



NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE LLEIDA
Núm. 1/2016
16 de setembre de 2016

Convocada formalment, es va celebrar la reunió de la Comissió Territorial de la Província de Lleida de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya.

Es dona inici a la sessió essent les 19:00 hores, per tractar el primer punt de l'ordre del dia:

1. Informe de l'activitat de representació institucional.

S'informa dels contactes mantinguts amb els ajuntaments de Lleida i Mollerussa, que properament es faran extensius a d'altres. Es tracta de mantenir una relació permanent, en relació amb els temes legislatius i de gestió que afecten al nostre dia a dia.

Estem fent jornades comarcals, junt amb Caixabank, al dia d'avui, hem anat a: Tremp, Viella, La Seu d'Urgell, i Mollerussa. Està previst anar, a: Lleida, Balaguer, i Tàrraga.

Tenim previst fer sessions informatives, amb: Altamira (actius adjudicats de Santander i Sareb), Sareb, Haya (actius Bankia).

2. Informe sobre l'actualitat dels temes sectorials en els àmbits estatal, autonòmic i local, de les Comissions de l'APCE:

Urbanisme i Habitatge

- **Avantprojecte de llei de “mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial”. Observacions presentades per l'APCE.**

L'Avantprojecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial, es preveu que sigui aprovat pel Govern i enviada al Parlament per la seva tramitació en properes dates.



De la lectura de l'avantprojecte es constata la tècnica jurídica i la coherència entre l'exposició de motius i les mesures articulades amb caràcter excepcional i temporal per cobrir una emergència, concretant com a subjectes passius, els que tenen habitatges inscrits en el registre creat amb el Decret Llei 1/2015. Les modificacions presentades respecte de l'anterior Llei 24/2015 (suspesa actualment pel TC) són oportunes, especialment pel que fa referència a la definició de gran tenidor, per a possibilitar un increment del parc residencial de lloguer privat dins d'un marc normatiu que aporti seguretat jurídica als operadors, beneficiant sobretot l'accés a l'habitatge per part de les famílies més desfavorides.

Dins del període d'exposició pública, l'APCE va poder accedir al text de l'Avantprojecte i va presentar dues al·legacions al mateix de caràcter purament tècnic.

La primera, és amb relació a l'article 18.3 del text, ja que genera una certa confusió, i de la seva lectura se'n pot despendre que les persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits o susceptibles de ser-ho al registre, han d'oferir un reallotjament en règim de lloguer per un termini de 3 anys, però no queda clar si els habitatges susceptibles de l'obligació són els inscrits o susceptibles de ser-ho o tots els habitatges propietat de la persona de la persona jurídica que té algun habitatge inscrit o susceptible de ser-ho, circumstància que podria semblar desproporcionada.

La segona es en relació amb l'annex de municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada, tenint en compte les repercussions que la mateixa tindrà sobre l'activitat de construcció de nous habitatges en sòls de reserva d'HPO, i atenent a que l'actual pla d'habitatge vigent no instrumentalitza ajuts per manca de disponibilitats pressupostàries, i essent que el pla determina que els terminis de protecció dels nous immobles són el doble en funció de la inclusió en les àrees, es suggereix que s'explori si no podria ser oportú, mantenir la vigència dels 72 municipis actuals als efectes del pla d'habitatges, deixant les noves àrees per l'aplicació de la nova llei.

- **Projecte de llei de l'arquitectura.**

En principi no és una llei que afecti al nostre sector, ja que parla sempre de la contractació pública, però tot i així en el text aprovat per l'anterior govern, l'APCE va presentar una única al·legació al text (article 7), que va ser acceptada.



Actualment la llei es troba en tramitació parlamentària i ha esgotat el termini d'esmenes a la totalitat, i aquest s'ha prorrogat, ja que sembla ser que hi ha sectors que no acaben d'estar conformes en el redactat final de la llei. El ser a més una llei que no existeix a cap altre lloc del estat espanyol i que en dret comparat europeu és també de les úniques, el govern estatal podria impugnar-la si finalment s'arribés a aprovar. En aquest moment però, es troba en tramitació parlamentària, però paralitzada.

- **Projecte de llei del territori.**

Es parla que de cara el més d'octubre ja hi haurà un text articulat. Després segons es preveu, es faran uns debats itinerants per diferents territoris de Catalunya, amb la voluntat de consensuar amb els diferents agents implicats.

- **Projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes.**

El Projecte de llei del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes actualment es troba en tramitació parlamentària, concretament en fase de presentació d'esmenes al articulat.

Com ja es va explicar en l'anterior Comissió, aprofitant la tramitació parlamentària del llibre sisè, seria un bon moment per poder reformar el llibre primer del Codi Civil de Catalunya en quan els terminis de prescripció, ja que a nivell estatal es va passar dels 15 anys de termini per les accions personals, als 5 anys, ja que aprofitant la reforma de la LEC a través de la Llei 42/2015, de 5 d'octubre, es va reformar l'article 1964 del Codi Civil.

Per tant, per tal de dotar d'una major seguretat jurídica i evitar els desequilibris territorials en aquest sentit, seria recomanable reformar aquest aspecte del llibre primer del Codi Civil de Catalunya, que actualment estableix un termini de 10 anys, per equipar-lo amb el Codi Civil Comú i establir el mateix termini de prescripció de 5 anys. Aquesta proposta a estat traslladada als diferents grups parlamentaris, perquè es tingui en compte.

- **Al·legacions presentades al avantprojecte de llei de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic per al 2016.**

S'explica que a través del Consell de Treball Econòmic i Social de Catalunya (CTESC), s'ha presentat al·legacions al **avantprojecte de llei de mesures fiscals,**



administratives, financeres i del sector públic per al 2016. Son unes al·legacions molts tècniques, però necessàries ja que afecten el nostre sector. Son les següents:

Article 10

Addició d'un nou capítol, el II, al títol V del text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya

S'afegeix un nou capítol, el II, al títol V del Decret legislatiu 3/2008, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya, amb el text següent:

“Capítol II. Taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta

Aquesta nova taxa, repercuteix sobre els mateixos conceptes, sobre els que l'Agència Catalana de l'Aigua, aplica en el tràmit urbanístic, el “cànon per a les infraestructures de sanejament”, provinent del PETESEC. Es podria aduir que les taxes són compatibles amb els impostos i/o canons, ja que al final constitueixen el “cost real i efectiu del servei”, però precisament l'article 5.2.4, al establir unes quotes fixes en funció dels paràmetres de l'actuació urbanística, deixa clar que estem davant d'una doble imposició, ja que el “cost real i efectiu del servei”, no té perquè ser més o menys costós en funció de les densitats (nous habitants), parcel·les, etc., això és el que ja fa l'ACA per el càlcul del cànon.

ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER QUANT COMPORTA UNA DOBLE IMPOSICIÓ, PER EL MATEIX CONCEPTE ESTABLERT PER EL PETESEC, I QUE ESSENT COMPETÈNCIA DE L'ACA, EL CONSTITUEIX EL “CÀNON PER A LES INFRAESTRUCTURES DE SANEJAMENT”.

Article 82

Modificació del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials

1. S'afegeix una lletra j) a l'article 5 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, amb el text següent:

“j) Parcel·la aïllada: aquella parcel·la que no té cap llinda comuna amb cap altra parcel·la d'aprofitament privat i que està envoltada, en tot el seu perímetre, per sistemes urbanístics públics.”



A través de la llei d'ordenació del equipaments comercials, es vol definir un concepte el de "Parcel·la aïllada", que entenem que en tot cas seria competència de la Llei d'Urbanisme. L'únic que s'aconseguirà a banda de generar confusió en la gestió urbanística, es que l'aplicació del controvertit article 9.1.b, que permet en determinats casos l'atorgament de les llicències de mitjanes superfícies comercials, encara que estiguin fora de la trama consolidada (TUC), sigui més difícil o impossible d'aplicar.

ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER TRACTAR-SE DE LA DEFINICIÓ D'UN PARÀMETRE URBANÍSTIC QUE ÉS COMPETÈNCIA EXCLUSIVA DE LA LLEI D'URBANISME, I QUE DE PROSPERAR GENERARIA CONFUSIÓ EN LA GESTIÓ URBANÍSTICA.

Disposicions Derogatòries:

a) Es deroga l'apartat 4 de l'article 17 de la Llei 8/2008, de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gestió dels residus i dels cànon sobre la disposició del rebuig dels residus.

El contingut textual de l'article que es deroga és: "17.4. No es consideren residus destinats a la deposició controlada els residus de la construcció gestionats d'acord amb el que disposa en els articles 4 i 5 del Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, per el que es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, sempre i quan es compleixin els objectius mínims de recuperació que reglamentàriament s'estableixin". ES A DIR QUE EL QUE VOL DEROGAR ES UNA EXEMPCIÓ ESTABLERTA PER UNA NORMA BÁSICA ESTATAL, I TAMBÉ, ES VOL BUIDAR DE CONTINGUT L'ARTICLE 19 DEL DECRET 89/2010, DE 29 DE juny, pel qual s'aprova el "Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya", més conegut com a PROGROC., del següent literal:

"Article 19. Supòsit de no subjecció al cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció: Als efectes del que disposa l'article 17.4 de la Llei 8/2008, de 10 de juliol, no tenen la consideració de residus destinats a deposició controlada els residus de la construcció el pla de residus dels quals compleixi l'objectiu de valorització establert en l'article 7.c). A aquests efectes, la persona productora dels residus de la construcció ha d'acreditar, davant de la persona titular del dipòsit controlat, la realització de l'estudi de gestió de residus i el corresponent pla de gestió de residus, que compleixin el que estableix l'article 5.1 del Reial Decret 105/2008 i aquest Decret."



ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ, PER CONSIDERAR QUE VULNERA LA NORMA BÀSICA ESTATAL, I DEIXA SENSE CONTINGUT L'ARTICLE DEL PROGROC QUE DESENVOLUPA LA MATEIXA.

PRECISSAMENT SOBRE EL DECRET 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el "Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)", es SOLICITA LA MODIFICACIÓ DE L'ARTICLE 11.c), que passaria a tenir la següent nova redacció:

"11.c) Presentar davant de l'Ajuntament, juntament en el moment de la obtenció de la llicència d'obres, un document d'acceptació que sigui signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió.

L'import del dipòsit es fixa per a tots els residus de la construcció i demolició en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros.

El dipòsit té per objecte garantir que la gestió dels residus de la construcció i demolició que siguin generats en una obra concreta per la persona productora s'efectuarà d'acord amb la normativa vigent."

En l'actualitat el punt c) té la següent redacció:

c) Fiançar en el moment d'obtenir la llicència d'obres, si aquesta escau, els costos previstos de gestió dels residus.

Aquesta fiança pot ser dipositada per la persona productora de residus de la construcció o demolició o per un gestor autoritzat que pertanyi a una associació empresarial del sector de la construcció de la qual el productor dels residus en sigui membre.

En tot cas, l'objecte de la garantia ha de ser garantir que els residus de la construcció i demolició generats en una obra concreta per la persona productora seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.

L'import de la fiança, que s'ha de dipositar en el moment d'obtenir la llicència d'obres, per a tots els residus de la construcció i demolició es fixa en 11 €/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 euros.



L'execució de la fiança dipositada procedirà en cas d'incompliment de l'obligació garantida, en els termes exposats anteriorment, d'acord amb allò disposat en la normativa aplicable.

L'aval que exigeix l'actual redactat de la norma és de molt difícil obtenció en el moment actual, i en ares a facilitar l'incipient increment de l'edificació residencial, es suggereix la modificació, que permetria que la garantia de la gestió fos assumida per els gestors autoritzats.

▪ **Proposta de nova pròrroga general de llicències d'obres.**

L'APCE a través de l'intersectorial de Foment del Treball ha demanat davant del Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya (CTESC) que incorpori en l'informe que elaboren, la proposta de nova pròrroga general de llicències d'obres, aprofitant la possible aprovació abans de final d'any de la llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial per part del Parlament de Catalunya.

L'al·legació presentada va ser la següent:

“En el moment actual s'estan reiniciant obres que varen quedar aturades durant la crisi, les quals en general son edificacions molt consolidades, que no es poden acabar d'altra manera que no sigui amb el projecte i la llicència originals, que son anteriors al CTE.

En tots els casos en els que les empreses han demanat opinió i ajut a l' APCE, hem pogut constatar que els ajuntaments amb caràcter general, estan absolutament predisposats a que es puguin resoldre aquestes edificacions sense acabar, que constitueixen un problema per l'entorn urbà.

El fet es que el termini de la última pròrroga general de llicències (31 de desembre de 2016), es a totes llums insuficient per poder acabar aquestes construccions, motiu per el qual, aquesta representació sol·licita formalment una nova pròrroga de dos anys, que entenem seria suficient per poder fer un esforç i entre tots acabar les construccions, i amb això resoldre un problema greu per tothom, i no atribuïble a ningú, que no sigui la llarguíssima crisi que hem viscut.

Concretament l'adició de l'esmena proposada al “avantprojecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial” seria la següent:

Modificació de la Llei 3/2012, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme



Es modifica l'apartat 3 de la disposició transitòria primera de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, que resta redactat de la manera següent:

«3. El termini màxim de pròrroga de les llicències d'obres a les quals fan referència els apartats 1 i 2 és el 31 de desembre de 2018.»

▪ **Proposició de llei de mesures urgents per a l'habitatge (ILP).**

Aquesta Iniciativa Legislativa Popular, va ser presentada a l'any 2007 en el Parlament de Catalunya. S'explica que les Iniciatives Legislatives Populares a Catalunya, segons la llei, no decauen mai, s'han de tramitar obligatòriament, per tant el cap d'uns anys s'ha tornat a parlar d'aquesta ILP.

Es una ILP molt curta (2 articles), que suscintament tracten del següent:

Art 1: Els plans d'ordenació urbanística s'han de reserva del 65 % per a la construcció d'habitatges de protecció oficial (HPO).

Art.2: 7% del pressupost de la Generalitat destinat a les polítiques públiques d'habitatge.

S'explica així mateix que l' APCE va comparèixer al Parlament de Catalunya el passat 31 de maig, per participar en la Comissió que es debatia aquesta ILP. En general tots els assistents van estar d'acord en el fet que el ser una proposició de llei de l'any 2007, on l'escenari econòmic i social era molt diferent a l'actual i que en l'actualitat no estem en l'escenari que es descrivia en l'exposició de motius, de preus de venda d'un 39% més cars que la resta de l'estat. No es considera oportú ni necessari l'increment de les reserves d' HPO, si no tot el contrari, s'haurien d'eliminar a les zones que no son de "demanda real acreditada", i en aquestes (les 72 determinades per la Secretaria d'Habitatge), en molts llocs s'haurien de reduir. Quan a l'increment del pressupost seria molt important, ja que de mantenir-se l'actual situació de manca d'ajuts a la nova construcció, s'haurien d'eliminar totes les reserves (en l'actualitat s'estimen unes reserves per construir 250.000 habitatges a Catalunya).



Patrimonial

- **La Secretaria d'Habitatge de la Generalitat, està treballant en un esborrany per “regular el mercat de lloguer”, i modificar la LAU.**

La Secretaria d'Habitatge, ha constituït una comissió d'experts impulsada pel Govern de la Generalitat per fer propostes per a la modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) actual o la creació d'una nova Llei D'arrendaments Urbans catalana. Se celebraran dues sessions mensuals fins a gener de 2017. Tres persones de l'APCE formen part d'aquesta comissió d'experts.

La Secretaria d'Habitatge ha encarregat també a la Universitat Rovira i Virgili l'anàlisi del panorama de les diferents legislacions europees, sobretot centrades amb el tema de la duració dels contractes i les mesures que es poden prendre per controlar el preu dels lloguers.

- **Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (ILP). Admissió a tràmit per part del Tribunal Constitucional del recurs d'inconstitucionalitat presentat pel govern. Abast i efectes.**

S'informa que el BOE núm.134 de data 3 de juny de 2016 ha publicat que el Ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat núm.2501-2016 promogut pel President del Govern **contra els articles 2 (apartat 2), 3, 4, 5 (apartats 1,2,3,4 i 9), 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon en el referent a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera de la Llei del Parlament de Catalunya 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.**

El Ple acorda també la suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats, decisió que és conseqüència automàtica de la invocació per part del Govern en el seu recurs de l'art. 161.2 de la Constitució. Aquesta suspensió de la vigència i aplicació dels preceptes impugnats és des de la data d'interposició del recurs –5 de maig de 2016–, per les parts del procés, i des de la publicació del corresponent edicte en el «Butlletí Oficial de l'Estat» per a tercers (3 de juny de 2016).

L'admissió a tràmit i la suspensió cautelar no suposen pronunciament algun sobre el fons del recurs, que el Tribunal resoldrà en sentència en properes dates.



Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i la Sostenibilitat

- **Nova Nota informativa del Ministeri, que resol el problema de transitorietat en la modificació del procediment per a la certificació energètica dels edificis.**

A petició de l' APCE, s'ha emès una nota informativa sobre el Procediment per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis per resoldre el problema generat inicialment, al no tenir en compte que els edificis de nova construcció, que en la data del 14 de gener de 2016, estaven certificats com a projecte amb el CALENER, quan arribi el moment de certificar el final d'obra, no poden estar obligats a fer-ho amb la nova eina (HULC), ja que en molts casos podria donar un resultat diferent. Això queda resolt amb el penúltim paràgraf de la nota:

“La implementación de estos cambios, podría suponer una variación en el resultado obtenido al realizar la calificación energética de un mismo edificio con la versión antigua de los programas y con la nueva¹. Por tanto, en el caso particular de edificios de nueva construcción en los que la certificación de eficiencia energética del proyecto se haya realizado con el procedimiento antiguo (Calener VyP, Calener GT o CERMA) y registrado con anterioridad al 14 de enero de 2016, se podrá realizar el certificado de eficiencia energética del edificio terminado con el mismo procedimiento que el del proyecto.”

- **L'Agència de l'Habitatge aprova i publica els models per la gestió de la ITE.**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha publicat una resolució, per la qual s'aproven els models dels certificats d'aptitud, la resolució denegatòria d'aptitud i el model de l'informe de verificació, com a elements per l'aplicació del Decret 67/2015 de 5 de maig. Concretament, els models de documents aprovats, són:

- Model Certificat d'Aptitud Apte Sense Deficiències (RE-927)
- Model Certificat d'Aptitud Apte amb Deficiències lleus (RE-928)
- Model Certificat d'Aptitud Apte Provisional amb Deficiències Importants (RE-929)
- Model Certificat d'Aptitud Apte Cautelament amb Deficiències Greus (RE-930)
- Model Certificat d'Aptitud Apte Cautelament amb Deficiències Greus i Importants (RE-931)
- Model Certificat d'Aptitud Apte Cautelament amb Deficiències Molt Greus i Greus (RE-932)



- Model Certificat d'Aptitud Apte Cautelament amb Deficiències Molt Greus, Greus i Importants (RE-933)
- Model Resolució Denegat6ria d'Aptitud (RE-934)
- Model de l'informe de Verificaci6 (RE-916) i Annex d'Observacions de l'Informe de Verificaci6 (RE-917)

▪ **Marc actual en la gesti6 de residus de la construcci6 a Catalunya.**

Es comença recordant el que s'havia explicat en referència a la **Llei 2/2014 de 27 de gener de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic**, en la seva **Disposici6 Addicional primera** que va establir la **pr6rroga de la morat6ria per el pagament del c6non per la deposici6 controlada de residus de la construcci6 fins el 31 de desembre de 2015**.

Recordar que aquesta morat6ria fou introduïda per la **Llei 7/2011 de 27 de juliol de mesures fiscals i financeres**, quan en la seva **Disposici6 Addicional primera** va fixar **una suspensi6 temporal de dos anys del c6non de deposici6 de residus**, c6non que en el seu moment fou implantat per la Llei 8/2008 de 10 de juliol, de finançament de les infraestructures de gesti6 dels residus i dels c6nons sobre la disposici6 del rebuig dels residus. Aquest c6non es aplicable als residus de la construcci6 destinats a dip6sit controlat, ja sigui en instal·lacions tant de titularitat p6blica com privada, situades a Catalunya i s' aplica sobre la quantitat de residus de la construcci6 que es destinen a la deposici6 expressada en tones, fixant-se el tipus de gravamen general en 3 €/tona.

Per tant des del 1 de gener de 2016 és exigít aquest c6non de 3 €/tona.

Des de l'Agència de Residus de Catalunya s'ha fet públic, mitjançant la seva web - <http://residus.gencat.cat/ca/index.html> -, el procediment de sol·licitud d'exempci6 del c6non de residus de la construcci6 i demolici6 en els casos previstos a l'article 17.4 de la Llei 8/2008, de finançament de les infraestructures de gesti6 dels residus i dels canons sobre la disposici6 del rebuig dels residus, –essencialment aquelles obres que es gestionin d'acord amb els corresponents estudi i pla de gesti6 de residus de la construcci6 i que compleixin els objectius m6nims de recuperaci6 exigits reglamentàriament-. El procediment aprovat per l'Agència és bàsicament el següent:

1.- El productor o posseïdor presentarà la sol·licitud d'exempci6 a les oficines de l'Agència de Residus de Catalunya, acompanyada de la següent documentaci6:



I. Estudi i pla de gestió de residus que hauran d'incloure necessàriament els apartats que preveu expressament el propi procediment al seu annex.

II. Documentació acreditativa d'haver dipositat la fiança en el moment d'obtenció de la llicència municipal quan aquesta sigui preceptiva.

III. Còpia dels contractes establerts amb els gestors de residus.

2.- L'Agència emetrà en el termini de 15 dies el document d'exempció –o de denegació de l'exempció- que haurà de ser presentat al gestor o gestors destinataris. 3.- El productor o posseïdor presentarà un cop finalitzada l'obra, i en tot cas en un termini no superior a 12 mesos a comptar des de la data d'emissió del document d'exempció, el corresponent certificat de gestió emès pel gestor, juntament amb tota la documentació acreditativa de la gestió efectuada. Quan aquest termini no fos suficient, es podrà sol·licitar una pròrroga a l'Agència. 4.- L'Agència efectuarà la comprovació pertinent. En el cas l'Agència considerés que no s'han complert els condicionants de l'exempció, reclamarà el pagament del cànon i, si escau, iniciarà el corresponent expedient sancionador. El procediment estableix expressament que no s'acceptarà l'exempció del cànon de residus procedents de plantes de transferència de residus o d'altres intermediaris.

Aquest procediment pot ser objecte de revisió si s'atenen algunes de les observacions ja formulades per la representació del sector o que es puguin formular atenent a l'experiència resultant de la seva posada en funcionament. En conseqüència animem a totes les empreses que es trobin en cas previst a l'article 17.4 ja esmentat a que formulin la corresponent sol·licitud i, si es el cas, ens facin arribar els seus dubtes, observacions o experiències.

Finalment també es parla de que tal i com es preveu en el Decret 89/2010 de 29 de juny, publicat al DOGC de 6 de juliol de 2010, que aprovava el "Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC)", en el seu article 3.1, estableix supòsits en els que no es d'aplicació el decret, i, concretament en el cas de les terres, es el punt a), del següent literal:

"a) Les terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses reutilitzades en la mateixa obra, en una obra diferent o en una activitat de restauració, condicionament o rebliment, sempre que es pugui acreditar de forma fefaent la seva destinació a reutilització i que s'hagi previst aquesta reutilització en l'estudi de gestió i en el pla de gestió de residus de la construcció i demolició, d'acord amb el que disposa l'article 15.3"



És a dir, que si es donen alguns dels supòsits esmentats, les terres no serien motiu de producció i gestió de residus, fet que s'hauria de justificar en l'estudi de gestió, i, per tant no haurien d'estar garantides davant de l'Ajuntament.

Així mateix es deixa constància de la dificultat per l'obtenció dels avals bancaris per assolir l'esmentada garantia, fet pel que es planteja una modificació normativa que permeti una solució alternativa a l'actual circumstància.

- **Projecte de Llei del Canvi Climàtic.**

En quan al Projecte de Llei del Canvi Climàtic, s'informa que actualment encara es troba en la fase de compareixences en el Parlament de Catalunya.

Com ja es va destacar en anteriors comissions, el més destacable per el nostre sector és la *Disposició Transitòria Cinquena* relatiu a *Sol·licituds de Llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació* que especifica el següent:

1. Les sol·licituds de llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació han d'incloure un disseny que compleixi amb els requisits corresponents a un edifici de consum d'energia gairebé nul, que a tal efecte estableixin els departaments competents en matèria d'energia i habitatge:
2.
 - a) a partir de l'1 de gener del 2019 en el cas que siguin de titularitat privada
 - b) a partir de l'1 de gener del 2017 en el cas que siguin de titularitat pública

Aquesta redacció comporta avançar 2 anys el termini establert en la Directiva Europea pendent de transposició, ja que en aquesta es parla d'un termini fins el 31 de desembre de 2020, per els edificis de titularitat privada, que són els que ens afecta directament.

Aquestes discrepàncies amb els terminis i la indefinició del concepte de "consum d'energia gairebé nul" han sigut traslladades a les persones que estan treballant en la redacció de la llei.

Fiscal, Mercantil i Comptable

- **Llei i Reglament de l'Impost dels Habitatges Buits. Recursos i estat actual.**



Tal i com es va anunciar per mitjà de la nota de premsa lliurada als mitjans de comunicació, el Consell de Ministres de Ministres del passat 22 d'abril, va acordar la interposició d'un recurs d'inconstitucionalitat contra determinats preceptes de les lleis del Parlament de Catalunya de l'impost sobre habitatges buits i de modificació de normes tributàries i de la Llei 2012. Així mateix, es va sol·licita la suspensió a l'empara de l'article 161.2 de la Constitució.

Futur del Sector

▪ **Claus pel nou cicle en el sector immobiliari.**

En la Comissió de Futur, es va començar exposant la visió sobre la situació actual de l'habitatge a Espanya des de tres perspectives diferents, la **hipotecària, l'immobiliària i l'econòmica**:

1. Perspectiva hipotecària:

Existeixen diverses disfuncions en el mercat hipotecari que poden incidir en una eficaç comercialització dels immobles.

2. Perspectiva immobiliària

En aquest punt, es va fer fa un especial incís en la situació actual del mercat de l'habitatge. Les dificultats per accedir a un habitatge és centren en l'assequibilitat, per exemple per reunir una entrada del 10 % del preu per comprar un habitatge a Madrid, suposa 12 anys d'estalvi.

3. Perspectiva econòmica:

En quan a la situació actual des de la perspectiva dels fonaments econòmics s'explica que el PIB ha experimentat un creixement del 3,2 % el 2015, enfront del 1,4% del 2014. El mercat laboral manté un nivell d'atur del 22,2% el 2015, però les previsions són que hi haurà un descens del nivell d'aturats (la taxa d'ocupació interanual es va incrementar en el 3,19%). Prova d'això es que hi ha hagut un increment d'afiliacions a la Seguretat Social el gener del 2016 (augment en 529.045 persones afiliades).

FUTUR.

En quan al futur del sector, es qüestiona si hi haurà un canvi de paradigma en la societat, afavorint el lloguer d'habitatges enfront la tradicional tendència de compra.



Tot i això entén que hi han d'haver una sèrie de factors globals que haurien de ser tinguts en compte, com la professionalització del sector, s'ha de seguir apostant per la formació continuada, oferint cursos a tal efecte.

3. Precs i Preguntes.

I no havent més assumptes a tractar, s'aixeca la reunió de la que s'estén la present acta amb el vist-i-plau del seu President.

President