

LLEI 3/2012, DEL 22 DE FEBRER, DE MODIFICACIÓ DEL TEXT  
REFÓS DE LA LLEI D' URBANISME



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**

# Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refòs de la Llei d'Urbanisme

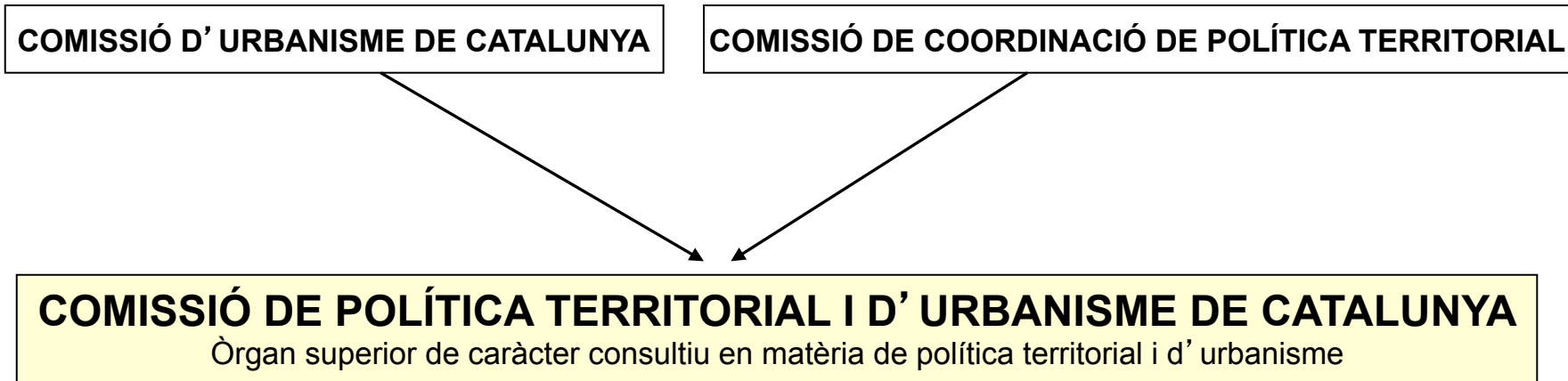
- 2002** Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme
- 2003** Decret 287/2003, de 4 de novembre, Reglament parcial de la Llei 2/2002
- 2004** Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002
- 2005** Decret 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el *Text refòs de la Llei d'urbanisme*. (Llei 2/2002 + Llei 10/2004)
- 2006** Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'urbanisme*
- 2007** Llei 8/2007, de 18 de maig, de sòl estatal
- 2007** Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística
- 2008** Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, Text refòs de la Llei del sòl
- 2009** Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives
- 2010** Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005 + Llei 8/2007 + Decret Llei 1/2007 + Llei 26/2009)
- 2012** Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refòs de la Llei d'Urbanisme

# Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refòs de la Llei d'Urbanisme

No suposa un canvi conceptual de l' actual Llei sinó que té un caràcter “instrumental i tècnic”, que persegueix els objectius següents:

- Facilitar i promoure l' activitat econòmica.**
- Simplificar la regulació i agilitzar la tramitació administrativa.**
- Adaptació dels continguts a les especificitats del territori.**
- Ajustar alguns aspectes concrets.**

Aquesta LLEI s' estructura en 91 articles, 8 disposicions addicionals, 3 disposicions transitòries, 1 derogatòria i 4 disposicions finals.



Quan es considerin plans directors urbanístics i plans especials urbanístics autònoms: també podran assistir els alcaldes o representants dels ajuntaments afectats: Reglamentàriament es regularà la representació.

**COMISSIONS TERRITORIALS D' URBANISME O PONÈNCIES TÈCNIQUES:** Hi podran tenir participació, segons es determini per reglament, persones de prestigi professional o acadèmic reconegut en matèria d'urbanisme, d'habitatge i de medi ambient, a proposta dels col·legis professionals relacionats amb aquestes matèries.

## 2. Règim urbanístic del sòl

2 / 25

### 2.1 Compatibilitat entre sistemes urbanístics públics i qualificacions d'aprofitament privat (article

- **ELS SUPÒSITS DE COMPATIBILITAT** es passen a regular legalment.
- **EL SUBSÒL DELS SISTEMES DE TITULARITAT PÚBLICA** es pot destinar a usos diferents dels del sòl, sempre que siguin compatibles amb la funcionalitat del sistema
- **EI SUBSÒL POT TENIR UNA QUALIFICACIÓ D'APROFITAMENT PRIVAT** en els nous sistemes urbanístics: no previstos al planejament anterior i no exigibles en compliment dels estàndards.
- **PART DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS I DE NOVA CONSTRUCCIÓ O DEL VOL O DEL SUBSÒL DELS IMMOBLES**: es pot qualificar com a sistema de titularitat pública per implantar equipaments o per facilitar l'accés dels vianants al sistema viari.
- **L'ÚS PRIVATIU DELS BÉNS DE DOMINI PÚBLIC**, mitjançant concessió administrativa no resulta impedit per aquest règim de compatibilitat.

### 2.2 Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic (articles 8, 9, 11, 40 i 82 i DT 3<sup>a</sup>. 1 i 2)

#### CANVIS RESPECTE EL RÈGIM ANTERIOR:

- En les modificacions del planejament general que incrementin l'aprofitament urbanístic s'elimina la possibilitat d'incrementar el percentatge fins el 20%. En sòl urbà, per afavorir la remodelació i reforma urbana, el percentatge és del 15% només si s'incrementa el sostre edificable, en la resta de supòsits sempre és el 10%
- En les actuacions aïllades de dotació el percentatge s'aplica sobre l'increment de l'aprofitament urbanístic, no sobre l'aprofitament urbanístic preexistent i efectivament materialitzat.
- S'incrementa fins el 15% el percentatge de cessió del sòl urbanitzable delimitat en els nous sectors.

■ **RÈGIM TRANSITORI:** El nou règim s'aplica als instruments de planejament urbanístic que s'aprovin inicialment a partir de l'entrada en vigor de la Llei

■ **SUBSTITUCIÓ DE LA CESSIÓ** per terrenys fora de l'àmbit o per l'equivalent del seu valor econòmic:

Es pot produir també quan resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir.

### 2.2 Cessió de sòl amb aprofitament urbanístic (articles 8, 9, 11, 40 i 82 i DT 3<sup>a</sup>. 1 i 2)

#### ■ SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

El sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors o polígons d'actuació urbanística que tinguin alguna de les finalitats del 70.2.a TRLU.

##### Excepcions:

- Actuacions aïllades de dotació **sense increment de sostre**: 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- Actuacions aïllades de dotació **amb increment de sostre**: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- Modificacions de planejament general **que incrementin el sostre del sector o polígon d'actuació**: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, apart de la cessió ordinària que correspongui a l'àmbit.
- **ARES**: el percentatge pot ser fins el 15%.

#### ■ SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

15% de l'aprofitament urbanístic del sector.

##### **S'aplica:**

- Als nous àmbits que es classifiquin a partir de l'entrada en vigor de la Llei (POUM, Modificacions).

##### **No s'aplica:**

- Als terrenys actualment classificats de sòl urbanitzable delimitat o no delimitat.

Modificacions de planejament general vigent que **incrementin el sostre d'àmbits ja classificats com a urbanitzables a l'entrada en vigor de la llei**: 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic, apart de la cessió ordinària que, correspongui a l'àmbit.

## 2. Règim urbanístic del sòl

5 / 25

### 2.3 Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat (article 10)

- Les cessions de sòl per a l'execució de sistemes es poden efectuar a l'ajuntament o a l'administració que pertoqui.
- Es precisa el redactat dels deures dels propietaris per ajustar-lo millor a la normativa estatal aplicable.
- S'inclouen a l'article 44 TRLU tots els deures que són comuns als propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat. D'acord amb la legislació de sòl estatal, s'inclou com a deure comú, actualment només establert pel sòl urbanitzable: el costejament i cessió del sòl i les obres d'urbanització corresponents a les infraestructures de connexió amb les xarxes generals de serveis i les d'ampliació i reforçament de les existents fora de l'actuació, incloses les de transport públic.



## 2. Règim urbanístic del sòl

### 2.4 Sòl no urbanitzable (articles 12 a 15, 88 i 89)

#### ■ EDIFICACIONS INCLOSES EN CATÀLEG:

- Ampliació dels usos: restauració, activitats artesanals, artístiques, equipaments o serveis comunitaris
- Ampliació dels tipus d'edificacions susceptibles d' ésser reconstruïdes o rehabilitades:
  - o Altres construccions diferents a les masies i les cases rurals preexistents



- o Construccions rurals en desús que s'hagin de rehabilitar per a corregir-ne l' impacte ambiental



#### ■ EN ABSÈNCIA DE CATÀLEG:

- L'ús hotel·ler és també susceptible de ser autoritzat

#### ■ NOVES CONSTRUCCIONS ADMESSES:

- Construccions destinades a l'activitat d'aparcament de caravanes: mitjançant pla especial en àmbits que el POUM autoritzi



## 2. Règim urbanístic del sòl

7 / 25

### 2.4 Sòl no urbanitzable (articles 12 a 15, 88 i 89)

■ **EDIFICACIONS O INSTAL·LACIONS INDUSTRIALS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE** autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme:

- S'admeten les obres de conservació, adequació i millora
- S'admeten les obres d'ampliació:
  - o Si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per adequar-la a la normativa ambiental.
  - o S'ha de justificar l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball.



## 2. Règim urbanístic del sòl

8 / 25

### 2.4 Sòl no urbanitzable (articles 12 a 15, 88 i 89)

#### ■ PROCEDIMENTS D' AUTORITZACIÓ D' USOS I OBRES EN SÒL NO URBANITZABLE:

- Construccions incloses en el catàleg:
  - o S' elimina el tràmit d' informació pública.
  - o Es requereix l' informe del departament competent en matèria d' agricultura i ramaderia si hi ha construccions agràries a l' entorn
  
- Granges:
  - o Llicència municipal, prèvia informació pública, i informe de la comissió territorial d' urbanisme competent si superen els llindars.
  
  - o Informe del departament competent en matèria de ramaderia.
  
  - o Per raons d' adaptació a la normativa sectorial sense incrementar la capacitat productiva, no requereixen els informes esmentats.
  
- Actuacions específiques d' interès públic:
  - o Es poden establir supòsits d' actuacions que restin subjectes a un tràmit simplificat.

#### ■ RÈGIM TRANSITORI:

Expedients en tràmit: no es pot denegar l' aprovació si són conformes amb la nova normativa.

### 2.5 Usos i obres de caràcter provisional (articles 16, 17 i 88)

#### ■ ES PODEN AUTORITZAR USOS I OBRES PROVISIONALS:

- En sòls afectats de sistemes.
- En àmbits d'actuació pendents d'execució.

#### ■ S'AMPLIEN ELS USOS I LES OBRES PROVISIONALS ADMISSIBLES:

- Exhibició d'anuncis publicitaris.
- En els edificis en règim de fora d'ordenació situats en el sòl urbà: tots els usos admesos a la zona excepte el residencial
- Obres provisionals vinculades a activitats econòmiques preexistents.

#### ■ PROCEDIMENT D'AUTORITZACIÓ D'OBRES I USOS PROVISIONALS:

- La informació pública i la sol·licitud d'informe a la comissió territorial d'urbanisme passen a ser simultànies.
- Millores per garantir la provisionalitat de les actuacions autoritzades.

#### ■ RÈGIM TRANSITORI:

- Expedients en tràmit: No es pot denegar l'aprovació si són conformes amb la nova normativa

### 3.1. Plans directors urbanístics (articles 19, 38, 52 i DA 8<sup>a</sup>)

- **UN NOU TIPUS DE PLA DIRECTOR:** per a la delimitació i ordenació de sectors d'interès supramunicipal per a procedir a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars promogudes per l'Administració de la Generalitat.
  - Classifiquen i qualifiquen sòl i determinen sectors de sòl urbanitzable delimitat o sòl urbà no consolidat.
  - Estableixen l'ordenació detallada.
  - Els sectors d'interès supramunicipal s'han d'emplaçar en els àmbits d'interès territorial que preveuen els plans territorials o la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya ha de reconèixer l'interès territorial de l'actuació.
  
- **PROCEDIMENT SIMPLIFICAT PER A LES MODIFICACIONS** d'aspectes propis del planejament derivat:
  - Directament a l'aprovació inicial.
  - Audiència als ens locals simultània a la informació pública.
  
- **ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES**
  - La incorporació del traçat i característiques de les obres d'urbanització: potestativa.
  - Procediment especial per a deixar sense efecte o reduir la delimitació i l'ordenació d'àrees residencials estratègiques establertes en els plans directors aprovats definitivament si es produeixen disfuncions essencials entre llurs determinacions i les necessitats de sòl:

### 3.2 Plans d'ordenació urbanística municipal

#### 3.2.1 Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública (articles 20, 86, DT 2ª)

##### ■ POUMS

- Els plans d'ordenació urbanística municipal han de reservar sòl suficient per a la construcció d'habitatges de protecció pública.
- El 30% de reserva mínima per a habitatge protegit s' ha de destinar en un 20%, com a mínim, al règim general i/o especial o règims equivalents. La resta es pot destinar a qualsevol règim.
- Exempts de reserva mínima:
  - o Municipis d'escassa complexitat urbanística.
  - o Municipis de menys de 5.000 habitants que no siguin capitals de comarca i que compleixin els requisits següents:
    - Els dos anys anteriors a l'aprovació inicial del pla l'atorgament de llicències va ser inferior a 5 habitatges per cada mil habitants i any,
    - No permet més de 200 habitatges de nova implantació per al conjunt d'àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable.
- La reserva addicional del 10% amb destinació a habitatges concertats de Catalunya: derogada.
- Actuacions aïllades de dotació: no s'apliquen reserves.

### 3.2 Plans d'ordenació urbanística municipal

#### 3.2.1 Reserves de sòl per a habitatges de protecció pública (articles 20, 86, DT 2ª)

##### ■ MUNICIPIS AMB PLANS NO ADAPTATS

- Deixen d'aplicar-se reserves en les modificacions de planejament general relatives a actuacions aïllades de dotació.

##### ■ CÀLCUL DEL SOSTRE RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTACIÓ

- No computa: El sostre dels sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament de conformitat amb el planejament anterior. S'apliquen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat.

##### ■ RÈGIM TRANSITORI

- Les exempcions de reserves s'apliquen als plans d'ordenació urbanística municipal en tràmit.
- Els plans ja vigents es poden acollir a les exempcions mitjançant modificació de planejament.

## 3. Planejament urbanístic

13 / 25

### 3.2 Plans d'ordenació urbanística municipal

#### 3.2.2 Reserves de sòl per a sistemes urbanístics (articles 21 i 23)

- **ESTÀNDARD DE RESERVA MÍNIMA PER AL SISTEMA GENERAL D' ESPAIS LLIURES PÚBLICS** a preveure pels POUMS:
  - No és d'aplicació als municipis de menys de 3.000 habitants amb POUMS d'escassa complexitat urbanística l'estàndard de 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.
  - Han d'efectuar la reserva que sigui adequada a les necessitats del municipi.
  
- **ESTÀNDARD DE RESERVA MÍNIMA PER AL SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS** a preveure pels plans parcials de sectors d'ús residencial:
  - El valor inferior de:
    - 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.
    - 20 m<sup>2</sup> de sòl per cada habitatge.



## 3. Planejament urbanístic

14 / 25

### 3.2 Plans d'ordenació urbanística municipal

#### 3.2.3 Ordenació detallada de sectors de sòl urbanitzable delimitat (article 21.3)

- Els POUMS poden establir l'ordenació detallada d'un sector de sòl urbanitzable delimitat:
  - Si el sector es preveu desenvolupar d'una manera immediata.
  - El POUM ha d'incorporar el nivell, documentació i altres determinacions propis d'un pla parcial.
  - No cal tramitar el pla parcial urbanístic si el POUM ho determina expressament.

### 3.3. Plans especials urbanístics (articles 24 a 29, 31, 46 i 87)

#### ES REFORÇA LA REGULACIÓ VIGENT per mitjà de:

- Una distinció normativa més clara:
  - o Plans especials urbanístics de desenvolupament.
  - o Plans especials urbanístics autònoms.
- Una definició més contundent de les facultats dels plans especials urbanístics autònoms
- Una especificació clara en el Preàmbul de la voluntat legisladora i les seves raons.

- **PLANS ESPECIALS DE DESENVOLUPAMENT:** poden ser previstos o no previstos pel planejament territorial o urbanístic:

- **PLANS ESPECIALS AUTÒNOMS:**

- Tenen les mateixes facultats que els plans especials no previstos.
- Poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema urbanístic, de caràcter general o local.
- No poden alterar la qualificació del sòl reservat pel planejament per a sistemes urbanístics generals.

## 3. Planejament urbanístic

16 / 25

### 3.4 Formulació i tramitació de les figures del planejament urbanístic

#### 3.4.1 Integració del procediment d'avaluació ambiental de plans i programes (articles 30, 31.2, 32, 84 i 90)

- Es recullen els tràmits fonamentals del procediment d'avaluació ambiental en la legislació urbanística.
- Es manté l'exigència d'elaborar un informe urbanístic i territorial en fase d'Avanç.
- Fins que no s'adapti el Reglament de la Llei d'urbanisme s'aprofita el tràmit en què l'òrgan ambiental es pronuncia sobre la memòria ambiental per emetre un nou informe urbanístic i territorial.

### 3.4 Formulació i tramitació de les figures del planejament urbanístic

#### ■ TRÀMITS D' AUDIÈNCIA I D' INFORMACIÓ PÚBLICA (article 31.3)

- Plans no tramitats pels ajuntaments: la informació pública i l' audiència als ajuntaments: simultànies

#### ■ VERIFICACIÓ DE TEXTOS REFOSOS ( articles 35 i 36)

- Reducció del termini de resolució a 2 mesos.
- En els acords d' aprovació definitiva es pot facultar el Director general competent en matèria d' urbanisme per a donar conformitat al text refós i ordenar la publicació.

#### ■ JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ DE FIGURES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC (article 39.2)

- Es concreten els requisits urbanístics que s' han de complir i justificar per procedir a la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l' ocupació d' espais privats inedificables per possibilitar la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, com ara els ascensors.
- En les modificacions que incrementen l' aprofitament urbanístic es fa esment a l' increment de la intensitat dels usos, en general, en lloc de la intensitat de l' ús industrial.

#### ■ INICIATIVA I COL·LABORACIÓ DELS PARTICULARS EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (article 41)

- La iniciativa privada no té dret al tràmit si presenta modificacions de POUM, però els ajuntaments poden tramitar-les si assumeixen expressament la iniciativa pública per a formular-les

### 3.4 Efectes de l'aprovació de les figures del planejament urbanístic

#### ■ PUBLICITAT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (article 42 i disposició final quarta.2)

- Enllaç al Registre de Planejament urbanístic de Catalunya que permetrà la consulta telemàtica del pla des del 30 de juny de 2012

#### ■ EXECUTIVITAT DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC ( articles 21, 33 i 43)

- S'elimina l'obligació de tramitar i aprovar el projecte d'urbanització com a requisit d'eficàcia del pla parcial
- S'elimina l'obligació de tramitar simultàniament, en sòl urbà no consolidat, el projecte d'urbanització amb el de reparcel·lació o taxació conjunta.
- S'amplia de 3 mesos a 1 any el termini per a acreditar la constitució de la garantia exigida per a plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada.

#### ■ EDIFICIS I USOS FORA D'ORDENACIÓ (article 44)

- S'hi admeten les obres destinades a facilitar l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

### 3.5 Efectes de l'aprovació de les figures de planejament urbanístic

#### 3.5.4 Expropiacions per ministeri de la llei (article 45, DT 3<sup>a</sup>. 3 i DF 3<sup>a</sup>)

- **AMPLIACIÓ DELS TERMINIS:** per a advertir l'Administració i per a presentar el full d'apreuament.
- **INTERESSOS DE DEMORA:** a partir dels 6 mesos des de la determinació del preu just.
- **AMPLIACIÓ DELS SUPÒSITS EXCLOSOS DE L'EXPROPIACIÓ PER MINISTERI DE LA LLEI:**
  - Sòl urbanitzable no delimitat
  - Terrenys que tenen construccions o instal·lacions susceptibles de ser utilitzades per a ús propi o per a obtenir-ne rendiment econòmic.
  - Terrenys destinats a sistemes generals que han de ser executats mitjançant projecte sectorial.
- **SUSPENSÍO DE TERMINIS** amb motiu de la tramitació de planejament que no detemini l'expropiació dels terrenys.
- **MORATÒRIA FINS EL 31 DE DESEMBRE DE 2013:** Resten suspesos els expedients encara no tramesos al Jurat d'expropiació de Catalunya.

### ■ ÀMBITS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (article 47)

- Per Reglament es poden concretar els supòsits de discontinuïtat de sectors i polígons d'actuació urbanística

### ■ ENTITATS URBANÍSTIQUES COL·LABORADORES PROVISIONALS (article 49)

- S'amplia d'1 a 3 anys el termini màxim de vigència igual que preveu la Llei d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

### ■ PROJECTES DE REPARCEL·LACIÓ (article 50)

- S'aclareixen les exigències par a la seva inscripció al Registre de la Propietat: només cal acreditar el pagament de les indemnitzacions als propietaris que es quedin sense finca

### ■ URBANITZACIONS AMB DÈFICITS URBANÍSTICS (disposició addicional cinquena)

- Es preveu regular reglamentàriament la divisió dels polígons d'actuació urbanística en unitats de gestió urbanística parcial que permetin la seva execució per fases.

### ■ DESTINACIÓ (articles 53, 54 i 55)

- S' elimina l' obligació de destinar a finalitats d' habitatge.
- Els ingressos obtinguts mitjançant l' alienació i la gestió dels béns del patrimoni públic de sòl i d' habitatge es poden destinar a administrar aquest patrimoni.
- Els béns immobles integrats en els patrimonis públics de sòl i d' habitatge es poden entregar als contractistes que executen actuacions vinculades a les finalitats d' aquest patrimonis com a contraprestació en concepte de pagament.



### ■ ADJUDICACIÓ DIRECTA (articles 60 i 61)

- Els béns dels patrimonis públics de sòl i d' habitatge es poden adjudicar directament a una altra administració pública o entitat urbanística especial. També es poden permutar amb terrenys afectats de sistemes .
- En matèria d' habitatge, la Llei per al dret a l' habitatge permet fer adjudicacions directes dels béns dels patrimonis públics de sòl i d' habitatge a favor dels promotors socials:
  - o Institut Català del Sòl, ajuntaments, societats i patronats municipals d' habitatges, cooperatives d' habitatges i entitats urbanístiques especials.
  - o Promotors privats d' habitatges i entitats sense ànim de lucre dedicades a la promoció d' habitatges.

### ■ CONDICIONS RESOLUTÒRIES DE LES TRANSMISSIONS DE BÉNS (article 62)

- Actuacions de l' administració en cas d' incompliment de l' obligació de destinar els béns dels patrimonis públics de sòl i d' habitatge transmesos a la finalitat establerta en el termini fixat:
  - o Exigir el compliment de l' obligació finalista.
  - o Resoldre el contracte de transmissió.
  - o Prorrogar els terminis per complir l' obligació.

### ■ LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ (article 64)

- S'eliminen càrregues administratives mitjançant la substitució de la llicència de primera ocupació per un règim de comunicació prèvia.

### ■ PRÒRROGA EXTRAORDINÀRIA DE LLICÈNCIES (DT 1ª)

- Règim transitori per a titulars de llicències d'obres atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei, que hagin quedat paralitzades per la crisi, perquè puguin prorrogar-les o rehabilitar-les, com a màxim fins el 31 de desembre de 2014, sense necessitat d'adaptar-se a la nova normativa tècnica en matèria d'edificació i d'habitatge si l'adaptació és inviable econòmicament.

### ■ COMPETÈNCIES

- El municipi i el Departament tenen atribuïda la potestat de protecció de la legalitat urbanística, aquest darrer respecte a infraccions urbanístiques greus i molt greus.
- Per reglament s'ha d'establir el mecanisme de coordinació de competències entre ambdues administracions. La de la Generalitat només pot ser d'exercici preferent en el sòl no urbanitzable i en els sistemes generals.
- S'elimina la competència de l'Administració de la Generalitat en la resolució de determinats procediments sancionadors tramitats pels ajuntaments.

### ■ TIPUS INFRACTORS I QUANTIES DE LES MULTES

- Es delimiten amb més nitidesa els tipus infractors.
- Es modulen les quanties màximes de les multes. S'eliminen els límits mínims.

### ■ RESTAURACIÓ DE LA REALITAT FÍSICA O JURÍDICA ALTERADA

- Innecessarietat de llicència urbanística en els supòsits d'execució subsidiària de les ordres de restauració
- S'incentiva la restauració voluntària de la realitat física o jurídica alterada mitjançant l'establiment d'una reducció del 80% de la quantia de la sanció pertinent.

### ■ **MUNICIPIS SENSE PLA D' ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (article 85)**

- Disposen d'un termini de tres anys des de l'entrada en vigor de les normes per elaborar i tramitar el seu POUM.
- Transcorregut aquest termini sense que l'ajuntament l'hagi aprovat provisionalment, el Departament pot completar la tramitació de les normes de planejament urbanístic perquè assoleixin eficàcia indefinida.

### ■ **HABILITACIÓ AL CONSELLER PER A DICTAR ORDRES (article 91)**

- El conseller pot dictar disposicions reglamentàries per a:
  - o L'homologació dels documents dels plans i dels instruments de gestió.
  - o Establir els requisits tècnics per a la presentació dels documents dels plans.
  - o Fixar criteris en l'aprovació dels diversos instruments urbanístics que són competència del Departament i en la interpretació de la legislació urbanística.

### ■ **ORDENACIÓ I GESTIÓ DEL LITORAL EN MATÈRIA DE COSTES (DA 6ª)**

- Es regulen, un cop produïts els traspassos de l'Administració General de l'Estat a la Generalitat:
  - o Els plans de distribució d'usos i serveis de temporada de les platges.
  - o Els aspectes procedimentals de les autoritzacions d'obres, instal·lacions i activitats en la zona de servitud de protecció.

Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme

MARÇ 2012



Generalitat de Catalunya  
**Departament de Territori  
i Sostenibilitat**