

**DEPARTAMENT
DE LA PRESIDÈNCIA****LLEI**

3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

EL PRESIDENT
DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

Sia notori a tots els ciutadans que el Parlament de Catalunya ha aprovat i jo, en nom del Rei i d'acord amb el que estableix l'article 65 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, promulgo la següent

LLEI*Preàmbul*

En els anys seixanta i setanta del segle passat es va promoure arreu de Catalunya un gran nombre d'urbanitzacions en sòl rústic destinades, inicialment, a segona residència. Aquestes iniciatives responien a la major capacitat adquisitiva d'una bona part de la població, que li permetia l'accés a un segon habitatge, tot i que en moltes ocasions de característiques modestes, i que era possible gràcies a les taxes creixents de motorització en els desplaçaments familiars.

Tanmateix, ateses les condicions d'aquell moment, una part molt important d'aquestes urbanitzacions es va promoure i comercialitzar sense el procés adequat de parcel·lació, planejament urbanístic, previsió de serveis, dotacions de sanejament i cabals energètics. En força casos les mancances comportaven, de fet, la il·legalitat de la promoció. D'altra banda, en termes urbanístics, una part molt destacada dels terrenys ocupats no era apta per a la urbanització, per raons, sobretot, d'accessibilitat i pendent, i responia a un model d'ús del territori, caracteritzat per la baixa densitat i l'ús extensiu, que en l'actualitat és obsolet i té uns costos ambientals, econòmics i socials extraordinàriament elevats.

Moltes urbanitzacions nascudes els anys seixanta i setanta s'han consolidat i han millorat i adquirit l'estatut legal adequat. Això ha estat possible, en bona mesura, gràcies a l'esforç de les persones que hi viuen, a les associacions de parcel·listes i a la contribució dels ajuntaments. Tanmateix, subsisteixen nombrosos casos amb mancances molt importants i processos d'urbanització inacabats. En d'altres, el projecte inicial no s'ha arribat mai a consolidar i encara és possible i desitjable revertir els terrenys que s'havia previst urbanitzar a la condició de sòl rústic.

En els darrers anys, les mancances de moltes d'aquestes implantacions territorials s'han fet més evidents per la conjuntura del mercat immobiliari, la qual ha incrementat la tendència a convertir les urbanitzacions de segona a primera residència. En aquest sentit, les mancances en els serveis que les han caracteritzat s'han fet més evidents i han afectat d'una manera més directa i continuada un nombre més alt de ciutadans.

L'objecte d'aquesta llei, en el marc de la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'urbanisme que li confereix l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, és fer front a aquesta problemàtica i facilitar els processos de regularització definitiva de les urbanitzacions, entesa, segons el cas, en termes de consolidació o de reducció parcial o total de la urbanització.

Aquesta llei consta de vint-i-dos articles. El capítol preliminar, relatiu a les disposicions generals i format per tres articles, estableix l'objecte, l'àmbit i les finalitats de la llei. Els cinc capítols següents estableixen les mesures d'ordenació i de gestió urbanística: la creació de la Junta avaluadora d'obres d'urbanització (capítol I); la definició i la regulació dels programes d'adequació (capítol II); les mesures financeres del Fons per a la regularització d'urbanitzacions (capítol III);

les mesures de finançament de l'execució de la urbanització (capítol IV), i, finalment, la possibilitat de concedir ajuts als parcel·listes que compleixin uns requisits determinats (capítol V).

La Llei es clou amb dues disposicions addicionals, la primera de les quals modifica la Llei 4/1980, del 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, una transitòria i tres disposicions finals, relatives a la prevenció d'incendis forestals, a l'avaluació del compliment dels objectius i al desplegament normatiu.

CAPÍTOL PRELIMINAR *Disposicions generals*

Article 1

Objecte

1. Aquesta llei té per objecte establir les mesures i els instruments per a fer possible la regularització de les urbanitzacions que presenten dèficits de serveis i d'urbanització.

2. Als efectes d'aquesta llei s'entén per *urbanització* l'àmbit de sòl on s'ha iniciat un procés de transformació amb l'objectiu d'implantar-hi una àrea o zona residencial de baixa densitat.

Article 2

Finalitat i objectius

La finalitat principal d'aquesta llei és afavorir la finalització de les obres d'urbanització i l'establiment de serveis a les urbanitzacions, amb l'objectiu d'assolir-ne la integració en el municipi i de millorar-ne la qualitat de vida dels residents, en el marc d'un desenvolupament urbanístic sostenible. Així mateix, quan sigui possible i desitjable per a reduir els costos i l'impacte ambiental, aquesta llei es proposa afavorir la reducció dels àmbits inicialment previstos per al desenvolupament de les urbanitzacions.

Article 3

Àmbit d'aplicació

1. Aquesta llei s'aplica a les urbanitzacions que compleixen les condicions següents:

a) Estar integrades majoritàriament per edificacions aïllades destinades a habitatges unifamiliars.

b) Estar mancades, totalment o parcialment, d'obres d'urbanització o de dotació dels serveis urbanístics que estableix l'article 27 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol, o tenir aquestes obres i aquests serveis en un estat manifestament precari, que no permeti donar un servei adequat a l'àmbit.

c) Disposar d'obres d'urbanització que no hagin estat objecte de recepció per l'ajuntament.

d) Haver-se implantat en el territori entre l'entrada en vigor de la Llei del sòl i ordenació urbana del 12 de maig de 1956 i l'entrada en vigor de la Llei 9/1981, del 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística. A aquests efectes, s'entén per *implantació* el procés principal de transformació física i parcel·lació del sòl amb l'objectiu de crear un àmbit residencial.

2. Les urbanitzacions situades en sòl classificat com a no urbanitzable en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei només poden ésser regularitzades si un pla d'ordenació urbanística municipal en modifica la classificació urbanística.

3. En cap cas no poden ésser objecte de consolidació:

a) Les urbanitzacions situades en sòl no urbanitzable de protecció especial de conformitat amb els planejaments territorial o urbanístic o amb la legislació sectorial, sens perjudici del que estableix l'article 5.3 d'aquesta llei.

b) Les urbanitzacions situades en altres tipus o classes de sòl, si el planejament territorial o un pla director urbanístic ho impedeixen.

CAPÍTOL I

Mesures d'ordenació i de gestió urbanística

Article 4

Disposicions generals

1. La regularització de les urbanitzacions s'ha de portar a terme de conformitat amb la legislació urbanística en funció de la classe de sòl en què resten emplaçades i amb les especificitats que aquesta llei estableix amb relació a la classificació del sòl, la gestió del planejament, els estàndards urbanístics, les obligacions de reserva, les obligacions i els drets dels propietaris i els serveis urbanístics.

2. En el cas de les urbanitzacions en sòl urbà o urbanitzable que, pel planejament urbanístic general o per un pla urbanístic derivat, ja tinguin establerta l'ordenació detallada i no calgui modificar-la per a regularitzar-les, els drets i les obligacions dels propietaris són els que determina el pla que va establir l'ordenació detallada. Quan amb motiu de la regularització calgui modificar l'ordenació, els instruments de planejament urbanístic general han de determinar si es pot mantenir el règim d'obligacions anterior. Pel que fa a les reserves mínimes obligatòries per a habitatge de protecció pública regeix, en qualsevol cas, el que estableix l'article 6.2.

Article 5

Mesures amb relació a la classificació i la qualificació del sòl

1. Els instruments de planejament urbanístic general poden modificar la classificació o la qualificació del sòl que ocupen les urbanitzacions amb l'objectiu d'impedir-ne l'edificació en zones no edificades, per mitjà de la classificació com a sòl no urbanitzable o la qualificació com a sistema d'espais lliures públics.

2. Els plans directores urbanístics d'abast supramunicipal a què fa referència l'article 56 del text refós de la Llei d'urbanisme poden:

a) Establir disposicions que comportin el manteniment o la modificació, total o parcial, de la classificació del sòl ocupat per les urbanitzacions, especialment per a assolir la concentració de l'àrea edificada i la reducció parcial o total del sòl ocupat.

b) Establir, en el marc de la legislació vigent, altres determinacions vinculants per als instruments de planejament urbanístic general o derivat.

c) Determinar, en matèria d'habitatge, que el compliment de les reserves mínimes per a habitatges de protecció pública es pugui portar a terme en el conjunt de l'àmbit territorial del pla.

3. Els instruments de planejament urbanístic que regularitzen urbanitzacions emplaçades parcialment en sòls classificats, amb posterioritat a la implantació de les urbanitzacions, com a sòls no urbanitzables de protecció especial o declarats espais naturals protegits, poden permetre-hi la concentració de sòls de cessió destinats a espais lliures i zones verdes, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'espais naturals protegits.

Article 6

Estàndards urbanístics i reserves per a habitatges de protecció pública

1. Els instruments de planejament urbanístic que s'elaboren per a regularitzar l'ordenació urbanística d'una urbanització han d'establir les reserves per als sistemes de comunicacions, equipaments comunitaris i espais lliures públics, d'acord amb el que estableix la legislació urbanística.

2. Les reserves mínimes obligatòries per a habitatge de protecció pública que estableix la legislació urbanística només s'han de preveure si, eventualment, els

instruments de planejament urbanístic que s'elaboren per a regularitzar la urbanització admeten un increment de sostre o de densitat residencial respecte al que estableix el planejament urbanístic a l'empara del qual es dugué a terme l'operació de transformació del sòl o, si no n'hi ha, respecte a les condicions de densitat i de sostre mitjanes de les parcel·les i de les edificacions existents. En aquest cas, els percentatges de reserva s'apliquen sobre l'increment de sostre residencial o sobre el sostre corresponent a l'increment de densitat.

Article 7

Deures de cessió

1. Els propietaris de sòl integrat en urbanitzacions objecte de regularització i classificat com a sòl urbà no consolidat o com a sòl urbanitzable delimitat tenen el deure de cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics, de conformitat amb el que estableix l'article 44 del text refós de la Llei d'urbanisme.

2. En les urbanitzacions amb cessions per a sistemes urbanístics pendents d'ésser efectuades, i establertes en l'instrument de planejament a l'empara del qual es dugué a terme l'operació de transformació del sòl o en el planejament aprovat per a regularitzar àmbits urbanitzats, la cessió no dona dret a rebre cap tipus de contraprestació urbanística o d'indemnització, llevat que no s'hagin obtingut beneficis urbanístics. S'entén que la transmissió de les parcel·les i dels immobles de les urbanitzacions que són objecte de regularització s'ha efectuat lliure de les càrregues urbanístiques de cessió de sistemes i que s'han obtingut els beneficis urbanístics derivats de l'execució del planejament, si no s'ha estipulat el contrari en el contracte o en l'acte de transmissió.

3. El deure de cessió a què fa referència l'apartat 2 es materialitza en el projecte de reparcel·lació corresponent, el qual és un títol suficient per a inscriure el sòl a favor de l'administració actuant en el Registre de la Propietat, sense que calgui el consentiment del titular registral, per mitjà de la documentació que exigeix la legislació hipotecària.

4. Els propietaris de sòl integrat en urbanitzacions objecte de regularització, classificat com a sòl urbà no consolidat o com a sòl urbanitzable delimitat, tenen el deure de cedir a l'administració actuant, d'una manera gratuïta, el sòl urbanitzat corresponent al percentatge de l'aprofitament urbanístic del sector o del polígon d'actuació que estableix la legislació urbanística.

5. En el supòsit excepcional d'àmbits amb edificació consolidada en què no sigui possible la redistribució material dels terrenys, el projecte de reparcel·lació pot establir que la cessió de sòl corresponent al percentatge d'aprofitament urbanístic sigui substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

6. L'import obtingut de l'alienació del sòl de cessió a què es refereix l'apartat 4, o l'equivalent econòmic a què es refereix l'apartat 5, es pot destinar, totalment o parcialment, a pagar el cost de la implantació de les infraestructures, els serveis i els equipaments dins l'àmbit d'actuació o el cost de l'ampliació o el reforçament de les infraestructures, els serveis i els equipaments externs que han de donar servei a aquest àmbit.

Article 8

Serveis urbanístics bàsics

Els instruments de planejament que es redactin en aplicació d'aquesta llei han de precisar les condicions tècniques i urbanístiques dels serveis urbanístics bàsics a què fa referència l'article 27 del text refós de la Llei d'urbanisme atenent les condicions de la urbanització, minimitzant al màxim l'impacte ambiental i paisatgístic i establint criteris de sostenibilitat en les condicions tècniques d'aquests serveis.

Article 9

Sistema d'actuació

1. Per a executar les actuacions de regularització previstes cal aplicar el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació o de compensació bàsica, segons convingui.

2. En el supòsit de les actuacions integrades en els programes d'adequació previstos en el capítol III d'aquesta llei que tinguin com a finalitat la regularització i la finalització del procés d'urbanització en els àmbits d'aplicació respectius, cal adoptar el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació per a executar les actuacions previstes.

3. Quan el sistema d'actuació adoptat sigui el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, per a impulsar les tramitacions dels instruments de planejament derivat i de gestió necessaris, es pot constituir una junta de compensació provisional, d'acord amb la legislació urbanística, per la durada que estableixi el document públic de constitució, la qual pot arribar a ésser de tres anys. En els supòsits que preveu l'article 7.2, els percentatges mínims de propietat que determina la legislació urbanística per a constituir les juntes de compensació provisionals i definitives s'apliquen sobre la superfície que resulta de descomptar de la superfície total del polígon d'actuació urbanística la superfície dels sòls destinats a sistemes urbanístics la cessió dels quals s'hagi d'efectuar sense dret a rebre cap tipus de contraprestació urbanística o d'indemnització.

Article 10

Àmbits discontinus

1. Els plans urbanístics poden delimitar sectors o polígons discontinus integrats, d'una banda, per àmbits d'urbanitzacions no consolidades i, de l'altra, per àrees per a les quals el planejament urbanístic preveu desenvolupaments residencials o d'altres usos, als efectes de permetre una gestió integrada de les cessions de sòl obligatòries i gratuïtes.

2. L'àmbit discontinu pot comprendre àrees pertanyents a diversos municipis, si hi ha acord entre els municipis afectats o si ho estableix un pla director urbanístic.

Article 11

Junta Avaluadora d'Obres d'Urbanització

1. La recepció de les obres d'urbanització s'ha de portar a terme en els terminis i amb les condicions que estableix la legislació urbanística.

2. Es crea la Junta Avaluadora d'Obres d'Urbanització, amb la finalitat de facilitar la resolució de les discrepàncies que puguin sorgir, en l'aplicació d'aquesta llei, sobre la correcció i la compleció de les obres d'urbanització executades i sobre la procedència de la recepció d'aquestes obres pels ajuntaments.

3. La Junta Avaluadora és integrada per representants del departament competent en matèria d'urbanisme, de les entitats representatives dels municipis i de les entitats representatives dels parcel·listes, d'acord amb el que es determini per reglament.

4. Les juntes de compensació, els ajuntaments afectats i qualsevol entitat que estigui representada en la Junta Avaluadora poden instar-ne la intervenció.

5. El pronunciament de la Junta Avaluadora té el caràcter d'informe preceptiu quan actuï a instància de qualsevol de les parts.

6. La composició, el règim de reunions i el funcionament de la Junta Avaluadora s'han d'establir per reglament.

CAPÍTOL II *Programes d'adequació*

Article 12 *Programa d'adequació*

1. El programa d'adequació és el document que enumera el conjunt d'actuacions administratives que es proposen per a iniciar i executar la regularització de la situació urbanística d'una urbanització, per a completar-ne les obres, per a proveir-la dels serveis corresponents i, si s'escau, per a reduir-ne parcialment o totalment l'àmbit inicialment previst d'urbanitzar.

2. El programa d'adequació és aprovat pel ple de l'ajuntament amb l'audiència prèvia de les persones interessades.

3. El programa d'adequació, que els ajuntaments formulen d'una manera voluntària, és un dels requisits per a acollir-se a les mesures de finançament a què fa referència el capítol IV.

Article 13 *Contingut*

1. El programa d'adequació ha d'establir les determinacions d'ordre jurídic, tècnic, econòmic i financer necessàries per a completar el desenvolupament urbanístic de la urbanització, d'acord amb el planejament vigent o amb el que es consideri convenient redactar i aprovar.

2. El programa ha d'establir l'elaboració i l'aprovació de l'instrument urbanístic corresponent, amb els estudis de sostenibilitat econòmica, sostenibilitat ambiental i mobilitat necessaris, en els supòsits següents:

a) Si la regularització de les urbanitzacions requereix aprovar o modificar un pla urbanístic.

b) Si cal alterar les determinacions urbanístiques vigents per a la plena operativitat de les previsions dels plans directors urbanístics a què fa referència l'article 5.

3. El programa ha de contenir un pla d'actuació, amb la previsió, si escau, de les fases i l'estimació dels costos.

4. El programa ha de disposar les mesures adequades per a impulsar la regularització de les situacions registrals de les parcel·les integrades en la urbanització que ho requereixin.

Article 14 *Suport tècnic*

1. Per a l'elaboració i l'execució del programa d'adequació, els ajuntaments han de disposar dels mitjans necessaris per a complir llurs objectius.

2. Els ajuntaments, als efectes del que estableix l'apartat 1, poden utilitzar els mitjans propis, crear una oficina tècnica de suport, contractar els serveis d'una empresa o fer-ho per mitjà del consell comarcal, de la diputació corresponent o d'una entitat col·laboradora.

3. S'han d'establir per reglament:

a) Els requisits per a poder ésser considerada entitat col·laboradora.

b) Els òrgans competents per dur a terme les acreditacions corresponents d'entitats col·laboradores.

Article 15 *Seguiment*

1. Els ajuntaments han de constituir una comissió de seguiment per a verificar el compliment dels programes d'adequació.

2. Les comissions de seguiment a què fa referència l'apartat 1 han d'estar integrades per representants de l'Administració de la Generalitat, de l'ajuntament i dels veïns afectats. En aquest sentit, han de vetllar per a assolir la màxima participació de les persones afectades i atendre, quan ho facin, la perspectiva de gènere.

3. La composició, el règim de reunions i el funcionament de la comissió de seguiment s'estableixen per reglament.

CAPÍTOL III

Fons per a la regularització d'urbanitzacions

Article 16

Creació del Fons per a la regularització d'urbanitzacions

1. Es crea el Fons per a la regularització d'urbanitzacions, amb l'objectiu de fomentar la formulació i l'execució de programes d'adequació de les urbanitzacions incloses en l'àmbit d'aplicació d'aquesta llei i per a les altres actuacions que disposa l'article 19.3.

2. La dotació econòmica del Fons s'estableix anualment en el pressupost de la Generalitat i resta adscrita al departament competent en matèria d'urbanisme.

Article 17

Destinataris

1. Són beneficiaris del Fons els ajuntaments dels municipis en el terme dels quals estiguin situades les urbanitzacions que són objecte d'aquesta llei.

2. Els ajuntaments poden presentar sol·licituds per a una o diverses urbanitzacions radicades en llurs municipis.

Article 18

Criteris de prioritat

1. En l'adjudicació dels ajuts del Fons s'han de prioritzar les sol·licituds en funció del grau amb què les urbanitzacions que les originin s'ajustin als paràmetres següents:

a) Representar, percentualment, una major superfície d'ocupació de sòl respecte a la superfície total del municipi.

b) Representar, percentualment, un major nombre d'habitatges o de parcel·les edificables respecte al nombre total d'habitatges del municipi.

c) Representar, percentualment, un major nombre d'habitants respecte al nombre total del municipi.

d) Destinar un nombre d'habitatges més elevat a primera residència o residència permanent.

e) Estar situades en municipis de menys de mil habitants.

f) Estar situades en terrenys limítrofs amb espais objecte de protecció especial.

g) Tenir, a causa de la ubicació, un risc més elevat d'incendis forestals o d'inundacions.

h) Tenir previstes, en els plans directors urbanístics o pels ajuntaments respectius, actuacions de reducció parcial o total de l'àmbit o de compactació de l'àrea edificada.

i) Tenir en compte la innovació i l'aplicació de criteris de sostenibilitat en les condicions tècniques dels serveis urbanístics bàsics.

2. En l'adjudicació dels ajuts del Fons s'ha de tenir en compte el principi d'equitat territorial.

3. Els barems de cadascun dels paràmetres a què fa referència l'apartat 1 s'han d'establir per reglament o en les bases de cada convocatòria.

4. Les convocatòries per a l'adjudicació del Fons a les actuacions de regularització han de preveure una reserva específica per als casos que comportin la reducció parcial o total del sòl ocupat.

Article 19

Actuacions subvencionables

1. El Fons pot abastar tot o part de l'import de les actuacions de l'ajuntament per a l'elaboració i l'aplicació del programa d'adequació, d'acord amb els criteris que es determinin en cada convocatòria.

2. En la convocatòria s'han de determinar les activitats objecte de la subvenció, entre les quals poden figurar les següents:

a) L'elaboració del programa d'adequació, amb els processos corresponents de participació ciutadana i d'assessorament als veïns i als propietaris.

b) L'elaboració de plans urbanístics i dels projectes de reparcel·lació corresponents.

c) L'elaboració de projectes d'urbanització per a la dotació dels serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, xarxa d'abastament d'aigua, xarxa de sanejament, xarxa de subministrament d'energia elèctrica).

d) L'elaboració de projectes per a l'accés a les telecomunicacions i als serveis postals.

e) L'elaboració de projectes d'integració paisatgística.

f) L'elaboració de projectes per al compliment de les mesures de prevenció d'incendis que estableix la normativa vigent.

g) La gestió administrativa i jurídica de l'execució de l'actuació.

h) La realització d'obres de competència municipal derivades de l'execució dels programes d'adequació, i adquisició del sòl públic derivat de l'aplicació d'aquests programes.

i) Altres actuacions de competència municipal d'interès per al millorament de les urbanitzacions.

3. El fons també es pot destinar a finançar totalment o parcialment l'elaboració del planejament urbanístic que es requereixi per a:

a) Delimitar àmbits discontinus, de conformitat amb el que estableix l'article 10.

b) Adoptar altres mesures per a reduir, parcialment o totalment, la superfície de les urbanitzacions.

4. La percepció d'aquestes subvencions és compatible amb la percepció d'aportacions procedents d'altres fonts públiques o privades, sempre que el finançament que es percebi no superi el cost total de les actuacions previstes.

Article 20

Procediment

1. L'adjudicació dels ajuts del Fons als ajuntaments ha d'ésser objecte d'una convocatòria pública pel departament competent en matèria d'urbanisme.

2. La convocatòria s'ha de fer, com a mínim, un cop l'any.

3. Els ajuntaments han d'adjuntar a la sol·licitud els documents següents:

a) Els plànols de delimitació de la urbanització o de les urbanitzacions en què es vol intervenir i el detall del nombre de parcel·les i edificacions existents, i del nombre de residents censats.

b) Una justificació que compleixen les condicions que estableix l'article 3.

c) Una justificació de la situació de la urbanització o de les urbanitzacions i del municipi respecte als criteris de prioritat que estableix l'article 18.

d) Una memòria descriptiva sobre el contingut del programa d'adequació que es preveu elaborar per a intervenir-hi.

e) La relació de les actuacions que determina l'article 19 per a les quals se sol·licita finançament, amb l'import que es demana per a cadascuna.

4. El conseller o consellera del departament competent en matèria d'urbanisme adjudica els ajuts, amb la proposta prèvia presentada per una comissió integrada per representants de la Generalitat, que n'han d'ésser majoria, i de les entitats representatives dels municipis.

5. En la convocatòria dels ajuts s'han d'establir la composició i el funciona-

ment de la comissió a què fa referència l'apartat 4 i regular el procediment de concessió.

6. L'Administració de la Generalitat pot aportar assistència tècnica, si es requereix, per a elaborar el programa d'adequació que ha d'acompanyar la sol·licitud.

CAPÍTOL IV

Finançament de l'execució de la urbanització

Article 21

Beneficiaris i tipus d'ajuts

1. El departament competent en matèria d'urbanisme, per mitjà d'una convocatòria pública, pot establir una línia d'ajuts per als ajuntaments que hagin formulat un programa d'adequació, amb l'objectiu de facilitar la celeritat en l'execució de les obres d'urbanització i en la implantació de serveis, i de garantir el compliment de les obligacions contractuals i tributàries.

2. Els ajuts consisteixen en préstecs de l'Institut Català del Sòl per a la totalitat o una part dels fons necessaris per a fer front als objectius que determina l'apartat 1, i es formalitzen per mitjà d'un conveni que ha de concretar les obligacions de les parts.

3. Per a accedir a aquest finançament s'han d'aplicar els criteris que estableix l'article 18 d'aquesta llei.

4. L'Institut Català del Sòl ha de reservar la quantitat dels préstecs als ajuntaments en els pressupostos anuals.

5. Els reintegraments dels préstecs s'han d'incorporar al compte de l'Institut Català del Sòl. A aquests efectes, l'òrgan que gestiona la recaptació de les quotes d'urbanització ha de lliurar el producte d'aquesta recaptació directament a l'Institut.

CAPÍTOL V

Ajuts als parcel·listes

Article 22

Beneficiaris i tipus d'ajuts

1. La Generalitat, per mitjà del departament competent en matèria d'urbanisme, pot establir una línia d'ajuts per al pagament de les quotes d'urbanització als titulars de parcel·les situades en urbanitzacions que es regularitzin d'acord amb el que estableix aquesta llei i que compleixin els requisits següents:

- a) Tenir més de seixanta-cinc anys, formar part d'una unitat familiar monoparental o d'una família nombrosa, o trobar-se en situació de dependència.
- b) Tenir el domicili habitual a la parcel·la objecte de la liquidació de la quota d'urbanització i no disposar de cap altre habitatge en propietat.
- c) Tenir uns ingressos familiars ponderats que no superin els que estableix la convocatòria.

2. Els ajuts consisteixen en préstecs subvencionats per a pagar les quotes d'urbanització, que poden ésser garantits per mitjà de la constitució d'un cens emfitèutic sobre la parcel·la afectada.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

Mesures amb relació a l'Institut Català del Sòl

1. S'autoritza l'Institut Català del Sòl (Incasol) a lliurar als ajuntaments els fons que disposa l'article 21.

2. S'afegeix una nova lletra, la *m* bis, a l'apartat 1 de l'article 3 de la Llei 4/1980, del 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, amb el text següent:

«*m* bis) Adoptar mesures de suport, tant tècnic com econòmic i financer, per a impulsar la finalització de processos d'urbanització.»

Segona

Mesures per a les urbanitzacions que no poden ésser objecte de regularització

En el cas d'urbanitzacions que no puguin ésser objecte de regularització parcial o total, el planejament urbanístic general ha d'establir:

a) Una reducció de la superfície de l'àmbit previst inicialment o l'extinció completa de la urbanització.

b) Els mecanismes necessaris per a fer efectiva, d'una manera immediata o gradual, l'extinció total o parcial de la urbanització.

c) El règim transitori per a les construccions, les instal·lacions i els usos existents, d'acord amb el que estableix la normativa vigent.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Poden acollir-se al sistema d'ajuts i de finançament regulat als capítols III, IV i V d'aquesta llei els ajuntaments i els titulars de parcel·les que compleixin les condicions determinades en aquesta llei, sempre que en el moment de l'entrada en vigor les urbanitzacions es trobin en les condicions establertes a l'article 3 i hagin iniciat el procés d'adequació per a dotar-se de tots els serveis urbanístics segons les prescripcions de la nova normativa.

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Prevenició d'incendis forestals

En els processos de consolidació de les urbanitzacions objecte d'aquesta llei cal tenir en compte les mesures de prevenició d'incendis forestals que estableix la normativa vigent i les mesures que escaiguin en cada cas en matèria de protecció civil, i garantir-ne el compliment. En aquest sentit:

a) Els instruments de planejament urbanístic que calgui elaborar han de preveure la constitució de les franges de protecció perimetral contra incendis forestals que estableix la normativa vigent.

b) Les urbanitzacions a les quals sigui aplicable el que estableix la Llei 5/2003, del 22 d'abril, de mesures de prevenició dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, han d'elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis forestals que s'ha d'incorporar al Pla d'actuació municipal, de conformitat amb el que estableix el Pla Infocat.

Segona

Avaluació del compliment d'objectius

Un cop transcorreguts quatre anys a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, s'ha de fer una avaluació dels objectius assolits i de les necessitats de mantenir-ne la vigència, sens perjudici de les actuacions en curs.

Tercera

Desplegament i aplicació

1. S'autoritza el Govern a dictar les normes necessàries per al desplegament d'aquesta llei. S'autoritza també el conseller o consellera del departament competent en matèria d'urbanisme a fer convocatòries i a dictar altres mesures d'aplicació d'aquesta llei.

2. El Govern i el conseller o consellera del departament competent en matèria d'urbanisme han d'adoptar les disposicions necessàries per a desplegar i aplicar aquesta llei en el termini màxim de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans als quals sigui d'aplicació aquesta Llei cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals pertorqui la facin complir.

Palau de la Generalitat, 10 de març de 2009

JOSÉ MONTILLA I AGUILERA
President de la Generalitat de Catalunya

JOAQUIM NADAL I FARRERAS
Conseller de Política Territorial i Obres Públiques

(09.070.230)

