



NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE TARRAGONA
Núm. 3/2016
16 de novembre de 2016

Convocada formalment, es va celebrar la reunió de la Comissió Territorial de Tarragona de l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya, la qual s'estructura en base als següents punts de l'ordre del dia:

1. Informe del President de l'APCE Catalunya.

El Sr. Lluís Marsà, president de l'APCE Catalunya, comença explicant que l'Associació des del passat estiu ha passat de tenir un àmbit provincial de Barcelona a un àmbit de tot Catalunya. Per tant davant del escenari creat amb el nou àmbit territorial que ha adquirit l'APCE, la província de Tarragona s'ha integrat plenament a l'estructura de l'Associació.

2. Informe de conjuntura.

Finalitzada la intervenció del Sr. President, es procedeix a continuació a comentar l'**informe de conjuntura del sector**, i es destaca l'increment de la producció arreu del territori català amb l'excepció de Lleida. A Catalunya es van iniciar un total de 6.268 habitatges fins el setembre, quantitat que representa el 41,2% més de producció que en comparació amb el mateix període de 2015. Totes les províncies, amb l'excepció de Lleida, incrementen, destacant l'increment de la província de Girona del 63,9% en comparació amb les dades del període anterior, amb un resultat de 841 habitatges iniciats el 2016 front els 513 de 2015. La província de Barcelona incrementa el 43% seguida de la de Tarragona amb un augment del 38,5%. En valors absoluts, dels 6.268 iniciats a Catalunya, el 76% corresponen a habitatges de la província de Barcelona (4.764 unitats), mentre que les comarques Centrals, les comarques Gironines i el Camp de Tarragona són les que més van incrementar. L'evolució dels habitatges acabats és paral·lela a la dels iniciats. Així, Catalunya mostra un increment del 42,5% fins el setembre i novament, totes les províncies amb l'excepció de la de Lleida, augmenten les quantitats. A Catalunya es van acabar en el període un total de 4.000 habitatges, El 65% corresponen a la província de Barcelona (2.601) i mostra un increment del 79,1%, la província de Girona amb 755 acabats incrementa el 19,5% i Tarragona amb 346 habitatges mostra un augment del 12%. Destaca l'augment dels habitatges acabats dins l'Àmbit Metropolità amb un total de 2.278 habitatges i un increment del 82,7% en comparació amb el mateix període anterior, seguit del Penedès amb 205 unitats i un increment del 69,4%.



3. Informe de les Comissions de treball.

Urbanisme i Habitatge

- **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). Manteniment de la suspensió de la llei acordada pel TC.**

El BOE núm.238 de data 1 d'octubre de 2016 va publicar que el Ple del Tribunal Constitucional per auto de data 20 de setembre de 2016, **ha acordat mantenir la suspensió dels 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, que portaven suspesos des de la publicació de l'admissió a tràmit del recurs el passat 3 de juny de 2016, tal com els informàvem en la nostra Circular 53/16.

Es recorda que aquest manteniment de la suspensió i vigència dels articles mencionats de la Llei 24/2015 no suposa cap pronunciament sobre el fons del recurs, que el Tribunal resoldrà en sentència en pròximes dates.

- **Projecte de llei del territori.**

Es continua sense tenir text articulat, però podria tenir-se abans de finals d'any. Es continua amb la idea que un cop es tingui el text articulat, es faran uns debats itinerants per diferents territoris de Catalunya, amb la voluntat de consensuar amb els diferents agents implicats. Per tant la tramitació d'aquesta llei es preveu lenta.

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

Actualment la llei es troba en tramitació parlamentària i ja s'ha produït el debat d'esmenes a la totalitat. Cap dels grups va presentar esmenes a la totalitat, però es va parlar d'introduir alguna modificació per millorar-la durant la tramitació.

Com ja s'ha vingut explicant, 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.



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

La necessitat d'una renovació de la pròrroga de caducitat de les llicències de construcció per a l'àmbit del sector residencial s'espera que es faci un any més realitat en virtut de la Llei d'Acompanyament dels Pressupostos de 2017. S'ha demanat que l'ampliació del termini de la pròrroga vigent (que acaba el pròxim 31 de desembre de 2016), s'ampliï fins el desembre de 2018.

Fiscal, Mercantil i Comptable

- **Projecte de Llei d'Acompanyament de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya.**

Es comenta que a través del CTEESC es van presentar les següents al·legacions al Projecte de Llei d'Acompanyament de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya:

PRIMERA:

Article 84. Creació de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta.

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, la anomenada “taxa per a les infraestructures de sanejament”, provinent del PETESEC. Seria per tant una doble taxa.

Per reforçar l'argument, cridem l'atenció sobre la modificació, que precisament es projecta en aquesta llei, de ”modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, concretament el seu article 156.7 (plana 133)”, on diu literalment:

“7. L'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre informe sobre la solució de sanejament proposada en els projectes d'urbanització. En el cas d'adopció de la solució de sanejament col·lectiu mitjançant les infraestructures previstes en la planificació hidrològica, s'ha de justificar el pagament de la **corresponent taxa per**



l'accés a les infraestructures de sanejament en alta abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.”

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

SEGONA:

Article 120

Tipus de gravamen de la modalitat de transmissions patrimonials oneroses

- L'apartat a), incrementa el tipus aplicable a les transmissions a partir de 1.000.000 d' €uros, **passant del 10% al 11%**
- L'apartat b), incrementa la renúncia a l'exempció d'IVA, **passant del 1,8% actual al 2,5%**.

ES DEMANA LA SEVA SUPRESSIÓ ja que en las circumstàncies actuals de petita i tímida represa d'aquests tipus d'operacions, els increments poden perjudicar la recuperació sectorial i general.

TERCERA:

Article 182. Modificació del Codi Civil de Catalunya.

Aprofitant que s'estan introduint modificacions al Codi Civil, es demana la següent ESMENA D'ADICIO, de modificació de l'article 121-20 del Llibre I:

Article 121-20 Prescripció decennial:

Les pretensions de qualsevol classe prescriuen al cap de cinc deu anys, llevat que algú hagi adquirit abans el dret per usucapió o que aquest Codi o les lleis especials disposin una altra cosa.

La modificació permetria, que igual que ha fet el legislador estatal, es puguin obtenir assegurances per cobrir aquesta responsabilitat, que amb 5 anys es possible, però les Asseguradores i Reaseguradores no l'admeten amb els actuals 10 anys.



QUARTA:

Article 185

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 TRACTARSE DE LA DEFINICIÓ D'UN PARÀMETRE URBANÍSTIC QUE ES COMPETENCIA EXCLUSIVA DE LA LLEI D'URBANISME, I QUE DE PROSPERAR GENERARIA CONFUSIÓ EN LA GESTIÓ URBANÍSTICA.

CINQUENA:

Disposició Addicional Tercera. No exigibilitat de la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta:

“No és exigible la taxa a què fa referència l'article 69 en el cas que un conveni urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta Llei estableixi clàusules específiques d'exigibilitat i pagament de les despeses d'urbanització relatives a les infraestructures de sanejament a càrrec de les actuacions urbanístiques corresponents.”

La referència que es fa a l'article 69, es errònia, l'article es el 84. Alhora es demana la modificació del seu redactat:



*“No és exigible la taxa a què fa referència l'article 84 69 en **aquells planejaments derivats, aprovats definitivament** el cas que un conveni urbanístic vigent a l'entrada en vigor d'aquesta Llei estableixi clàusules específiques d'exigibilitat i pagament de les despeses d'urbanització relatives a les infraestructures de sanejament a càrrec de les actuacions urbanístiques corresponents.”*

La justificació del canvi de redactat, està fonamentat en el fet de que en l'actualitat els convenis es signen en el moment de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

SISENA:

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 cànons sobre la disposició del rebuig dels residus.

El contingut textual de l'article que es deroga es: “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 aquets 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 es 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.

SETENA:

Disposició Final Cinquena. Municipis definits com àrees de demanda residencial forta i acreditada.

Es passa dels 72 municipis actuals a 234. Creiem sincerament que es molt excessiu, i, de fet d'una lectura acurada, es troben municipis d'escassa població, que no sembla lògic que sigui de "demanda real forta i acreditada". S'ha de tenir en compte que la relació de municipis no serveix únicament per els efectes de la mobilització dels habitatges provinents d'execució hipotecària i per l'impost d'habitatges buits, si no que també té efectes en relació amb els per el Plans d'Habitatge.

Patrimonial

▪ Projecte d'un nou marc normatiu per als arrendaments urbans a Catalunya.

Com es va explicar, 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.



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

El Projecte de llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones que es troben en risc d'exclusió residencial, es troba actualment en tramitació parlamentària, després de la seva aprovació per part del Govern. Està sent tramitada a través del anomenat "tràmit d'urgència".

Dins del període d'exposició pública, l'APCE va poder accedir al text del en aquell moment 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 real·lotjament 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.

- **Anàlisi de la proliferació de les ocupacions sense títol legal habilitant, i la defensa del dret de propietat.**

1. PROBLEMÀTICA EXISTENT:

L'ocupació il·legal d'immobles està darrerament adquirint una dimensió cada cop més preocupant, sobretot perquè en aquest moment les empreses tenim estocs nous pendents de venda degut a la crisi, i es degut a això, que les ocupacions es produeixen a:



- **Habitatges nous acabats i pendents de venda**
- **Habitatges nous acabats venuts i pendents de lliurament als compradors**
- **Edificis nous acabats i buits, pendents de venda**
- **Locals ocupats que es fan servir il·legalment com a habitatges**

També s'estan començant a detectar ocupacions i intents d'ocupació en **immobles en construcció**.

Les casuístiques esmentades, venen a afegir-se a les que ja teníem de fa temps, i que són:

- **Edificis semi buits en procés de reallotjament de llogaters, per poder procedir a la seva rehabilitació**
- **Edificacions obsoletes, i destinades a l'enderroc en sòls urbanitzables o urbans subjectes a unitats d'actuació urbanística o plans de millora urbana, que no es poden enderrocar fins que està llesta la tramitació del planejament.**

Alhora es detecta una sistematització dels processos i la forma d'actuar, que fa pensar en grups organitzats, o com a mínim amb persones informades o assessorades.

Un fet recurrent és per exemple el de que moltes ocupacions es produeixen en cap de setmana, per així consolidar l'ocupació sense que sigui coneguda per l'empresa propietària fins al proper dia laborable (transcorregudes per tant 48 hores).

En quan a l'objectiu es detecten bàsicament dos:

- Persones o grups que s'instal·len per viure
- Persones o grups organitzats que s'instal·len provisionalment per espoliar els habitatges.
- Especialistes en ocupar, per després rellogar

NORMATIVA APLICABLE I VIES D' ACTUACIÓ

Via civil

Si bé el **Codi Civil en el seu art 446** protegeix la possessió, el cert és que la via civil davant aquest tipus d' ocupació resulta poc efectiva i no dona solució immediata al propietari, el qual es veu privat de la seva propietat fins que no finalitzi



el procediment judicial, malgrat que està molt clar que ell és el titular de l'immoble i que les persones que l'ocupen no tenen cap títol que els legítimi per estar-s'hi.

El **desnonament a precari**, sembla plantejar-se com la via més ràpida per a resoldre aquests temes atès que es tramita per la via del judici verbal.

Via penal

Actualment amb la modificació introduïda per la **Llei Orgànica 5/2010, de 22 de juny, a la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, del Codi Penal en el seu article 60** modifica l' **apartat 1 de l'article 245**, relatiu a la **usurpació violenta i l'ocupació d'immobles buits**.

Segons la policia els passos a seguir pel propietari, a l'empara de la legislació penal, per tal d'aconseguir un ràpid desallotjament dels ocupants il·legals:

- que el propietari interposi una **denúncia davant el jutjat de guàrdia o els mossos d'esquadra** de manera quasi immediata al moment en que s'ha produït l'efectiva ocupació, acreditant al mateix temps que és el legítim titular de l'immoble. En el cas que l'immoble estigui essent 'okupat' en el moment en que algun avisa als mossos aquests poden actuar immediatament expulsant als 'okupes'.
- Es posarà de manifest que es tracta d'un habitatge buit on **no ha hagut cap acord amb el propietari que autoritzi l'entrada, així com cap títol que legítimi als ocupants**.
- Precisament aquesta immediatesa és la que ha **d'evitar que l'habitatge es constitueixi com a domicili dels ocupants** per tal que la policia pugui actuar i fer efectiu el desallotjament. Ja que en cas contrari, si aconseguixen accedir a l'habitatge i instal·lar-se sense que els mossos hagin arribat a temps, llavors no hi ha possibilitat de fer-los fora sense una ordre judicial. Moment a partir del qual es posa en marxa un llarg i costós litigi.

Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i Sostenibilitat

- **Proposta de modificació de l'article 11.c) del Decret 89/2010 del PROGROC.**

Com ja s'ha comentat en anteriors ocasions, juntament amb la Gestora de Runes, s'ha proposat 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)", la modificació del 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'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.

- **Càlcul de potència en la instal·lació d'infraestructura de recàrrega del vehicle elèctric.**

Amb conversacions amb el ICAEN i amb ENDESA, s'està parlant d'una possible modificació del Reial decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb finalitats especials. Infraestructures per la recarrega de vehicles elèctrics" del Reglament electrotècnic de baixa tensió, aprovat pel Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, i es modifiquen altres instruccions tècniques complementàries del mateix.

Afegir un nou punt a l'apartat 5 de la disposició final quarta, amb la següent redacció:

"5.3 Habitatges en règim de propietat horitzontal, en edificis de nova construcció o en edificis existents, que optin per l'esquema 2, per a la previsió de càrregues de la infraestructura per la recarrega de vehicles elèctrics, es considerarà grau d'electrificació elevat."

La justificació d'aquesta modificació és que en edificis existents, la possibilitat d'aplicació de l'esquema 2, és la millor i gairebé única solució perquè el ciutadà, propietari d'un habitatge i una plaça d'aparcament en un immoble de propietat horitzontal pugui d'una manera ràpida i senzilla, dotar-se del punt de recarrega, sense necessitat de sol·licituds i obtenció d'acords complicats amb la comunitat de propietaris.

En edificis de nova construcció, si pogués aplicar-se l'esquema 2, el promotor podria preveure més instal·lacions que les mínimes exigides, sense córrer el risc d'uns costos d'implantació elevats, que al moment actual són de difícil comprensió pels consumidors, que no oblidem que abans de necessitar el punt de recarrega, han de voler un cotxe elèctric, i a més estar en disposició d'adquirir-ho. En aquests casos, a part de l'indicat, cal remarcar que l'increment de la potència a instal·lar (9,2, i la mitjana contractada molt per sota), sobretot en petits edificis urbans dels centres de les ciutats (aquells que cal potenciar per evitar creixements d'expansió urbanística), l'increment resultant de l'aplicació del coeficient del punt 5.2,



comportaria disfuncions en l'aplicació dels Reials decrets 1955/2000 i 1048/2013, ja que obligaria a la instal·lació de Centres de Transformació en aquests petits edificis que no tenen espai físic per albergar-les, ni poden suportar el seu cost.

Es parteix de la base que l'electrificació elevada és suficient, sobretot tenint en compte els hàbits ja observats dels usuaris, que fan determinades labors (rentats de roba, recarrega d'aparells, etc.) i de consums i costos més moderats.

- **Problemàtica en les alçades mínimes habitables i l'espai per al pas tècnic d'instal·lacions i elements estructurals.**

Per part d'alguns associats s'ha fet arribar la problemàtica amb les alçades mínimes habitables i l'espai per al pas tècnic d'instal·lacions i elements estructurals, sobretot per instal·lacions d'aires acondicionats i també per altres sistemes que permetin una major eficiència energètica (per exemple sistemes de retorn d'aire) per poder complir les normes sectorials. Les alçades mínimes actualment són les que marca el planejament, per tal de que les alçades reguladores no siguin superades es precis modificar-les a l'alça. En el cas de Barcelona s'haurien de revisar les alçades a les zones 12 i 13 (que ja van ser objecte de revisió en el passat), i també a les altres zones on es pot fer l'ús d'habitatge (20- edificació aïllada i 18- volumetria específica, fonamentalment).

Laboral, de Prevenció de Riscos i Formació

- **Controvèrsia de les indemnitzacions relatives a la finalització dels contractes temporals arran de la Sentència del TJUE.**

El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) ha resolt una important qüestió prejudicial instada per la Sala social del TSJ de Madrid, que pot ser directament aplicada pels Tribunals espanyols. La qüestió versa sobre la interpretació de la clàusula 4 de l'Acord marc sobre el treball de durada determinada, de 18 de març 1999, annex a la Directiva 1999/70/CE. Concretament, es qüestiona si una treballadora amb un contracte d'interinitat té dret a reclamar una indemnització per la finalització del seu contracte. Indica la Sentència que "en Dret espanyol existeix una diferència de tracte en les condicions de treball entre els treballadors fixos i els treballadors amb contractes de durada determinada, en la mesura en què la indemnització abonada en cas d'extinció legal del contracte és de 20 dies de salari per any treballat en el cas dels primers, mentre que s'eleva a només 12 dies el salari per any treballat per als segons. Aquesta desigualtat és encara més evident en el que concerneix als treballadors amb contracte d'interinitat, als quals la normativa nacional no reconeix indemnització alguna quan aquest contracte finalitza conformement a la normativa". El TJUE conclou que la normativa nacional



és contrària a la normativa europea, en denegar una indemnització per finalització de contracte als contractes d'interinitat, al mateix temps que qüestiona la diferència de tracte existent entre les indemnitzacions per finalització de contractes temporals i els treballadors fixos. No obstant això, lluny de ser una resolució clara, la Sentència planteja els següents dubtes interpretatius: (i) quin tipus de contractes temporals estarien afectats i en quines circumstàncies, i (ii) caldria qüestionar què suma indemnizatorio dels establerts en el ET seria l'aplicable (el de 20 dies/12 mensualitats establert per a l'acomiadament objectiu o el de 33 dies/24 mensualitats per a l'acomiadament improcedent). Per tant, la complexitat de l'assumpte requereix una anàlisi en profunditat de l'impacte que aquesta important Sentència pot tenir a nivell empresarial i/o sectorial, en funció de les circumstàncies concurrents.

- **Criteri del TS respecte al còmput dels límits dels ERO en centres de treball d'almenys 20 treballadors.**

Segons la nota de premsa publicada pel Consell General del Poder Judicial, la Sala Social del Tribunal Suprem ha acordat, per unanimitat, que també ha de qualificar-se com a acomiadament col·lectiu, i respectar el règim legal aplicable en aquesta matèria, les situacions en les quals les extincions de contractes computables superin els límits de l'art. 51.1^o Estatut dels Treballadors en un únic centre de treball en el qual prestin serveis més de 20 treballadors.

El Tribunal Suprem confirma així la Sentència del Tribunal Superior de Justícia del País Basc de 21 de maig de 2015, que va declarar la nul·litat dels acomiadaments de 12 treballadors de l'empresa ZARDOYA-OTIS duts a terme al febrer de 2014 al centre de treball de Mungia (Biscaia), on treballaven 77 persones, quan en el total de l'empresa hi havia més de 3.000 empleats.

D'aquesta manera, es confirma l'aplicació de la doctrina del Tribunal de Justícia de la Unió Europea, que en la seva sentència de 13 de maig de 2015, va concretar que, "l'article 1.1, paràgraf primer, lletra a) de la Directiva 98/59 ha d'interpretar-se en el sentit que s'oposa a una normativa nacional que introdueix, com a única unitat de referència, l'empresa i no el centre de treball, [...] sent així que, si s'utilitzés com a unitat de referència el centre de treball, els acomiadaments que es tracta haurien de qualificar-se de "acomiadament col·lectiu" [...]", declarant que la normativa espanyola infringeix la Directiva.

Si ben fins avui el Tribunal Suprem havia vingut avalant que la unitat de referència en aquesta matèria era l'empresa i no el centre de treball (entre unes altres, Sentència del Tribunal Suprem de 18 de març de 2009), les Sales socials dels Tribunals Superiors de Justícia (entre unes altres, Sentències del TSJ de Castella i



Lleó de 4 de setembre de 2015; TSJ d'Andalusia de 30 de setembre de 2015 i TSJ de Catalunya de 22 de febrer de 2016), ja venien aplicant el concepte "europeu" d'acomiadament col·lectiu, prenent com a unitat de referència el centre de treball en els termes previstos en la Directiva europea.

Per tant, s'aplicarà com a unitat de referència el centre de treball i no l'empresa, en els termes establerts en la Directiva, en centres que superin els 20 treballadors, sent imprescindible que les empreses tinguin en compte aquest important canvi jurisprudencial per evitar, com en el cas analitzat, la sanció de nul·litat.

- **Nou Reglament de Protecció de Dades.**

El passat 14 d'abril de 2016, el Parlament Europeu va donar el seu vistiplau definitiu a la reforma que ve tramitant-se des de fa ja quatre anys de la normativa de protecció de dades de caràcter personal, que pretén retornar als ciutadans el control de les seves dades personals i garantir en tota la Unió Europea uns estàndards de protecció elevats i adaptats a l'entorn digital.

Aquest text substituirà a la Directiva 95/46/CE, la regulació de la qual s'ha quedat obsoleta i no permetia donar suficient protecció als ciutadans europeus en l'actual era digital, en la qual es fa indispensable un sistema que garanteixi més control per part dels ciutadans sobre la seva informació privada al món dels telèfons intel·ligents, internet de les coses, xarxes socials, big data, irrupció de nous models de negoci (Fintech i economia col·laborativa, per exemple) i transferències internacionals de dades.

El Reglament europeu de protecció de dades entrarà en vigor 20 dies després de la seva publicació en el Diari Oficial de la UE i les seves disposicions seran aplicables directament en tots els Estats membres dos anys després (abril de 2018).

Així mateix, ahir el Parlament va aprovar la nova Directiva que regula el registre de dades de passatgers (PNR) aeris per a la prevenció, detecció, recerca i enjudiciament de delictes terroristes i altres delictes greus.

Després de l'aprovació pel Parlament, la proposta de Directiva ha de ser adoptada formalment pel Consell. Una vegada publicada en el Diari Oficial de la Unió Europea, els Estats tindran un termini de dos anys per traslladar-la a les seves legislacions nacionals.

- **Funcions dels vigilats d'obra a l'emparedat de la Llei de Seguretat Privada.**



El passat 14 de juny del 2016 es va reunir la Comissió Paritària del V Conveni Col·lectiu General del Sector de la Construcció a fi de resoldre una consulta plantejada per la Federació Provincial d'Entitats de la Construcció de Santa Cruz de Tenerife (FEPECO), sobre les funcions que poden desenvolupar les categories professionals de "**vigilant d'obra, taller o fàbrica**" i "**guarda d'obra**" incardinades en el Grup 2 de la classificació professional del V Conveni General del Sector de la Construcció. Un cop valorada la qüestió, la Comissió Paritària resol que les funcions que d'acord amb la normativa vigent podrà realitzar un "*Vigilant d'obra, taller o fàbrica*" en l'àmbit d'aplicació del V Conveni General del Sector de la Construcció, consistiran en:

a) Informació i / o control en els accessos a l'obra, comprnent la cura i custòdia de les claus, l'obertura i tancament de portes, l'ajuda en l'accés de persones o vehicles, el compliment de la normativa interna de l'obra i execució de tasques auxiliars o subordinades d'ajuda o socors, totes elles realitzades en l'àmbit de l'obra, sigui d'edificació o obra civil.

b) Tasques de:

- recepció, comprovació de personal, tant propi com aliè a l'obra, i orientació dels mateixos,
- comprovació de documents en obra (targeta professional de la construcció, carnets, albarans o altres documents),
- compliment de la normativa interna de les obres on prestin aquest servei.

c) Control de trànsit a l'interior de la zona delimitada per l'obra així com, si n'hi ha, en zones reservades o de circulació restringida dins de la mateixa en compliment de la normativa interna dels mateixos.

d) Comprovació i control de l'estat i funcionament de béns i instal·lacions en general, en obra, per garantir la seva conservació i funcionament, sobretot de cara a tenir tot en perfecte ordre i apte per al seu funcionament en tot moment, i especialment amb l'arribada diària dels treballadors al centre de treball.

Així mateix afegeix que d'acord amb les funcions descrites i el que disposa l'article 6.2 de la Llei 5/2014, de 4 d'abril, de Seguretat Privada, el "*vigilant d'obra, taller o fàbrica*" estarà fora de l'àmbit d'aplicació d'aquesta última, i els és aplicable el que disposa la seva norma sectorial, això és en el V Conveni General del Sector de la Construcció.



4. 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