. TIPIFICACIÓ DE LES INFRACCIONS

ARTICLE 121. INFRACCIONS

Són infraccions en matèria d'habitatge totes les accions o les omissions així tipificades en aquesta Llei, sense perjudici de les especificacions que es puguin fer per reglament, dins dels límits establerts per la legislació vigent en matèria sancionadora.

ARTICLE 122. INFRACCIONS MOLT GREUS

Són infraccions molt greus les següents:

122.1 En matèria de qualitat del parc immobiliari:

- a) Vulnerar les normes d'habitabilitat de la Generalitat de Catalunya que afectin la seguretat dels edificis o habitatges.
- b) Transmetre o cedir l'ús d'habitatges que no reuneixen els requisits bàsics de qualitat relatius a la seguretat.
- c) Transmetre o cedir l'ús, com a habitatges, d'immobles que no puguin obtenir la cèdula d'habitabilitat.
- d) Falsejar les dades de la documentació tècnica presentada a l'Administració, quan aquesta falsedat hagi permès atorgar una autorització o aprovar un acte favorable a l'infractor.

e) Construir nous habitatges sense preveure els accessos i la mobilitat interior de les persones amb mobilitat reduïda i disminució sensorial, d'acord amb el que disposa aquesta llei i la normativa sobre promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques i de comunicació.

f) Incomplir el deure de conservació i rehabilitació, quan comporti un risc per a la seguretat de les persones o un incompliment d'un programa previ de rehabilitació forçós.

g) Incomplir les ordres d'execució dirigides a la reparació i reconstrucció d'habitatges, establertes en l'article 38 d'aquesta Llei.

h) Mantenir la desocupació d'un habitatge, després que l'Administració hagi adoptat les mesures previstes en els apartats 1 a 5 de l'article 42 d'aquesta llei.

i) Promoure la sobreocupació d'un habitatge quan posi en risc la seguretat de les persones.

j) Explotar econòmicament immobles considerats infrahabitatges en els termes previstos en aquesta Llei.

k) Dedicar un allotjament turístic a l'ús d'habitatge, llevat de la modalitat de turisme rural.

122.2 En matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari:

a) Realitzar accions o omissions que suposin assetjament i/o discriminació, segons el que preveu aquesta llei.

b) Incomplir les obligacions previstes o no reunir els requisits establerts per a l'exercici de l'activitat dels agents vinculats amb l'habitatge previstos en aquesta Llei, quan l'incompliment hagi causat perjudicis econòmics al consumidor per un valor superior a 12.000 euros.

122.3 En matèria d'habitatge amb protecció oficial:

a) No destinar l'habitatge a residència habitual i permanent del propietari o titular de l'obligació d'ocupar-lo, sense autorització.

b) Cedir per qualsevol títol l'habitatge per part del propietari o titular que està obligat a ocupar-lo, sense autorització.

c) No obtenir la qualificació definitiva, dins els terminis fixats, o en les pròrrogues que es puguin concedir.

d) Ser responsable de la no obtenció de la qualificació definitiva per no ajustar-se la construcció al projecte aprovat en la qualificació provisional.

e) Transmetre o cedir l'ús de l'habitatge a preu superior al normativament establert.

f) Transmetre o cedir l'ús de l'habitatge a persones que no compleixin els requisits per accedir-hi.

g) Adquirir un altre habitatge, tenint la propietat d'un habitatge amb protecció oficial i sense donar-se les causes de justificació previstes en aquesta Llei.

h) Destinar els ajuts percebuts a finalitats diferents a les que motivaren l'atorgament.

i) Incomplir la destinació a la promoció d'habitatges protegits d'aquells terrenys qualificats o reservats total

o parcialment pel planejament urbanístic a aquesta finalitat.

j) Incomplir la destinació dels béns del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge que obligatòriament s'han de destinar a fer efectiu el dret a la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat mitjançant un règim de protecció pública.

ARTICLE 123. INFRACCIONS GREUS

Són infraccions greus les següents:

123.1 En matèria de qualitat del parc immobiliari:

a) Vulnerar les normes d'habitabilitat de la Generalitat de Catalunya, sense arribar a afectar la seguretat dels edificis o habitatges.

b) Transmetre o cedir l'ús d'habitatges que no reuneixen els requisits d'habitabilitat diferents dels relatius a seguretat.

c) Falsejar les dades de la documentació tècnica presentada a l'Administració.

d) Incomplir el deure de conservació i de rehabilitació, quan comporti una afectació greu de les condicions d'habitabilitat dels edificis, amb notificació prèvia.

e) No lliurar el Llibre de l'Edifici.

f) Prestar subministraments d'aigua, gas, electricitat o d'altres energies alternatives sense que s'hagi obtingut la cèdula d'habitabilitat.

g) Obstruir o negar-se a subministrar dades a l'Administració o a facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, en l'exercici de les competències previstes en aquesta Llei.

h) No disposar del certificat d'inspecció de l'edifici en els supòsits en què sigui exigible

i) Promoure la sobreocupació d'un habitatge.

j) Destinar un habitatge a un ús no residencial sense disposar de l'oportuna autorització.

123.2 En matèria de protecció del consumidor i dels usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari:

a) Incomplir les obligacions previstes o no reunir els requisits establerts per a l'exercici de l'activitat dels agents vinculats amb l'habitatge, quan l'incompliment no arriba a causar perjudicis econòmics al consumidor per un import superior a 6.000 euros.

b) Exercir l'activitat d'agent immobiliari sense complir amb els requisits establerts en aquesta Llei.

c) No lliurar a l'adquirent d'un habitatge la documentació establerta com a obligatòria en aquesta Llei.

d) No subscriure les assegurances i garanties exigides als articles 54.2 i 55.3.c) d'aquesta Llei.

e) No aportar la garantia exigida a l'article 55.3.d).

f) Publicitar o ofertar habitatges sense haver subscrit la corresponent nota d'encàrrec i sense ajustar-se al que preveu l'article 59.3 d'aquesta Llei.

g) No lliurar a l'interessat en adquirir o llogar un habitatge, abans de rebre qualsevol quantitat a compte del

preu final, la informació sobre les condicions de transmissió que s'estableixen els articles 61 i 62 d'aquesta Llei.

h) La manca de constitució de la fiança exigida a l'article 67.3.

123.3 En matèria d'habitatge amb protecció oficial:

a) Incomplir els procediments establerts per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

b) Falsejar les dades exigides per accedir a un habitatge amb protecció oficial o per obtenir el finançament qualificat.

c) Cedir parcialment l'ús d'un habitatge amb protecció oficial, amb caràcter oneros.

d) No comunicar al Registre de sol·licitants del parc d'habitatges amb protecció oficial, en promocions sobre sòl no reservat a habitatges amb protecció oficial, el llistat provisional de persones inscrites en el Registre a les que se'ls ha assignat un habitatge, d'acord amb el que s'estableix en aquesta llei.

e) Transmetre o cedir l'ús de l'habitatge incomplint l'obligació de notificar la decisió a l'Administració, per tal que aquesta determini quin ha de ser l'adjudicatari en cas de segones i successives transmissions.

f) No realitzar les notificacions legalment exigides quan es volen transmetre habitatges amb protecció oficial.

g) Falsejar les dades exigides per ser inscrit en el Registre de sol·licitants del parc d'habitatges amb protecció oficial.

h) Incomplir els terminis establerts pel planejament urbanístic per a l'inici i acabament de les promocions d'habitatge protegit sobre sòls reservats o qualificats per aquest fi..

i) Incomplir els terminis establerts pel planejament urbanístic per a la destinació del béns del Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge que obligatòriament s'han de destinar a fer efectiu el dret a la ciutadania a accedir a un habitatge digne i adequat mitjançant un règim de protecció pública.

ARTICLE 124. INFRACCIONS LLEUS

Es consideraran com a infraccions lleus les següents:

124.1 En matèria de qualitat del parc immobiliari:

a) No facilitar, les instruccions d'ús i manteniment dels productes de construcció subministrats, així com les garanties de qualitat corresponents, per a la seva inclusió en la documentació de l'obra executada.

b) Negar informació sobre l'estat de l'habitatge i la seva forma d'utilització i manteniment, per part dels ocupants, en aquells casos en què un propietari desitgi complir el deure de conservació en un immoble ocupat.

124.2 En matèria de protecció del consumidor i dels usuaris d'habitatge en el mercat immobiliari:

a) Incomplir les normes establertes per a la inscripció, manteniment i baixa en els registres d'homologació, o no reunir els requisits establerts per a l'exercici de l'activitat dels agents vinculats amb l'habitatge.

b) Incomplir els requisits que es recullen a l'article 63.1 per a la formalització dels contractes

c) Publicitar habitatges sense fer constar les dades obligatòries previstes en aquesta Llei.

d) Incomplir l'obligació de formalitzar de forma correcta i completa el Llibre de l'edifici.

124.3 En matèria d'habitatge amb protecció oficial:

a) Incomplir, per part dels adquirents o usuaris de l'habitatge, l'obligació de mantenir-los en estat de ser utilitzats per a la seva finalitat, així com no fer les reparacions adients al respecte.

b) No sotmetre a visat de la Direcció general d'habitatge els contractes de la primera i successives transmissions o cessions d'ús.

c) No incloure les clàusules d'inserció obligatòria en els actes i contractes de transmissió i cessió d'ús dels habitatges amb protecció oficial.

d) No ocupar de forma efectiva i en els terminis establerts els habitatges amb protecció oficial.

e) Ocupar els habitatges amb protecció oficial abans de la seva qualificació definitiva, sense l'autorització de l'Administració.

ARTICLE 125. PERSONES RESPONSABLES

125.1 Són responsables de les infraccions previstes en aquesta llei i en les normes que la desenvolupin les persones físiques o jurídiques que, per acció o omissió, per sí mateixos o per inducció a altri, hagin comès els fets constitutius de les mateixes, encara que sigui a títol de simple inobservança.

125.2 En cas que la dissolució d'una persona jurídica impedeixi el compliment de les obligacions previstes en aquesta Llei, respondran directament i de forma solidària les persones que integrin els seus organismes rectors o de direcció i els administradors de dret o de fet i, en el seu cas, els socis.

CAPÍTOL III. PRESCRIPCIONS I CADUCITAT

ARTICLE 126. PRESCRIPCIÓ DE LES INFRACCIONS

126.1 Els terminis de prescripció de les infraccions administratives previstes en aquesta Llei serà de quatre anys per a les molt greus, tres anys per a les greus i dos anys per a les lleus. Aquests terminis comencen a comptar des que la infracció s'ha comès. En el cas que es tracti d'infraccions continuades, el còmput del termini de prescripció s'inicia quan ha finalitzat l'últim acte amb què es consuma la infracció.

126.2 Els terminis s'interrompen:

a) Per qualsevol actuació administrativa que conduïxi a la iniciació, tramitació o resolució del procediment sancionador, realitzada amb coneixement formal de l'inculpat o encaminada a esbrinar la seva identitat o domicili, i que es practiqui amb projecció externa a la dependència en què s'origini. No interromp la prescripció la notificació de les actuacions administratives amb mer caràcter recordatori, que no tingui per finalitat

impulsar el procediment per a la imposició de la sanció administrativa.

b) Per la interposició per part de l'inculpat de reclamacions o recursos de qualsevol classe.

ARTICLE 127. PRESCRIPCIÓ DE LES SANCIONS

127.1 Els terminis de prescripció de les sancions administratives imposades d'acord amb el que preveu aquesta Llei serà de quatre anys per a les molt greus, tres anys per a les greus i dos anys per a les lleus. Aquests terminis comencen a comptar des que la sanció administrativa és ferma.

127.2 Els terminis s'interrompen:

a) Per qualsevol actuació administrativa dirigida a executar la sanció administrativa, realitzada amb coneixement formal del sancionat o encaminada a esbrinar la seva identitat o domicili i que es practiqui amb projecció externa a la dependència en què s'origini. No interromp la prescripció la notificació de les actuacions administratives amb mer caràcter recordatori, que no tingui per finalitat impulsar el procediment per a l'execució de la sanció administrativa.

b) Per la interposició per part del sancionat de reclamacions o recursos de qualsevol classe.

ARTICLE 128. CADUCITAT

128.1 Els expedients sancionadors en matèria d'habitatge caduquen si, un cop transcorregut el termini màxim de nou mesos des de la incoació, no s'ha dictat i notificat resolució. Aquest fet no impedeix incoar un nou expedient si encara no s'ha produït la prescripció de la infracció, tot i que els expedients caducats no interrompen el termini d'aquesta prescripció.

128.2 El termini establert en l'apartat anterior resta interromput en els supòsits a què es refereix la legislació de procediment administratiu comú, i per tot el temps que calgui per a fer les notificacions mitjançant edictes, si escau.

CAPÍTOL IV. COMPETÈNCIES EN EL PROCEDIMENT SANCIONADOR

ARTICLE 129. ADMINISTRACIONS COMPETENTS

129.1 En l'àmbit de llurs respectives competències, corresponen a l'Administració de la Generalitat –a través dels Departaments competents en matèria d'habitatge i de consum– i als ens locals, les atribucions per a la iniciació, tramitació i imposició amb caràcter general, de les sancions administratives previstes en aquesta Llei. En el cas de l'Administració de la Generalitat, els òrgans o unitats administratius competents per a la iniciació, instrucció i imposició seran determinats per l'Ordre dels Consellers dels Departaments competents. En el cas dels ens locals s'estarà al que disposa la seva legislació específica.

129.2 En els termes contemplats a les lleis 1/1990, de 8 de gener, i 3/1993, de 5 de març, es consideraran infraccions administratives en matèria de disciplina de mercat i defensa dels consumidors i dels usuaris, les

conductes dels professionals vinculats amb l'habitatge a què fa referència el Títol IV d'aquesta llei, que vulnerin les prescripcions que s'hi estableixen, en relació amb els aspectes següents: la subscripció d'assegurances, pòlisses de responsabilitat civil i garanties de qualsevol tipus; la presentació i lliurament de la documentació i la informació exigida per aquesta Llei en la transmissió i arrendament d'habitatges; el compliment dels requisits relatius a les ofertes i la publicitat.

129.3 Serà competent per a la imposició de sancions que es derivin dels incompliments esmentats a l'apartat anterior, el Departament competent en matèria de consum.

129.4 Amb independència de l'Administració competent, les sancions que comportin inhabilitació de l'infractor seran comunicades al Departament competent en matèria d'habitatge, el qual portarà al dia un registre oficial a l'efecte.

129.5 En l'exercici de la competència sancionadora, les relacions interadministratives respondran, en termes generals, al principi de subsidiarietat. En el cas que els municipis no disposin dels mitjans materials i humans necessaris per a dur a terme aquestes competències, el Departament competent podrà assumir el seu exercici.

129.6 La inactivitat sancionadora d'un ens local també donarà lloc a la subrogació del Departament competent en matèria d'habitatge o de Consum, en funció de la naturalesa de la sanció.

ARTICLE 130. ÒRGANS COMPETENTS

130.1 Els òrgans competents per a la imposició de sancions són:

a) El Govern de la Generalitat, si la multa proposada supera els 500.000 euros.

b) El Conseller competent en la matèria, i els municipis amb més de 100.000 habitants, si la multa és compresa entre 250.000 i 500.000 euros, i per acordar l'expiació, el desnonament o la pèrdua del dret d'ús.

c) El Director general competent, i els municipis de més de 5.000 habitants, en el cas de multes compreses entre 25.000 i 250.000 euros.

d) El Cap de Servei competent, i els municipis de fins a 5.000 habitants, si es tracta de multes d'un import no superior a 25.000 euros..

130.2 L'òrgan municipal competent per a la imposició de les sancions serà el que es determini segons la legislació de règim local. Els expedients sancionadors tramitats pels ens locals la resolució dels quals, per raó de la quantia de la sanció, correspongui a un òrgan de la Generalitat, seran tramesos a aquest un cop instruïts, amb la proposta de la sanció de què es tracti. La resolució que finalment es dicti podrà acceptar íntegrament els termes de la proposta o bé apartar-se'n prèvia audiència, en aquest últim cas, a l'ajuntament afectat.

TÍTOL VII. DE LA COL·LABORACIÓ DELS NOTARIS I REGISTRADORS EN L'APLICACIÓ DE LA LLEI

ARTICLE 131. REQUISITS PER A LA TRANSMISSIÓ O CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGES

Els Notaris, abans d'autoritzar la subscripció d'un acte de transmissió o cessió de l'ús d'habitatges, exigiran el compliment de les previsions d'aquesta Llei, en especial:

- a) Que l'habitatge gaudeix de cèdula d'habitabilitat vigent o, en el cas d'habitatges amb protecció oficial, de la qualificació definitiva, i que es lliura a l'adquirent o a l'usuari. En els casos de municipis acollits al que preveu l'article 26.5 d'aquesta Llei, la llicència de primera ocupació, per als habitatges lliures. Només en el supòsit de transmissió d'habitatge usat, l'adquirent podrà exonerar de forma expressa aquesta obligació del transmissor, sempre que mitjançant un informe emès per un tècnic competent s'acrediti que l'habitatge pot obtenir la cèdula d'habitabilitat després de l'execució de les obres de rehabilitació.
- b) Que l'edifici disposa de Llibre de l'Edifici, llevat dels casos d'edificis ja existents que encara no hagin estat sotmesos a l'obligació.
- c) Que l'autopromotor que transmet l'habitatge abans del termini de deu anys establert en aquesta llei aporta les assegurances i garanties pel termini que resti fins completar els deu anys, o bé l'adquirent l'exonerarà de forma expressa.
- d) Que el transmissor manifesta que ha complert els requisits i ha posat a disposició de l'adquirent la informació i documentació exigits en el capítol VI del títol IV d'aquesta Llei.

ARTICLE 132. ESPECIFICITATS EN LA TRANSMISSIÓ O CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

132.1 En l'atorgament de documents de transmissió o cessió d'ús d'habitatges amb protecció oficial s'hauran de tenir en consideració les previsions següents:

- a) Que, en la transmissió de sòl qualificat com a residencial amb destí a habitatge amb protecció oficial, en qualsevol de les seves modalitats, consta expressament aquesta qualificació urbanística.
- b) Que es respecten els màxims preus de venda i les condicions a les quals se subjecta la transmissió dels habitatges amb protecció oficial.
- c) Que l'adjudicació ha respectat els procediments establerts en el capítol IV del títol V d'aquesta Llei i l'adjudicatari està inscrit en el Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial.
- d) Que s'ha obtingut i es lliura a l'adquirent o a l'usuari la qualificació definitiva de l'habitatge com a protegit o, en cas de segones i successives transmissions, el visat corresponent.

132.2 Els requisits del primer punt s'acreditaran mitjançant el corresponent visat regulat en l'article 85, que es protocolitzarà en l'escriptura pública.

ARTICLE 133. GARANTIES PER A L'EXERCICI DELS DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT DE LES ADMINISTRACIONS

133.1 Els drets d'adquisició preferent previstos en els articles 87 i següents d'aquesta Llei s'ajustaran a les seves previsions i, en el que no s'hi preveu, a la legislació civil de Catalunya.

133.2 Per tal que l'Administració de la Generalitat pugui fer ús dels drets d'adquisició preferent en la transmissió d'habitatges amb protecció oficial, regulats en els articles 87 i següents d'aquesta Llei, abans d'autoritzar l'atorgament d'escriptures que documentin la transmissió d'habitatges amb protecció oficial, els Notaris exigiran que s'acrediti la correcta realització de les notificacions previstes, les quals hauran de testimoniar-se en la corresponent escriptura.

133.3 En cas que els drets d'adquisició preferent s'exerceixen en favor d'una de les entitats o persones previstes en l'article 87 d'aquesta Llei, l'escriptura pública es formalitzarà directament entre el transmissor de l'habitatge i l'adquirent seleccionat per l'Administració.

133.4 Les garanties establertes en aquest article seran d'aplicació a les prescripcions de l'article 16 en relació amb la declaració d'àrees subjectes als drets de temps i retracte.

ARTICLE 134. REQUISITS PER A LA INSCRIPCIÓ REGISTRAL

134.1 Els Registradors no inscriuran en el Registre de la Propietat escriptures que no hagin complert les previsions dels articles 131 a 133 d'aquesta Llei, relacionades amb els deures i obligacions que s'hi estableixen.

134.2 Les limitacions establertes en la regulació dels drets d'adquisició preferent de l'Administració pública, i les garanties del seu exercici, han de consignar-se expressament en la corresponent inscripció registral, en els termes previstos en aquesta llei i la legislació hipotecària.

134.3 L'acte administratiu d'exercici dels drets d'adquisició preferent serà títol suficient per a la inscripció de l'adquisició per part de l'Administració pública corresponent.

134.4 No poden inscriure's en el Registre de la propietat les transmissions d'habitatges amb protecció oficial efectuades si no apareix acreditada la realització de les notificacions establertes en aquesta Llei.

ARTICLE 135. CONSTÀNCIA REGISTRAL D'ACTUACIONS ADMINISTRATIVES

135.1 Seran inscribibles en el Registre de la propietat els actes administratius que, en execució d'aquesta Llei, tinguin transcendència real sobre el domini o altres drets reals o afectin al règim jurídic de l'immoble.

135.2 El tipus d'assentament registral vindrà determinat per la naturalesa temporal o definitiva, principal o accessòria, conforme a la legislació hipotecària.

135.3 Els Registradors faran constar en nota marginal l'existència en dipòsit del Llibre de l'Edifici. Si el promotor no portés el Llibre de l'Edifici, el Registrador de la Propietat ho comunicarà a l'Administració competent per a què el requereixi.

135.4 Excepte en els casos en què la legislació estableixi una altra previsió, els actes administratius podran inscriure's mitjançant certificació administrativa expedida per l'òrgan competent, en la qual hauran de constar, en la forma exigida per la legislació hipotecària, les circumstàncies relatives a les persones, drets i finques a què afecti l'acte dictat.

135.5 En especial, són objecte de constància registral els actes administratius següents:

- a) La declaració d'infrahabitatge, segons preveu l'article 44 d'aquesta Llei.
- b) La declaració d'àrea de conservació i rehabilitació, prevista en els articles 36 i 37 d'aquesta Llei.
- c) La declaració d'àrea subjecte a l'exercici dels drets de templeig i retracte, establerta en l'article 16 d'aquesta Llei.

135.6 També podran ser objecte del corresponent assentament en el Registre de la Propietat amb la duració i característiques establertes en la Llei hipotecària els actes següents:

- a) Les resolucions que impliquin la concessió d'un ajut a l'habitatge.
- b) Les resolucions que dictin l'execució forçosa d'una ordre d'execució incompleta.
- c) Les mesures provisionals adoptades en un expedient sancionador.
- d) La incoació d'expedient sancionador.
- e) La resolució definitiva de l'expedient sancionador.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

PRIMERA. PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE

El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge serà aprovat pel Govern de la Generalitat en un termini màxim d'un any a partir de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

SEGONA. HABITATGES BUITS O PERMANENTMENT DESOCUPATS

El Govern de la Generalitat impulsarà les actuacions necessàries per tal que l'Administració de l'Estat elabori i aprovi el Reglament que permeti fer efectiva la previsió de la Llei 39/88 d'Hisendes Locals en la seva previsió de l'establiment per part dels ajuntaments d'un possible recàrrec de l'Impost sobre Béns Immobles sobre els habitatges buits o permanentment desocupats en els seus municipis, d'acord amb la definició d'habitatge buit o permanentment desocupat d'aquesta Llei.

TERCERA. RESERVA URBANÍSTICA PER A HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

A efectes d'establir la reserva mínima del 20% prevista al primer paràgraf de l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, només es podran tenir en compte els habitatges amb protecció oficial de règim especial i de règim general tal com els defineix el Decret 244/2005 o els que els successius decrets de desenvolupament dels plans d'habitatge determinin com a equivalents. A efec-

tes d'establir la reserva mínima del 10% prevista al mateix paràgraf de l'article 57.3 del Decret legislatiu 1/2005, es podran tenir en compte totes les modalitats d'habitatges amb protecció oficial que estableixin els decrets de desenvolupament dels plans d'habitatge.

QUARTA. CREACIÓ DE L'OBSERVATORI DE L'HÀBITAT I LA SEGREGACIÓ URBANA

1. Amb la finalitat de conèixer la situació en termes quantitativs i qualitativs de l'habitatge en general i de l'habitatge amb protecció oficial en particular, la distribució territorial i la inserció en els respectius teixits urbans, així com per mesurar, d'acord amb els indicadors que s'estableixin reglamentàriament, la segregació urbana existent, el Govern crearà un Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana depenent del Departament competent en matèria d'habitatge. Aquest Observatori desenvoluparà les tasques que reglamentàriament s'estableixin, i servirà de plataforma per a la planificació, l'estudi i l'anàlisi de l'entorn i de la realitat social i econòmica catalana en el sector de l'habitatge i col·laborarà així en les tasques que realitzi el Consell Assessor de l'Habitatge de Catalunya i qualsevol altre organisme públic.

2. Podran formar part de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana totes aquelles organitzacions socials i empresarials representatius de col·lectius i agents del camp de l'habitatge, que estatutàriament tinguin reconegut el seu paper actiu en aquest camp i que manifestin interès en col·laborar en les tasques que s'estableixin.

3. L'Observatori es crearà dins dels sis mesos posteriors a la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

CINQUENA. CONSELL DE LA QUALITAT LA SOSTENIBILITAT I LA INNOVACIÓ

El Consell de la Qualitat la Sostenibilitat i la Innovació previst en l'article 24, es constituirà dins dels sis mesos posteriors a la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

SISENA. LLIBRE DE L'EDIFICI

El Govern de la Generalitat aprovarà el Reglament del Llibre de l'Edifici que preveu l'article 25.2, dins dels sis mesos posteriors a la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

SETENA. CÈDULA D'HABITABILITAT I INSPECCIÓ TÈCNICA DELS EDIFICIS

El Govern de la Generalitat actualitzarà i adaptarà el Decret de mínims d'habitabilitat a les exigències d'aquesta Llei pel que fa a criteris de qualitat, continguts de la cèdula d'habitabilitat, dins dels tres mesos posteriors a la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i determinarà els continguts i programes de la inspecció tècnica dels edificis previstos en el Títol III d'aquesta Llei, dins de l'any posterior a aquesta data.

VUITENA. HABITATGES SOBRECUPATS

El Govern de la Generalitat impulsarà les actuacions necessàries per tal que l'Administració de l'Estat mo-

difiqui la Llei d'Enjudiciament Civil per agilitar els processos de desnonament en casos de llogaters responsables de situacions de sobreocupació d'habitatges, amb subarrendaments inconscientis o sense.

NOVENA. PROMOTORS SOCIALS

1. Als efectes del què disposa l'article 50.3 d'aquesta Llei, els habitatges adreçats a beneficiaris amb ingressos més baixos són els que estableix el Decret 244/2005 com Habitatges amb Protecció Oficial de Règim Especial, o els que successius decrets que despleguin plans d'habitatge estableixin com a equivalents.

2. El Govern de la Generalitat establirà el procediment d'homologació dels promotors socials previst en l'article 50.3 d'aquesta Llei en el termini de sis mesos des de la data de la seva publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

DESENA. REGISTRE D'AGENTS IMMOBILIARIS I DE CONSTRUCTORS

1. El Govern de la Generalitat crearà el registre d'agents immobiliaris previst en l'article 55.4 d'aquesta Llei, en el termini de tres mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

2. El Govern de la Generalitat desplegarà reglamentàriament les condicions per als què s'haurà de regir el registre voluntari de constructors previst en l'article 51.2 d'aquesta Llei, en el termini de tres mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

3. El Govern de la Generalitat impulsarà les actuacions necessàries per tal que l'Administració de l'Estat elabori i aprovi normes de capacitació professional dels agents immobiliaris, amb la finalitat de millorar la protecció al consumidor en l'exercici d'aquestes activitats.

ONZENA. SISTEMA D'AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

El Govern de la Generalitat establirà el sistema d'ajuts al pagament al lloguer per a persones i llars residents a Catalunya amb ingressos baixos i moderats, previst en l'article 72 d'aquesta Llei, en el termini de sis mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

DOTZENA. FONS DE SOLIDARITAT URBANA

El Govern de la Generalitat determinarà els criteris per a l'avaluació del compliment del mandat de Solidaritat Urbana de l'article 74 i crearà el Fons de Solidaritat Urbana previst en l'article 76 d'aquesta Llei, en el termini d'un any des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

TRETZENA. HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Els habitatges de protecció oficial anteriors al Decret 454/2004, de desplegament del Pla per al Dret a l'Habitatge, es regeixen per la seva normativa específica, llevat del règim sancionador que els serà d'aplicació el d'aquesta Llei.

CATORZENA. REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

El Govern de la Generalitat posarà en funcionament el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, mitjançant l'aprovació del Reglament corresponent, previst a l'article 92 d'aquesta Llei, en el termini de tres mesos des de la data de publicació d'aquesta Llei al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

QUINZENA. PROMOCIÓ COOPERATIVA

1. Seran d'aplicació a les cooperatives totes les mesures de promoció i foment previstes al capítol II del títol III de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de cooperatives, que puguin referir-se o estar relacionades amb l'objecte i finalitats d'aquesta Llei.

2. Es podran establir entre les administracions públiques o els ens que en depenguin, i les societats cooperatives d'habitatges o la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya, qualsevol de les modalitats de col·laboració previstes a la Llei 18/2002, de 5 de juliol de Cooperatives, per tal de complir amb l'objecte i finalitats d'aquesta Llei.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. LLINDARS DE SOBREOCUPACIÓ

Mentre no s'aprovi la norma reglamentària que fixi els llindars d'ocupació dels habitatges, la presumpció de sobreocupació s'aplicarà sobre els llindars de persones per metre quadrat establerts en el vigent Decret regulador dels requisits mínims d'habitabilitat.

SEGONA. DEMORA EN L'APLICABILITAT DE LA DESTINACIÓ DE SÒL A HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN DETERMINADES OPERACIONS EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Els Plans d'ordenació urbana i programes d'actuació urbanística que s'aprovin definitivament durant el primer any de vigència d'aquesta Llei i que entre les seves previsions incorporin la destinació prevista en l'article 18.3 d'aquesta Llei, per a habitatges amb protecció oficial en sòl urbà consolidat, podran incloure terminis de demora en la seva aplicació, per tal de no afectar la viabilitat econòmica de promocions que haguessin estat objecte d'operacions prèvies de caràcter convencional amb les administracions i altres operadors públics amb anterioritat a la vigència del Pla, que es puguin acreditar documentalment, i que resultin inviables o fortament desvirtuades com a conseqüència de l'aplicació de l'esmentada destinació.

TERCERA. INSPECCIÓ TÈCNICA DELS EDIFICIS

Mentre no estigui establert el sistema d'Inspecció Tècnica dels Edificis, o mentre els edificis no hagin encara estat sotmesos a la inspecció preceptiva, en els casos d'edificis d'habitatges i habitatges que vulguin acollir-se a programes de foment de la rehabilitació o reforma —previstos en l'article 28.2 d'aquesta Llei—, les inspeccions tècniques dels edificis obligatòries s'hauran de realitzar segons els continguts d'inspecció equivalents que determinin els decrets de desplegament dels Plans d'Habitatge en curs.

QUARTA. RÈGIM JURÍDIC DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Els habitatges qualificats com a protegits amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei es subjectaran al règim jurídic vigent en el moment de la seva qualificació.

CINQUENA. HABITATGES ADAPTATS

L'exigència d'adaptar un 3% dels habitatges amb protecció oficial per a persones amb mobilitat reduïda de l'article 98.1, serà revisada en el moment que el Decret de mínims d'habitabilitat de Catalunya disposi que els nous habitatges amb protecció oficial hagin de ser adaptables de forma general.

SISENA. CONTROL PÚBLIC EN L'ADJUDICACIÓ I TRANSMISSIÓ DE L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

El sistema d'adjudicació en les primeres i segones transmissions dels habitatges regulats al Títol V d'aquesta Llei, serà d'aplicació als habitatges amb protecció oficial qualificats a l'empara dels Decrets 454/2004 i 244/2005.

SETENA. CONSELL ASSESSOR D'HABITATGE

Fins que no es constitueixi el nou Consell Assessor d'Habitatge que es crea per aquesta Llei, continuarà en vigor el Consell del mateix nom creat per la Llei 24/1991, de 29 de novembre.

VUITENA. ÒRGANS COMPETENTS EN TRAMITACIÓ EXPEDIENTS SANCIONADORS

Mentre els consellers dels departaments competents no determinin els òrgans o unitats administratives competents en la tramitació dels expedients sancionadors, segons preveu l'article 129 d'aquesta Llei, les normes aplicables seran les establertes per al procediment sancionador d'aplicació en l'Administració de la Generalitat.

NOVENA. RÈGIM SANCIONADOR

El règim sancionador d'aquesta Llei i les obligacions de fer que s'hi contemplen seran d'aplicació a qualsevol infracció que es cometi a partir de la seva entrada en vigor.

DISPOSICIONS FINALS**PRIMERA**

S'autoritza al Govern per dictar les disposicions necessàries per al desplegament i l'aplicació d'aquesta Llei.

SEGONA

Es declara la vigència, en la seva integritat, de la Llei 18/2002, de 5 de juliol, de cooperatives.

TERCERA

Queda derogada la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge.

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que contradiguin aquesta llei.

QUARTA

Aquesta Llei entrarà en vigor tres mesos després d'haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*

ANTECEDENTS DEL PROJECTE DE LLEI

1. Text originari.
2. Debat i revisió del text originari.
3. Text resultant de la primera revisió.
4. Informació pública.
5. Tràmit d'audiència institucional.
6. Tràmit d'audiència a les entitats.
7. Informe d'impacte de gènere.
8. Valoració de les esmenes formulades en el tràmit d'audiència i informació pública.
9. Informació sobre l'Avantprojecte de llei a les comissions de Govern, d'Economia i de Política Territorial de 7 de març de 2006.
10. Memòria justificativa, llista de disposicions legals afectades i taula de vigències.
11. Estudi econòmic.
12. Certificat de la Comissió de Govern Local de Catalunya.
13. Dictamen del Consell de Treball Econòmic i Social de Catalunya.
14. Ofici de la Direcció General d'Habitatge de tramesa d'expedient.
15. Informe de l'Assessoria Jurídica del Departament de Medi Ambient i Habitatge.
16. Tramitació de l'Avantprojecte de llei al Consell Tècnic.
17. Projecte de llei del dret a l'habitatge de Catalunya.

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

