



NOTA COMISSIÓ TERRITORIAL DE LA PROVÍNCIA DE LLEIDA
Núm. 5/2017
15 de setembre de 2017

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.

1. Informe de l'activitat de representació institucional.

La Presidenta comenta les notícies aparegudes a la premsa local en relació amb les actuacions de la Paeria, en el Centre Històric, i, indica que ha demanat una reunió amb el regidor, per obtenir informació més detallada, i que li demanarà que vingui a la propera reunió de la nostra Comissió, per explicar l'actuació a totes les empreses associades.

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

Urbanisme i Habitatge

▪ **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Al.llegacions APCE, i estat de tramitació.**

Incentivar el lloguer i la compravenda d'habitatges, per permetre l'emancipació dels joves de fins a 35 anys, constitueix l'eix central del "Plan Estatal de Vivienda 2018-2021".

El pla comprendria els anys 2018 a 2021, i per fer possible l'accés a l'habitatge dels joves, dissenya uns ajuts potents al lloguer mensual o bé dona un ajut per cobrir part del preu de la compra si aquesta és la modalitat per la que s'opta.

Una qüestió transcendent si comparem l'esborrany del pla amb l'actualment vigent, és el reconeixement implícit de que s'han de construir nous habitatges per incrementar l'oferta, que haurà d'atendre una demanda difícil de quantificar, però que es presumeix important, donat el llarg període de quasi 11 anys de crisi, en el qual un segment important de la població, bàsicament el joves, no ha format cap tipus de llar, i que en algun moment dels propers mesos i anys hauran d'optar per fer-ho en lloguer o compra.

El pla dedica un capítol al disseny d'un programa molt potent per a la construcció d'habitatges de lloguer, amb la idea de posar al mercat el més aviat possible un conjunt de nous edificis pensats expressament per al lloguer.



Bàsicament el programa permet l'accés a aquesta línia a promotors públics o privats, que hauran de mantenir el règim de lloguer durant 25 anys, i uns lloguers màxims que van de 7 a 5,5 €uros el metre quadrat útil, i restringint l'accés a joves de fins a 35 anys, amb uns ingressos màxims de la unitat de convivència entre 4,5 i 3 vegades l'IPREM.

Els incentius a la promoció aniran entre 300 i 350 €uros el metre quadrat útil.

En quant als ajuts directes als llogaters o adquirents, es concreten, en: els ajuts als joves menors de 35 anys i pels majors de 65 anys.

Ajuts als menors de 35 anys

Les persones que en el moment del lloguer o compra tinguin 35 anys, els ingressos dels quals no superin 3 vegades l'IPREM, podran optar els ajuts següents:

- 50% de subvenció al lloguer mensual, amb un topall de 600,00 €uros mensuals, durant 3 anys. Es a dir un import màxim a càrrec del programa de 10.800,00 €uros.
- En determinats municipis, a concretar per les Comunitats Autònomes, el topall de lloguer mensual, podria arribar fins els 900,00 €uros, en quin cas, l'ajut es dividiria en dos trams:
 - 50% de 600,00 €uros = 300,00
 - 30% del 300,00 €uros restants = 90,00 €uros
- Si s'opta per la compra, el pla capitalitza l'ajut total al lloguer, i dona 10.800,00 €uros per ajudar a l'entrada.

Ajuts als majors de 65 anys

Les persones majors de 65 anys que no superin 3 vegades l'IPREM, també ocupen un lloc destacat en el projecte de nou pla, que preveu els següents ajuts directes:

- 40% de subvenció al lloguer mensual, amb un topall de 600,00 €uros mensuals, durant 3 anys.
- En determinats municipis, a concretar per les Comunitats Autònomes, el topall de lloguer mensual, podria arribar fins els 900,00 €uros, en quin cas, l'ajut continuaria essent del 40%, sobre el preu total del lloguer mensual.



Nosaltres fem una valoració positiva del nou pla, reconeixent que la proposta del ministeri, d'afrontar d'una manera pràctica i senzilla el primer accés a un habitatge. Pot ser una bona forma per incentivar la nova construcció, posant al mercat més oferta, que és l'única fórmula eficaç per atendre la demanda, sense produir una inflació sobre els preus.

L'APCE, a través de la “Asociación de Promotores Constructores de España” a presentat al·legacions al “borrador de Real Decreto de Plan Estatal de Vivienda 2018-2021”.

▪ **Avantprojecte de la Llei de territori. Al·legacions APCE, i estat de tramitació.**

Tot seguit es tracta l'avantprojecte de Llei de territori i el seu contingut, que té gran transcendència per al sector. Una nova norma que representa una reforma ambiciosa dels objectius, dels procediments i dels instruments en matèria d'ordenació territorial, i que vol facilitar una gestió adaptada a un territori divers i a unes circumstàncies canviants situant la sostenibilitat ambiental, social i econòmica com a marc de la presa de decisions.

Hi ha alguns aspectes però, que es considera, que presenten determinats espais de millora. Així, s'observa en el text, que, en relació al document de criteris, aprovat pel Govern el mes de setembre de 2016, i fruit dels debats, i sens dubte de les idees i propostes realitzades durant l'ampli procés de participació ciutadana, s'han recollit moltes d'elles, algunes, per cert, de l'Associació. Les qüestions més rellevants són les que més preocupen, i de no ser corregides o matisades poden generar problemes i ser negatives per a la incipient recuperació del sector i de l'economia.

El període transitori per poder desenvolupar el sòl urbanitzable delimitat, que tingui aquesta condició en el moment de l'entrada en vigor de la nova llei, s'estima que hauria de ser com a mínim de 15 anys, i que si no es resol afectarà la seguretat jurídica, i sobretot comportarà un gravíssim problema als agents desenvolupadors de l'urbanisme; és a dir als promotors públics i privats, i a les entitats financeres, que són els que operen en aquesta activitat, i que seran els que hauran de continuar garantint-la.

L'assignació explícita d'aprofitament del subsòl, fins a aquest moment mai havia estat establerta, i de prosperar en la seva redacció, deixaria en una greu situació tant el sòl qualificat com a residencial com el d'activitat econòmica, ja que en els planejaments només es determina l'aprofitament del vol, i s'estableixen les obligacions d'aparcaments o serveis, i es dona sempre per descomptat que es poden emplaçar en el subsòl.



S'observa també en el text, la persistència de valorar l'oportunitat dels nous planejaments, no solament tenint en compte el sòl urbà pendent d'edificar, si no que comptabilitza el que, estant edificat, no ha esgotat el seu aprofitament, i també els habitatges buits i els pendents de rehabilitació. Sobre això ja hem manifestat reiteradament que es fa una anàlisi poc realista, ja que els sòls urbans que no han esgotat l'edificabilitat, difícilment podran ser activats, i en tot cas no sembla que sigui encertat comptar amb ells per fer el càlcul de disponibilitats.

També, sobre els habitatges buits -una qüestió que es ve debatent molt en els últims temps-, sempre que s'ha volgut determinar el seu nombre real, s'ha pogut comprovar que és molt difícil, i en molts casos s'ha descobert que no era rellevant. Quant als habitatges a rehabilitar, la majoria d'ells estan habitats i per tant no formen part del parc disponible.

Preocupa molt aquesta qüestió, doncs la manca de previsió de sòls aptes per a l'edificació és el que provoca que quan la demanda es reactiva, com succeeix actualment, pressiona sobre una oferta escassa, produint increments en els preus dels habitatges. I no és la primera vegada que es diu que l'única forma que no es produeix inflació en els preus, tant en venda com en lloguer, és produir una oferta adequada i suficient per atendre la demanda.

D'altra banda, es considera positiu que es deixin per al reglament qüestions que no són imprescindibles en la llei, i que precisaran de modificacions més ràpides i àgils, per anar adaptant-les a les canviants realitats econòmiques i socials, però no sembla possible en el cas de el "certificat d'aprofitament urbanístic", ni tampoc en el valor inicial del coeficient per determinar la cessió de sòl d'aprofitament.

Finalment, una qüestió sobre la qual es vol cridar l'atenció és el criteri generalitzat de considerar que per valorar la pertinença o l'oportunitat dels creixements urbanístics, es tinguin en compte els creixements o decreixements dels últims deu anys, sense valorar les circumstàncies especials de la crisi durant aquest període, amb pèrdua de població, en unes condicions que difícilment es tornaran a produir, i que seria lògic anessin matisades com a coeficient o vector de càlcul.

La Llei de Territori ha de tenir un caràcter generalista, voluntat de futur, de permanència i de consens, conceptes que han d'anar de la mà amb una imprescindible estabilitat i seguretat jurídica, la qual cosa implica també acceptar una planificació urbanística que superi l'estricta visió territorial local.

Recollint totes les idees exposades de forma resumida, el passat 14 de juliol de 2017, **l'APCE va presentar al·legacions a "l'Avantprojecte de la Llei de territori"** de la Generalitat de Catalunya dins del període d'exposició pública.



- **Projecte de Pla Territorial Sectorial d'Habitatge. Al·legacions APCE, i estat de tramitació.**

S'explica que un cop s'ha fet públic el document del Projecte de Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, s'està estudiant les al·legacions que es presentaran de forma imminent al mateix. Resumidament seran les següents:

Es valora positivament que el Govern afronti la planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge, però es creu que en l'estimació de llars necessàries per atendre la demanda dels propers anys, s'ha de tenir en compte no solament la demografia, i els paràmetres de decreixement general de la població dels anys de crisi, si no també que igual que passa amb d'altres objectes de consum com els vehicles per exemple, **s'ha acumulat una demanda en deu anys**, difícil de quantificar, però que es evident que es molt important. A banda de que s'està reactivant d'una manera molt significativa la venda de segones residències i allotjaments turístics. Alhora s'ha de tenir també en compte que, forçosament amb l'increment de l'activitat, **es tornarà a importar mà d'obra** que necessitarà habitatge de lloguer o compra.

Es molt important saber que les noves edificacions es **venen sobre planell, i durant la construcció**, i que en general **els compradors son de reposició (canvi per millora) o inversors amb destí al lloguer**, i que **no ha repuntat significativament el primer accés**, excepte a l'àrea metropolitana, i també en l'adquisició de segona mà.

No existeixen dades sobre **el nombre de joves que en els propers anys hauran de constituir noves llars**, però es sens dubte una xifra molt important, ja que es **l'acumulació de demanda dels deu anys del període 2007 – 2017**.

El Ministeri de Foment està en aquests moments treballant en el proper pla d'habitatge per el període 2018 – 2021, i ha previst incentivar la construcció de nous immobles de lloguer, però es pensa desde l'APCE que no serà suficient **per cobrir la demanda acumulada**, i que **es urgent activar tots els mecanismes per impulsar la producció**.

Precisament aquets últims mesos **s'està parlant molt de “tensió de preus”**, i es creu que l'única **forma** de combatre això, **es posar al mercat una oferta suficient i diversificada**, que pensem que ja s'està elaborant, però que els projectes, tenen problemes, deguts a:

- **Grans retards en la concessió de llicències** en sòl urbà
- **Manca**, en general de **sòl apte per la seva edificació immediata**



- **Sòls de reserva d' HPO**, urbanitzats, però que per el seu emplaçament geogràfic, i per la manca d'ajuts als compradors, estan **en situació de congelació**

Preocupa que en els últims mesos es parla molt de que per atendre la demanda, s'ha de comptar, bàsicament amb el sòl urbà pendent d'edificar i que abans de d'habilitar nous sòls urbanitzables, s'han d'activar els "sòls urbans que no han consumit l'edificabilitat" i els "immobles a rehabilitar", i preocupa no perquè no es comparteixi el discurs de que abans de consumir nous sòls s'ha de treure el màxim rendiment al sòl urbà, si no perquè pensa que no es realista comptar com a sòl disponible a curt termini amb el sòl urbà que no ha consumit l'edificabilitat, i quan a la rehabilitació, en general no resoldrà l'accés de nous ciutadans ja que la majoria d'habitatges a rehabilitar son de propietat.

També inquieta la menció que el pla fa de l'activació dels estocs deslocalitzats, ja que es una qüestió de difícil eficàcia per atendre la demanda.

Malgrat que no siguin qüestions a abordar per el pla, si que la Conselleria, hauria de fer el possible, amb col·laboració amb Territori i Sostenibilitat per:

- ✓ **Activar la concessió de llicències** en sòls finalistes
- ✓ Que les administracions competents (d'una manera molt especial en Barcelona i àrea metropolitana) facin un esforç **d'activació dels sòls urbanitzables**, tenint en compte que molts d'ells tenen la dificultat afegida del bloqueig per la seva transferència durant la crisi a bancs i la SAREB
- ✓ **Buscar una solució per els sòls qualificats i urbanitzats de reserva d' HPO**, que si no es possible com sembla que sigui la de donar ajuts als compradors, sigui almenys la de la flexibilització de les condicions d'accés

Recollint totes les idees exposades de forma resumida, el passat 31 de juliol de 2017, **l'APCE va presentar al·legacions al "Projecte de Pla Territorial Sectorial d'Habitatge"** de la Generalitat de Catalunya dins del període d'exposició pública.

Patrimonial

- **Ocupacions sense títol legal habilitant, i la defensa del dret de propietat. Estat de tramitació de la proposta de modificació de la LEC.**

La Proposición de Ley de modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, por la que se regula un procedimiento específico para garantizar la posesión de viviendas titularidad de propietarios personas físicas y para asegurar a las entidades sociales y a las administraciones públicas la



disponibilidad de las viviendas en su haber destinadas a alquiler social. presentada pel Grup Parlamentari Mixt (però concretament pel PDECAT) el passat gener de 2017, que ha estat explicada en diverses ocasions es troba en aquets moments en fase de compareixences en el Congrés dels Diputats.

- **Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges. Funcionament de l'aplicació.**

El 10 de juliol de 2017 es va publicar en el DOGC "l'ORDRE GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges" que va entrar en vigor el dia següent a la seva publicació al DOGC, això és, el 11 de juliol de 2017.

Com ja havíem explicat a la mencionada Circular núm.64/17, l'Índex de referència de preus de lloguer és un **indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge**, l'objecte d'aquesta Ordre, no és altre que aprovar oficialment l'Índex de referència de preus de lloguer d'habitatges, i determinar el sistema de càlcul i els elements o factors correctors que influeixen en la determinació dels marges de l'Índex.

El sistema de càlcul ve detallat en l'article 3 de l'Ordre:

Article 3

Sistema de càlcul

3.1 *El sistema de càlcul per determinar l'índex aplicable al lloguer d'habitatges en un municipi determinat es fa a partir de la geolocalització de les dades dels darrers tres anys naturals vençuts que s'obtenen del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes.*

3.2 *L'índex aplicable es pot obtenir mitjançant l'accés gratuït i lliure a la pàgina web de consulta agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer, en la qual es demana a la persona usuària una sèrie de dades sobre l'habitatge per fer la cerca i el càlcul corresponent.*

Per calcular l'índex, l'usuari, sense que s'hagi d'identificar, ha de proporcionar obligatòriament la informació següent:

- a) el municipi*
- b) el carrer i el número*
- c) la superfície construïda (sense comptabilitzar les zones comunes)*

Altres dades, no obligatòries, que pot aportar per determinar els marges de l'índex són:

- a) l'estat de conservació i manteniment de l'habitatge*
- b) l'antiguitat de l'edificació i l'alçada*
- c) l'accessibilitat mitjançant ascensor*
- d) l'eficiència energètica*
- e) si el lloguer inclou el mobiliari*



f) si el lloguer inclou la plaça d'aparcament

3.3 A partir de les dades que la persona usuària introdueix, l'Índex es concreta a partir del resultat de la mitjana de les rendes per metre quadrat d'una mostra suficient d'habitatges llogats i geolocalitzats més propers a l'adreça proporcionada i amb una superfície similar.

3.4 També s'informa a la persona usuària de les àrees de renda inferior i superior, que són el resultat d'aplicar uns factors de correcció i d'una ponderació dels valors mínims i màxims dels lloguers trobats dins del radi de cerca obtingut, i d'acord amb les característiques específiques que hagi introduït l'usuari.

3.5. Les dades que proporciona la persona usuària a les quals fa referència l'apartat 2 no s'incorporen a cap fitxer de dades de caràcter personal. L'Índex es calcula de manera estadística, respectant la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

La forma d'actualització de l'Índex es preveu en l'article 4:

Article 4

Actualització de l'Índex

L'Índex s'actualitza anualment a partir de la informació sobre els preus de les rendes dels lloguers d'habitatges, de què la Generalitat de Catalunya disposa en el Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes, respecte dels habitatges que han estat arrendats en els tres anys anteriors a la data de l'actualització.

La data d'actualització consta a la pàgina web de consulta i al document de consulta que la persona usuària es pot imprimir.

Els articles 5 i 6 de l'Ordre, parlen sobre la possibilitat d'incorporar l'Índex de referència de preus de lloguer, en la publicitat de les ofertes de lloguer i en els contractes de lloguer:

Article 5

Publicitat de l'Índex en les ofertes de lloguer

Per fomentar la divulgació de l'Índex i dotar les ofertes de lloguer del màxim grau de transparència i d'informació per als demandants d'habitatge, els agents que defineix l'article 53 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, com a professionals que intervenen en la prestació de serveis immobiliaris, poden facilitar a la persona interessada en el lloguer d'un habitatge la informació sobre l'Índex de referència aplicable abans de la contractació del lloguer.

Nota: Els agents que intervenen en la prestació de serveis immobiliaris segons l'article 53 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge són els administradors de finques i els agents immobiliaris.

Article 6

L'Índex en els contractes de lloguer

En els contractes de lloguer d'habitatges que es formalitzin en els municipis on és accessible la informació que facilita la Generalitat de Catalunya sobre l'Índex aplicable, es pot fer constar que la persona arrendatària ha estat informada i que coneix aquest índex de referència.



Fiscal, Mercantil i Comptable

- **Sentències del Tribunal Constitucional sobre l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. Situació actual de la modificació legislativa de modificació de la Llei d'Hisendes Locals.**

La vigent Llei d'Hisendes Locals preveu l'exigència de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IIVTNU). La base imposable de l'impost es determina d'una forma estrictament automàtica, aplicant uns coeficients fixats per ordenança municipal sobre el valor cadastral del sòl al moment de la transmissió. La quota tributària es calcula aplicant un tipus impositiu sobre aquesta base imposable, també fixat per ordenança municipal, amb un límit del 30%. Fins ara, la norma no preveu que el contribuent pugui demostrar que no s'ha incrementat el valor del terreny, i per tant estima que en qualsevol transacció ha d'exigir-se en tot caso la quota tributària de referència.

Les sentències del Tribunal Constitucional de 16 de febrer de 2017, 1 de març de 2017 i 11 de maig de 2017 han anul·lat la normativa de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys en els casos en què no ha existit increment de valor.

El projecte de Llei analitzat ve a complir el mandat del Tribunal Constitucional, modificant la normativa reguladora per garantir que els contribuents tinguin la possibilitat d'acreditar la inexistència d'increment de valor dels terrenys. En el propi preàmbul del projecte s'assenyala que el seu objecte és dur a terme les modificacions del règim legal de l'impost sense esperar el procés de reforma obert amb la creació de la Comissió d'Experts per a la revisió del sistema de finançament local. Per tant, sembla ser que aquesta reforma tindrà un caràcter provisional.

Aquest projecte preveu que, si el subjecte passiu és capaç d'acreditar la inexistència d'increment de valor, ens trobem davant un supòsit de no subjecció a l'impost. Estableix, per tant, un nou supòsit de no subjecció. Aquest nou mecanisme es configura per adaptar la norma a la declaració d'inconstitucionalitat formulada pel Tribunal Constitucional en les tres sentències anteriorment esmentades.

S'enten que el projecte de Llei s'adapta a les exigències del Tribunal Constitucional amb la inclusió del mecanisme de no subjecció. No obstant això, la nova norma no resol tots els casos en els quals existeix discrepància entre la capacitat econòmica manifestada pels subjectes passius i la renda gravada ja que no contempla com se soluciona el problema de l'existència d'un increment de valor teòric superior al real que també comportaria una vulneració del principi de capacitat econòmica, segons pot inferir-se dels arguments utilitzats pel Tribunal Constitucional en les seves sentències.



El projecte de Llei suposa una modificació del càlcul de la base imposable de l'impost sobre el qual es calcula la tributació màxima permesa als Ajuntaments per a cada transmissió.

En particular, els percentatges màxims projectats són superiors als ara vigents per als períodes de tinença de dues o menys anys, i inferiors als vigents per als períodes de tinença de tres a dinou anys, sent idèntics per als períodes de tinença de 20 o més anys.

En els casos d'increment de tributació (0 a 3 anys), la seva efectivitat estaria subjecta al fet que les ordenances municipals ho aprovessin i concretessin. En els casos de disminució de tributació, i pel principi de jerarquia normativa, hauria de prevaler la norma legal sobre els tipus previstos en les ordenances fiscals. Això hauria de provocar la modificació d'aquestes ordenances per adaptar-les a la nova Llei, i causaria algun problema en les transmissions que es realitzessin fins a la modificació de cada ordenança fiscal, ja que el text de l'ordenança seria contrari al de la Llei, amb el que emergiria el dubte sobre si les transmissions tribuarien al tipus màxim previst en la Llei, o bé no haurien de tributar en absolut, atès que els percentatges superiors aprovats pels Ajuntaments contravindrien directament la norma de rang legal.

La norma preveu dos moments diferents per a l'entrada en vigor de les seves disposicions. D'una banda, la norma relativa a la no tributació en els supòsits d'inexistència d'increment de valor estableix que entra en vigor a partir del dia 15 de juny de 2017. D'altra banda, la regulació relativa a la disminució dels percentatges màxims de tributació permesos entra en vigor a partir de l'endemà a la data en què es publiqui la norma.

Atès que no existeixen més normes transitòries, ha d'entendre's, d'acord amb l'art. 10 de la Llei 58/2003, General Tributària que les dues normes afecten, respectivament, als fets imposables realitzats (per tant, a les transmissions realitzades) a partir de cadascuna d'aquelles dates.

Finalment, en els casos en els quals no hi ha increment de valor, la tributació de la inexistència de capacitat econòmica queda resolta amb el nou supòsit de no subjecció. En canvi, en els casos en els quals, a conseqüència de la tinença de l'immoble, es produeix un increment de valor, però aquest increment és d'un import inferior al determinat per l'ordenança, no existeix una solució explícita en el sistema que preveu el projecte de Llei.



Tècnica i per al Foment de la Rehabilitació i la Sostenibilitat

▪ **Publicació de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.**

El DOGC del passat 3 d'agost de 2017 va publicar la **Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic**.

VISIÓ GENERAL DE LA LLEI

Segons el Govern, la Llei persegueix, bàsicament, cinc finalitats:

1. Aconseguir que Catalunya redueixi tant les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) i afavorir la transició cap a una economia baixa en carboni.
2. Reforçar i ampliar les estratègies i els plans que s'han elaborat durant els darrers anys.
3. Promoure i garantir la coordinació de totes les administracions públiques catalanes, i fomentar la participació de la ciutadania, dels agents socials i dels agents econòmics.
4. Esdevenir un país capdavanter en la investigació i aplicació de noves tecnologies, i reduir la dependència energètica de Catalunya de recursos energètics externs.
5. Fer visible el paper de Catalunya al món, tant en els projectes de cooperació com en la participació en els fòrums globals de debat sobre el canvi climàtic.

40% menys d'emissions el 2030: La Llei estableix unes fites de reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH). L'objectiu de reducció és del 40% respecte l'any base per al 2030, del 65% per al 2040 i del 100% per al 2050.

Els pressupostos de carboni: El Parlament aprovarà la quantitat total d'emissions permeses per al conjunt del territori, i haurà d'indicar quina part correspon als sectors coberts per la Directiva del mercat d'emissions i quina als coneguts com a sectors difusos, no coberts per aquest sistema. Els pressupostos s'establiran per a períodes de cinc anys i s'aprovaran amb una antelació de deu.

Petjada de carboni: El Govern haurà d'establir les bases per a un sistema d'avaluació de la petjada de carboni dels materials per a la construcció i els productes industrials finals. D'aquesta manera, els consumidors podran decidir la seva adquisició coneixent les emissions associades a la seva producció i al seu transport.



El Fons Climàtic: La Llei crea un fons de caràcter públic, el Fons Climàtic, que servirà, entre d'altres, per impulsar el foment de les renovables; descentralitzar xarxes i fomentar l'autoconsum elèctric, etc.

Fiscalitat ambiental: Estableix que les administracions públiques han de gravar les actuacions que fan augmentar la vulnerabilitat o incrementen les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) i han d'incentivar fiscalment les actuacions que afavoreixen l'adaptació al canvi climàtic o la reducció d'emissions. Es gravaran les emissions portuàries de grans vaixells.

Accés a recursos bàsics: La Llei inclou la garantia d'accés als recursos bàsics d'energia i aigua. La vulnerabilitat d'una població envers els impactes del canvi climàtic, especialment als anomenats fenòmens extrems, com les onades de calor, les de fred o les sequeres, està en gran part determinada per la seva capacitat a accedir a aquests dos recursos bàsics.

ESPECIALITATS PEL SECTOR IMMOBILIARI

Es tracta d'una norma substancialment ambiental, però dins del Capítol III dedicat a les polítiques sectorials, es preveu una sèrie de mesures que afecten el nostre sector, concretament en l'article 27:

Article 27. Urbanisme i habitatge

1. Les mesures que s'adoptin en matèria d'urbanisme i habitatge han d'anar encaminades a un canvi de model urbanístic que prioritzi la rehabilitació del parc d'habitatges i els edificis de consum energètic gairebé nul i a reduir la vulnerabilitat i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, i concretament han d'anar encaminades a:

a) L'adaptació de la normativa urbanística i energètica per tal que les noves àrees residencials siguin el màxim d'autosuficients energèticament i es dissenyin d'acord amb la jerarquia de criteris següent: reduir la demanda energètica, ésser eficients en el disseny dels sistemes que cobreixen la demanda energètica, aprofitar els recursos energètics locals, promoure l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental i compensar les emissions de diòxid de carboni derivat de l'impacte energètic dels edificis amb parcs de generació a partir de fonts renovables.

b) El foment de l'ús d'energia provinent de fonts renovables en el sector de l'edificació, prioritzant les que no generen un transvasament cap a altres contaminants amb impactes locals.



c) *L'adaptació de la normativa urbanística i ambiental per tal que tant les figures de nous planejaments urbanístics i llurs modificacions i revisions com el planejament territorial incorporin una anàlisi quantitativa i una valoració descriptiva de l'impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle i dels impactes del canvi climàtic sobre el nou planejament, i també mesures per a mitigar-lo i adaptar-s'hi. Aquesta anàlisi ha d'incloure les emissions vinculades a la mobilitat generada, als consums energètics del cycle de l'aigua i dels residus, i als consums energètics dels usos residencials i terciaris.*

d) *La selecció i classificació d'espais ja urbanitzats o ocupats per infraestructures i serveis amb potencialitats per a situar o compartir superfícies per a captar energies renovables.*

2. El Govern i les administracions locals han de promoure:

a) *L'ús, per part dels professionals del disseny, projecció i construcció de zones residencials, de fonts d'energia renovable per a la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària, i de solucions constructives, tant estructurals com de tancaments altament eficients energèticament.*

b) *La construcció amb criteris bioclimàtics amb l'objectiu que el 2020 els nous edificis construïts siguin de consum energètic gairebé nul.*

c) *L'impuls de polítiques actives que fomentin la rehabilitació energètica del parc d'habitatges i el millorament de l'estalvi i l'eficiència energètics. L'Estratègia catalana per a la renovació energètica dels edificis ha de prioritzar l'accessibilitat i l'eficiència energètica d'edificis i habitatges amb aprofitament d'energia renovable, i ha de cobrir la necessitat d'actuació sobre un mínim de cinquanta mil habitatges anuals.*

d) *La presa en consideració, per part dels municipis, en llur planejament urbanístic, de les recomanacions de l'Organització Mundial de la Salut sobre la superfície de verd urbà per habitant.*

e) *La reserva de punts de càrrega de vehicles elèctrics en els centres de treball i edificis públics.*

f) *El desenvolupament de models compactes d'ocupació del territori i uns usos més eficients i intensius dels terrenys urbanitzats en els ordenaments territorial i urbanístic.*

g) *El garantiment, en els nous desenvolupaments urbanístics, de la provisió energètica amb fonts d'energia cent per cent renovables, sia per connexió a la xarxa de consum sia facilitant l'autoconsum o, si escau, construint xarxes tancades.*



Especialment rellevant és la Disposició Transitòria tercera, **que especifica que les sol·licituds de llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació han d'incloure un disseny que compleixi els requisits corresponents a un edifici de consum d'energia gairebé nul a partir de l'1 de gener de 2020 si són de titularitat privada i a partir de l'1 de gener de 2018 si són de titularitat pública.** En un termini màxim de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, l'Administració haurà d'establir els requisits que han de complir els edificis per ésser considerats de consum energètic gairebé nul:

Tercera. Sol·licituds de llicència d'edificis nous i d'edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació

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 els requisits corresponents a un edifici de consum d'energia gairebé nul a partir de l'1 de gener de 2020 si són de titularitat privada i a partir de l'1 de gener de 2018 si són de titularitat pública.

2. Els departaments competents en matèria d'energia i habitatge del Govern han d'establir, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els requisits que ha de complir un edifici per a ésser considerat de consum d'energia gairebé nul.

3. Els edificis existents amb valor arquitectònic o històric han d'assolir els objectius que estableix aquesta disposició mitjançant una planificació específica i un règim d'excepcionalitats.

4. El Govern ha de promoure, mitjançant incentius fiscals i ajuts, l'adopció de mesures que permetin d'obtenir la condició d'edifici amb consum d'energia gairebé nul tant als edificis nous com als edificis existents sotmesos a una gran rehabilitació.

Laboral, de Prevenció de Riscos i Formació

▪ **Signatura del VI^è Conveni General del sector de la Construcció.**

El passat dia 25 de juliol de 2017, la Confederació Nacional de la Construcció, CC. OO de Construcció i Serveis i UGT-FICA Federació d'Indústria, Construcció i Agrovaren signar el VI Conveni General del Sector de la Construcció, el qual va provocar opinions disperses en seu de la FEC

Les principals novetats són:



- La seva vigència s'estendrà, d'una banda, des de l'1 de gener de 2017 fins al 31 de desembre de 2017 i, de l'altra, determinades matèries importants per cinc anys fins al 31 de desembre de 2021
- L'increment salarial per a l'any 2017 es fixa en 1,9% amb efectes des del dia 1 de gener de 2017.
- Desapareix la clàusula de garantia salarial.
- La jornada ordinària anual durant l'any 2017 serà de 1.736 hores (2 hores menys que en el 2016)

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