

Dictamen 10.2008



sobre l'Avantprojecte de llei de millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.



Dictamen 10.2008

sobre l'Avantprojecte de llei de millora
d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Índex

| | |
|--|---|
| DICTAMEN 10/2008 sobre l'Avantprojecte de llei de millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics | 2 |
|--|---|

DICTAMEN 10/2008 sobre l'Avantprojecte de llei de millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Atenent les competències atribuïdes al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya per l'article 72.2 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya i la Llei 7/2005, de 8 de juny, i per delegació del Ple, la Comissió Executiva del Consell de Treball, Econòmic i Social, en la sessió extraordinària del dia 27 de març del 2008, aprova el següent

DICTAMEN

I. ANTECEDENTS

En data 10 de març del 2008 va tenir entrada al Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya un escrit tramès pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya en el qual sol·licitava l'emissió del dictamen de caràcter preceptiu, previ a la seva tramitació, de l'Avantprojecte de llei de la millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

L'Avantprojecte de llei es va acompanyar d'una memòria explicativa.

La Comissió de treball de Desenvolupament Territorial i Medi Ambient es va reunir el dia 26 de març i va elaborar la Proposta de dictamen.

II. CONTINGUT

L'Avantprojecte de llei consta d'una exposició de motius, vint-i-dos articles estructurats en sis capítols, dues disposicions addicionals i tres disposicions finals.

L'exposició de motius posa de manifest que l'objectiu de la Llei és facilitar la consolidació definitiva d'aquelles urbanitzacions iniciades a les dècades del 1960 i 1970 que encara presenten **dèficits urbanístics**, que s'han accentuat com a conseqüència de la transformació de l'ús de segona a primera residència.

El capítol preliminar agrupa els articles 1 a 3 i, sota el títol "Disposicions generals", regula **l'objecte, la finalitat, els objectius i l'àmbit d'aplicació** de l'Avantprojecte de llei.

El capítol primer, que agrupa els articles 4 a 11, es titula "**Mesures d'ordenació i de gestió urbanística**" i, a més de la remissió general a la legislació urbanística, regula les mesures concretes que han de facilitar la regularització de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics, que entre d'altres mesures, inclouen excepcions a les previsions generals en relació amb els estàndards urbanístics i els deures de cessió. D'altra banda, es preveu la creació de la Junta arbitral d'urbanitzacions pels supòsits en que sorgeixin discrepàncies sobre la procedència de la recepció per part dels ajuntaments de les obres d'urbanització efectuades per a la regularització

de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

El capítol segon, "Programes d'adequació", agrupa els articles 12 a 15, i regula el contingut, procediments de formulació i seguiment dels **programes d'adequació**, que són conceptuats com els instruments que han de definir les actuacions per regularitzar la situació urbanística d'una urbanització inclosa en l'àmbit de l'Avantprojecte de Llei que es dictamina, així com per a la compleció de les obres i dotació dels serveis corresponents.

A través del capítol tercer, que agrupa els articles 16 a 20 sota el títol "Fons per la regularització d'urbanitzacions", es crea un **fons per a fomentar la formulació i execució de programes d'adequació de les urbanitzacions**. Així mateix, es regulen els destinataris, els criteris de prioritat, les actuacions subvencionables i el procediment d'adjudicació dels esmentats fons.

El capítol quart, "Finançament de l'execució de la urbanització", està integrat per l'article 21, que estableix la possibilitat de l'establiment d'una **línia d'ajuts** als ajuntaments que hagin formulat un programa d'adequació per a **facilitar la celeritat en l'execució de les obres d'urbanització i la implantació de serveis i per garantir el compliment de les obligacions contractuals i tributàries**.

El capítol cinquè, "Ajuts als parcel·listes", està integrat per l'article 22, que preveu la possibilitat de l'establiment d'una **línia d'ajuts per al pagament de les quotes d'urbanització per a determinats titulars de parcel·les** situades en urbanitzacions que es regularitzin d'acord amb el que estableix la Llei.

La disposició addicional primera autoritza l'INCASOL a lliurar els fons d'ajut previstos pels ajuntaments i modifica la Llei 4/1980 de creació de l'INCASOL. La disposició addicional segona fa referència a les previsions del planejament urbanístic general en els supòsits d'**urbanitzacions que no puguin ser objecte de regularització**.

La disposició final primera estableix que cal tenir en compte les mesures de prevenció d'incendis i en matèria de protecció civil. La disposició final segona preveu que transcorreguts quatre anys de l'entrada en vigor de la Llei s'**avaluin els objectius assolits i les necessitats de continuïtat**. La disposició final tercera autoritza el Govern i el conseller o consellera de política territorial i obres públiques per a desplegar la Llei en el termini màxim de sis mesos.

III. OBSERVACIONS GENERALS

Primera. El CTECSC considera que era necessari tractar normativament la realitat urbanística de caire històric, circumscrita entre els anys 1956 i 1981, per tal de facilitar instruments per eixugar els dèficits de serveis que pateix la ciutadania en les urbanitzacions incloses en l'àmbit d'aplicació de l'Avantprojecte de Llei que es dictamina.

Segona. El CTECSC troba encertat l'establiment d'instruments i línies d'ajuts pressupostaris i financers als ajuntaments per a la realització dels programes d'adequació previstos per l'Avantprojecte de Llei.

Tercera. El CTECSC considera que hauria pogut aprofundir més en la norma objecte de dictamen si hagués disposat de la memòria econòmica, d'acord amb el que disposa l'article 23.3 del Decret 43/2007 i l'article 63.2 de la Llei 13/1989.

IV. OBSERVACIONS A L'ARTICULAT

1. El CTESC considera que els articles 1 i 2 es poden refondre en un únic article.
2. El CTESC considera que al títol de l'article 5 s'hauria de suprimir l'incís "a la gestió" atès que només fa referència a la classificació del sòl.
3. El CTESC considera que a l'article 11.3 s'hauria de concretar la composició de la Junta arbitral d'urbanitzacions.
4. El CTESC considera que a l'article 15 s'hauria de concretar el nombre i composició de la comissió de seguiment del compliment dels programes d'adequació.
5. El CTESC considera que a l'article 20.4 s'hauria de concretar el nombre i composició de la comissió competent per presentar la proposta d'adjudicació dels fons per a fomentar la formulació i execució de programes d'adequació de les urbanitzacions.
6. El CTESC considera que caldria ampliar els instruments d'atorgament de préstecs a l'abast de l'INCASOL que preveu l'article 22.2. Així, per exemple, es podrien establir convenis amb entitats financeres.
7. El CTESC considera que a la disposició addicional primera.1 s'hauria d'afegir l'autorització a l'INCASOL per lliurar als parcel·listes els fons en coherència amb les previsions de l'article 22.
8. El CTESC considera que a la disposició addicional primera.2: s'hauria de substituir la referència a la inclusió d'una nova lletra "n" per una nova lletra "o".
9. El CTESC considera que s'hauria de modificar el títol de la disposició final segona per adequar-lo al contingut d'aquesta.
10. El CTESC proposa la següent redacció per a la disposició final primera:

“Les urbanitzacions o àrees residencials objecte d'aquesta llei han de complir les determinacions de la normativa vigent en matèria de prevenció d'incendis i de protecció civil i, en especial, l'article 6.3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. “

V. CONCLUSIONS

El Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya valora l'Avantprojecte de llei de la millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics i sol·licita al Govern que sigui receptiu a les recomanacions formulades en el present dictamen.

Barcelona, 27 de març del 2008



La presidenta
Mercè Sala Schnorkowski



La secretària executiva
Teresita Itoiz i Cruells