

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA

LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.

El president de la Generalitat de Catalunya

Els articles 65 i 67 de l'Estatut preveuen que les lleis de Catalunya són promulgades, en nom del rei, pel president o presidenta de la Generalitat. D'acord amb l'anterior promulgo la següent

LLEI

Preàmbul

La tendència a la separació dels grups socials sobre el territori, que és el resultat de les desigualtats de renda i de la situació del mercat de l'habitatge, fa que els sectors socials més desfavorits es tendeixin a concentrar en barris vulnerables. Es produeix així la paradoxa que els qui més necessiten els serveis i el suport públics acaben residint als barris amb més dèficits i a les localitats amb menys recursos. Les desigualtats socials i la problemàtica urbana es troben així íntimament associades i es retroalimenten, de tal manera que la segregació esdevé alhora un reflex i una causa de les desigualtats socials.

La tipologia dels barris i les àrees urbanes on es concentren les situacions de més vulnerabilitat inclou, en particular, nuclis històrics degradats, polígons d'habitatges sobreocupats i sectors nascuts de processos d'urbanització marginal o poc regulada. Tot i que aquests fenòmens d'exclusió es vinculen habitualment als barris de les àrees metropolitanes i de les grans ciutats, els darrers anys s'ha constatat que aquests problemes afecten també els barris de muntanya i les poblacions de la Catalunya interior, tant a les ciutats i viles d'antiga tradició manufacturera, agroindustrial o comercial, com a les capitals de comarca i altres localitats que articulen i presten serveis de tota mena a un conjunt de pobles i viles de llur entorn.

A la problemàtica social s'hi afegeixen els reptes derivats del canvi climàtic i la crisi ambiental. Els barris i viles amb edificacions més precàries i dotacions urbanes més insuficients pateixen més les conseqüències de les temperatures extremes. Les condicions d'habitabilitat i accessibilitat hi són sovint inadequades, de manera que pateixen més calor durant els períodes càlids i requereixen més energia per a escalfar-se durant les onades de fred, amb l'efecte conseqüent de la pobresa energètica. Així mateix, les àrees vulnerables estan en molts casos més exposades als riscos ambientals i la contaminació, i tenen menys espais verds per habitant i menys refugis climàtics. Aquest conjunt de factors contribueix a fer que els sectors més vulnerables socialment siguin també els que més pateixen els impactes i els costos de l'escalfament global.

En aquesta conjuntura és peremptòria una actuació dels poders públics que tingui per objectiu reduir les desigualtats socials i pal·liar els efectes de la crisi climàtica sobre la població per mitjà del millorament de les condicions de vida als barris i àrees més desfavorits. Aquesta actuació hauria d'ésser dràsticament estructural i capgirar la consideració actual de l'habitatge i l'energia com a béns de mercat per la del dret a la vida digna de tothom com a prioritat pública. Les polítiques urbanes han de contribuir a aquests objectius.

La Llei 2/2004, del 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial, aprovada pel Parlament de Catalunya, va comportar un avenç per als barris i les àrees urbanes d'atenció especial que van ésser beneficiaris del Fons de Foment del Programa de Barris i Àrees Urbanes d'Atenció Especial. En termes generals, la Llei va aconseguir els objectius que es proposava pel que fa al millorament de la situació urbanística i social, va afavorir la renovació de l'espai públic, la dotació d'equipaments i la dinamització econòmica i social, i va contribuir, en definitiva, a mantenir la cohesió social en aquestes àrees urbanes d'atenció especial.

Tanmateix, des de l'any 2004 i després de set convocatòries de la Llei 2/2004, hi ha dos aspectes importants que cal tenir en compte: d'una banda, l'evolució de la realitat econòmica, social i ambiental i, de l'altra, l'existència d'algunes mancances en la mateixa llei, l'aplicació pràctica de la qual es va posar en relleu amb el

CVE-DOGC-A-22363137-2022

pas del temps, cosa que fa necessària una actualització d'aquesta norma per mitjà de la Llei de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.

La complexitat de la gestió dels recursos públics en un context de crisi econòmica i d'emergència climàtica fa necessari que l'impuls de projectes es faci amb criteris de justícia distributiva, és a dir, d'assignació de recursos on siguin més necessaris independentment de la distribució territorial que tinguin sense renunciar, però, al principi d'equitat territorial, que ha de regir l'actuació dels poders públics i s'ha de mantenir en els supòsits de situacions iguals.

Així mateix, la Llei ha de permetre superar certes mancances de la normativa anterior. En aquest sentit, partint del fet que algunes vegades la reurbanització de l'espai públic, la construcció d'equipaments o la rehabilitació dels elements comuns dels edificis portades a terme d'acord amb la Llei 2/2004 han estat reeixides però, en canvi, en el mateix barri o àrea d'atenció especial s'han mantingut conjunts d'habitatges que no compleixen els requisits legals mínims d'habitabilitat i que tenen un estat general qualificat per la inspecció tècnica de greu o molt greu, o que no arriben als mínims estàndards d'eficiència energètica que requereix el nou context de crisi climàtica, la nova llei introdueix un àmbit d'actuació específic al contingut dels projectes i les actuacions que poden ésser finançats: el de les transformacions físiques, enteses com el conjunt d'actuacions –incloent-hi possibles remodelacions amb realotjament– destinades a millorar l'eficiència energètica, l'accessibilitat, la seguretat o l'habitabilitat d'edificis situats en àrees que, per deficiències en aquests aspectes i per altres factors –fonamentalment de degradació urbana i de desequilibri en la cohesió social– requereixen una atenció especial per part de les administracions públiques. D'altra banda, i amb la voluntat de promoure intervencions integrals en aquests barris i viles, els projectes han de preveure actuacions en els àmbits de la transició ecològica i l'acció sociocomunitària.

Aquesta llei, bevent d'aquesta trajectòria de polítiques de millorament urbà, crea el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial per a donar respostes específiques als nous reptes de la societat.

La Llei és integrada per set capítols, cinc disposicions addicionals, una disposició derogatòria i tres disposicions finals.

El capítol primer conté les disposicions generals que concreten l'objecte i la finalitat de la Llei i els principis generals que la inspiren: la justícia social, l'equitat territorial i la sostenibilitat ambiental. S'hi indiquen, així mateix, els principis que en regeixen el desplegament: la cooperació entre administracions, la transversalitat, la participació ciutadana, la voluntat de governar les transformacions urbanes i l'avaluació dels resultats.

El capítol segon estableix la creació, la dotació i la distribució del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

El capítol tercer defineix els beneficiaris del Fons i les *àrees d'atenció especial*, denominació que reben les àrees on es duen a terme les actuacions integrals de transformació, i els criteris per a determinar-les.

El capítol quart defineix els àmbits prioritaris d'actuació i detalla els tipus d'intervenció que han de preveure les intervencions planificades.

El capítol cinquè determina el règim jurídic del Fons, el procediment de participació i el contingut que han de tenir els programes memòria d'intervenció integral dels ens que vulguin accedir al finançament. També s'estableix una comissió de gestió del Fons i es fixen els mecanismes d'adjudicació i finançament de les actuacions.

El capítol sisè estableix mecanismes per a governar els possibles efectes de les transformacions urbanes provocades per l'aplicació de la Llei en determinats barris, orientats sobretot a evitar dinàmiques especulatives i gentrificadores.

El capítol setè fixa els instruments d'assessorament i avaluació dels projectes finançats i de la mateixa llei, amb l'establiment de l'oficina tècnica de barris i viles.

Les disposicions addicionals habiliten el Govern per a desplegar la Llei, possibiliten la creació dels ens instrumentals necessaris per a aplicar-la i estableixen mesures específiques per a facilitar la instal·lació d'energies renovables.

La disposició derogatòria deroga la Llei 2/2004, principal antecedent de la present llei.

Les disposicions finals fan referència a l'afectació pressupostària i al desplegament pressupostari.

Capítol I. Disposicions generals

Article 1. Objecte i finalitat

1. L'objecte d'aquesta llei és crear i regular el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.
2. Les finalitats del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial són pal·liar les desigualtats socials i fomentar l'equitat territorial.
3. El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris i viles que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.

Article 2. Objectius generals

Aquesta llei té els objectius generals següents:

- a) Reduir les desigualtats socials i contribuir a l'equitat territorial, fent front als efectes de la segregació residencial.
- b) Facilitar l'adaptació als efectes del canvi climàtic, per a evitar que aquests tinguin un impacte diferenciat sobre la població més vulnerable.
- c) Fomentar la igualtat de gènere i la desaparició de les desigualtats en l'ús de l'espai urbà, dels equipaments i dels serveis.
- d) Erradicar la discriminació per raó d'origen o ètnia i les de qualsevol altre tipus, especialment la discriminació per edat i la que s'exerceix contra les persones amb diversitat funcional i contra les persones en situació de pobresa.
- e) Promoure la rehabilitació d'immobles d'ús residencial.
- f) Millorar la qualitat de l'espai urbà i la dotació de serveis i equipaments públics o d'ús col·lectiu.
- g) Estimular l'activitat econòmica dels barris i les viles, posant èmfasi en l'economia de proximitat, social i solidària, i fomentar l'ocupació.
- h) Reduir la bretxa digital, tant pel que fa a l'accés a les tecnologies de la informació i la comunicació com pel que fa a l'ús d'aquestes tecnologies.
- i) Avançar en la transició cap a la sostenibilitat ambiental i energètica dels barris i les viles.
- j) Impulsar la participació ciutadana, l'acció comunitària i l'empoderament de la ciutadania.

Article 3. Criteris per al desplegament

Els principis generals que han d'inspirar les administracions en el desplegament d'aquesta llei són els següents:

- a) La dotació de recursos pressupostaris específics per a millorar les condicions físiques, ambientals i socials als barris, viles i àrees urbanes vulnerables i en procés de vulnerabilització.
- b) La col·laboració entre els diferents nivells de l'Administració, la Generalitat, els municipis, l'Estat i la Unió Europea, basada en els principis de lleialtat institucional i de subsidiarietat.
- c) La transversalitat de les actuacions que han d'afrontar la problemàtica física, social i ambiental dels barris, viles i àrees urbanes concernits.
- d) La participació ciutadana, en sentit ampli i no exclouent, en les diferents fases de desplegament de la llei.
- e) La voluntat de governar els efectes de les transformacions resultants de l'aplicació de la llei, per tal de garantir que llurs beneficis redundin en la població resident als barris, viles i àrees urbanes on s'intervé.
- f) El compromís d'avaluar els resultats de l'aplicació de la llei i de donar-ne compte tant a la ciutadania com a

les institucions concernides.

Capítol II. Creació i dotació del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial

Article 4. Creació del Fons

Es crea el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial per a dur a terme actuacions de millorament de les condicions de vida de la població als barris, viles i àrees urbanes que, per llurs característiques socials, econòmiques i ambientals, s'identifiquen com a àrees d'atenció especial d'acord amb els criteris que fixa aquesta llei.

Article 5. Dotació del Fons

El Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial s'ha de dotar econòmicament amb el pressupost anual de la Generalitat. Així mateix, el Fons es pot dotar amb finançament estatal i provinent de la Unió Europea o d'altres fonts. La Generalitat ha de proposar a l'Estat i a la Unió Europea que dotin el Fons, en el marc dels plans i programes que tinguin en marxa i que estiguin relacionats amb els objectius i actuacions que estableix aquesta llei.

Article 6. Distribució del Fons

1. La distribució anual del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha de garantir que es dona resposta a les diferents problemàtiques i realitats territorials a les quals pretén fer front aquesta llei.

2. El Govern, amb la finalitat del que estableix l'apartat 1, pot distribuir anualment el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial d'acord amb la tipologia de barris i viles que s'estableixi, tenint en compte, entre altres, els factors següents:

- a) La població dels municipis, amb una reserva específica per als municipis de menys de vint mil habitants.
- b) La tipologia dels barris o les àrees urbanes, amb dotacions específiques per als nuclis històrics degradats amb un alt nivell de protecció patrimonial, els polígons d'habitatges i les zones perifèriques resultants de processos d'urbanització marginal o poc regulada.
- c) Les àrees d'atenció especial en què s'ha fet algun projecte d'intervenció integral i que, per a mantenir o intensificar les transformacions iniciades, requereixen intervencions de continuïtat.

3. El tipus d'intervenció i el seu grau de finançament es pot adequar a cadascuna de les tipologies en què s'agrupi la distribució anual del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

Capítol III. Beneficiaris del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial, i àrees d'atenció especial

Article 7. Beneficiaris del Fons

1. Poden ésser beneficiaris del finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial els municipis individualment, o juntament amb altres municipis, en el terme o l'àmbit d'actuació dels quals s'emplacen els barris, viles o àrees urbanes que compleixen la condició d'àrea d'atenció especial, d'acord amb els criteris que estableix aquesta llei. També poden ésser beneficiàries del finançament del Fons les entitats municipals descentralitzades quan concorrin en llur territori els supòsits que estableix l'article 1.3.

2. La participació en el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial ha d'ésser sol·licitada pels municipis, d'acord amb el que estableix aquesta llei.

Article 8. Partenariats publicocomunitaris

1. Els municipis que optin a ésser beneficiaris del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial poden articular partenariats publicocomunitaris amb la participació d'organitzacions comunitàries que acompleixin llur tasca a l'àrea per a la qual se sol·liciti el finançament.
2. Les organitzacions comunitàries que, juntament amb els municipis sol·licitants, integrin els partenariats publicocomunitaris poden ésser, entre altres, entitats de l'associacionisme, del cooperativisme, del tercer sector dels àmbits social i ambiental o dels moviments socials.
3. Cada partenariat publicocomunitari ha d'establir els seus mecanismes de funcionament. El lideratge i la presa de decisions correspon sempre a l'ajuntament.
4. El partenariat publicocomunitari pot assumir, entre altres, les tasques següents:
 - a) L'elaboració del programa memòria d'intervenció integral per a sol·licitar la participació en el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.
 - b) La participació en l'execució del programa memòria d'intervenció integral.
 - c) L'impuls del seguiment i l'avaluació tant de les mesures previstes en el programa memòria d'intervenció integral que s'executin com de llurs impactes a l'àrea que és objecte d'intervenció.

Article 9. Execució de les actuacions

1. Correspon als municipis executar les actuacions per a les quals han rebut una aportació econòmica del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial, directament o indirectament, per mitjà de qualsevol de les fórmules que estableix la normativa vigent.
2. Les actuacions que cal executar s'han de guiar pel programa memòria d'intervenció integral aprovat, i es poden ampliar amb recursos aliens al Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial o modificar d'una manera raonada i d'acord amb les necessitats que s'identifiquin durant l'aplicació del programa memòria.
3. Cadascuna de les actuacions finançades s'ha d'executar en un termini màxim de cinc anys a comptar de la data d'atorgament del finançament, sens perjudici de les pròrrogues que hi pugui haver. Aquest termini es pot ampliar a vuit anys, sempre que al cap de quatre anys s'hagi assolit el 50% de la despesa.
4. El municipi responsable d'executar les actuacions ha d'adoptar les mesures organitzatives necessàries per a garantir la coordinació del conjunt d'accions recollides al programa memòria d'intervenció integral i l'ha de dotar amb personal i recursos suficients per a complir aquestes funcions. A aquest efecte, pot crear una oficina local del pla de barris.
5. Les actuacions que es facin sobre immobles de propietat privada es poden dur a terme, si escau, d'acord amb un contracte de col·laboració entre les entitats actuants i els propietaris, en els termes que estableix la normativa vigent.
6. Les modalitats de seguiment i avaluació de les actuacions per part del Govern s'han d'establir a les bases de la convocatòria, d'acord amb el que estableix el capítol VII.

Article 10. Àrees d'atenció especial

S'entén per *àrea d'atenció especial* un barri, vila o àrea urbana de certa homogeneïtat i continuïtat urbanística pertanyent a un o diversos municipis amb una realitat física, morfològica o economicosocial que es pot delimitar i que està en alguna de les situacions a què fa referència l'article 11.

Article 11. Criteris per a determinar les àrees d'atenció especial

1. Als efectes d'aquesta llei, són àrees d'atenció especial els barris, viles o àrees urbanes que tenen una quantitat important de la població amb nivells de renda inferiors a la mitjana de l'entorn i que es troben en alguna de les situacions següents:

CVE-DOGC-A-22363137-2022

- a) Estar en un procés de degradació arquitectònica o urbanística o estar afectats per dèficits en els serveis i les instal·lacions dels habitatges, d'eficiència energètica i d'accessibilitat.
 - b) Tenir un parc d'habitatges amb un elevat índex de desnonaments, ocupació d'habitatges o locals buits, sobreocupació, infrahabitatges i abandonament residencial.
 - c) Tenir un increment accelerat del preu dels habitatges de lloguer o de compra o tenir un mercat d'habitatges tens.
 - d) Tenir dèficits de dotació d'equipaments, insuficiència de serveis públics o degradació ambiental, especialment dels conjunts declarats béns d'interès cultural o similar i del patrimoni historicoarquitectònic.
 - e) Estar especialment exposats als efectes del canvi climàtic i tenir una qualitat de l'aire i de l'aigua insuficient, amb un elevat nivell de contaminació acústica o sense prou espais verds o refugis climàtics.
 - f) Tenir deficiències amb relació a l'accessibilitat o la mobilitat sostenible.
 - g) Estar afectats per un problema demogràfic causat per la pèrdua, la substitució accelerada o l'envelliment de la població, o bé per un creixement massa accelerat d'aquesta que no sigui assumible des del punt de vista urbanístic o dels serveis públics.
 - h) Tenir greus problemes econòmics i socials, incloent-hi la pobresa energètica, i dificultats per a accedir a l'habitatge a conseqüència del comportament dels seus preus.
 - i) Estar afectats per la segregació i l'abandonament escolars, problemes de salut, dèficits en l'atenció primària, una elevada taxa de desocupació, un acusat grau de pobresa, una feble taxa d'activitat econòmica, un percentatge significatiu de població en risc d'exclusió social o de persones que perceben pensions assistencials i pensions no contributives o per altres indicadors socials similars.
 - j) Tenir població afectada per l'aplicació de la legislació d'estrangeria o per situacions administratives que poden comportar l'exclusió o restricció en l'accés al sistema públic o als ajuts socials.
2. Els criteris i indicadors d'avaluació objectiva que s'han d'utilitzar per a identificar les àrees d'atenció especial s'han d'establir a les bases de la convocatòria.
3. El percentatge de població amb nivells de renda inferiors a la mitjana de l'entorn a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'establir a les bases de la convocatòria. A aquest efecte, es pot prendre com a referència el conjunt del municipi, de la comarca o de la vegueria, o tot Catalunya.

Capítol IV. Àmbits de millorament dels barris i les viles

Article 12. Àmbits d'actuació

Poden obtenir el finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial els programes memòria d'intervenció integral que incorporin actuacions en cadascun dels àmbits següents:

- a) Transformacions físiques: urbanisme, habitatge i eficiència energètica.
- b) Transició ecològica: emergència climàtica, infraestructura verda i economia circular.
- c) Acció sociocomunitària: reducció de les desigualtats, equitat de gènere, salut, educació i economia.

Article 13. Transformacions físiques

1. Les actuacions en l'àmbit de l'urbanisme, l'habitatge i l'eficiència energètica fan referència a les polítiques urbanístiques i de rehabilitació urbana, l'espai públic, els equipaments comunitaris, els serveis tècnics urbans i la intervenció en els habitatges, tant en l'interior com en els elements comuns de les edificacions, amb una incidència especial en el millorament de les condicions d'habitabilitat, l'eficiència energètica i l'accessibilitat. També es poden incorporar en aquest àmbit actuacions relatives a l'eficiència hídrica en els edificis i els habitatges o el millorament dels diversos serveis tècnics urbans.

2. Les actuacions finançades en l'àmbit a què fa referència l'apartat 1 poden abordar, entre altres, les mesures

orientades als objectius següents:

- a) Fomentar transformacions urbanístiques que facin els entorns urbans més diversos, segurs, accessibles i inclusius.
- b) Garantir el dret a l'habitatge per mitjà de la dignificació dels edificis i de llurs habitatges.
- c) Afavorir l'eficiència energètica dels edificis i els habitatges, que permeti una transició energètica justa i que tingui en compte l'empoderament de la ciutadania, millori l'accés a l'energia i redueixi l'impacte de la pobresa energètica.

3. La rehabilitació energètica s'ha de fonamentar en l'increment de l'eficiència energètica dels edificis, mesurada per mitjà dels estàndards de qualificació energètica, prioritzant el subministrament d'energies renovables i minimitzant les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.

4. Els municipis que rebin finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial han d'impulsar un programa proactiu d'assessorament i de suport a les comunitats de propietaris que identifiqui els immobles amb més necessitats de rehabilitació i que fomenti i acompanyi els processos per a rehabilitar-los i millorar-ne l'eficiència energètica.

Article 14. Transició ecològica

1. Les actuacions en l'àmbit de la transició ecològica fan referència a les polítiques ambientals de transició ecològica, amb una atenció especial als efectes del canvi climàtic i al desplegament de la infraestructura verda urbana. També es poden incorporar en aquest àmbit actuacions relatives a diversos serveis ambientals, incloent-hi el d'aigua o el de residus, la mobilitat sostenible i assequible o la sobirania alimentària.

2. Les actuacions finançades en l'àmbit a què fa referència l'apartat 1 poden abordar, entre altres, les qüestions plantejades en la legislació sobre canvi climàtic de Catalunya i les mesures orientades als objectius següents:

- a) Mitigar el canvi climàtic i adaptar l'espai urbà als seus efectes.
- b) Ampliar i millorar la infraestructura verda urbana per a renaturalitzar i preservar la biodiversitat urbana i generar un impacte positiu per a la salut, la qualitat de l'entorn i la vida de les persones residents, i també la resiliència dels espais urbans.
- c) Implantar i millorar els processos relacionats amb l'economia circular.

Article 15. Acció sociocomunitària

1. Les actuacions en l'àmbit de l'acció sociocomunitària inclusiva i amb perspectiva de gènere han d'incidir en el desenvolupament territorial de l'àrea en què s'intervé, amb una atenció especial en les polítiques de gènere, d'igualtat de tracte i no-discriminació, i en tots els aspectes de la vida de les persones i de la comunitat que permeten la capacitació, el desenvolupament i el millorament de l'autonomia personal, i també en el foment de la cohesió social, la participació, l'empoderament i els vincles comunitaris.

2. Les actuacions finançades en l'àmbit a què fa referència l'apartat 1 poden abordar, entre altres, les mesures orientades als objectius següents:

- a) Reduir les desigualtats socials erradicant les situacions de vulnerabilitat, desprotecció i exclusió, i fomentant l'empoderament de la ciutadania i la cohesió social.
- b) Promoure l'equitat de gènere, incloent-hi els àmbits de l'ús i el disseny de l'espai públic, l'accés als serveis i a l'habitatge, l'educació i la salut, les oportunitats laborals o l'accés a les tecnologies digitals, i combatre la violència masclista o de gènere, incloent-hi la violència domèstica.
- c) Millorar la situació de salut individual i comunitària en les seves dimensions físiques, psicològiques i socials, i també fomentar l'envelliment actiu, evitar l'aïllament relacional i la soledat, el deteriorament o la fractura de les xarxes familiars.
- d) Atendre la infància, la població jove i la gent gran, millorar els nivells d'ensenyament de la població resident i reduir la bretxa digital.
- e) Incrementar l'ocupació efectiva i de qualitat, i promoure i diversificar el teixit productiu local, fomentant el comerç de proximitat i l'economia social i solidària.

3. Es poden incorporar en l'àmbit a què fa referència l'apartat 1 actuacions de desenvolupament comunitari i acció social inclusiva emmarcades en el conjunt de l'estratègia implantada a l'àrea sobre la qual s'intervé, incloent-hi també les actuacions relatives a la resta d'àmbits d'actuació.

Capítol V. Règim jurídic del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial

Article 16. Procediment de participació en el Fons

1. El departament competent en matèria de regeneració urbana, d'acord amb aquesta llei i els instruments que la despleguen, ha d'obrir anualment una convocatòria tant per a finançar nous projectes d'intervenció integral com per a donar continuïtat als projectes d'intervenció integral ja finalitzats i que requereixin intervencions per a mantenir o intensificar les transformacions ja iniciades.

2. La participació en les convocatòries per a l'obtenció del finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial és compatible amb el fet de rebre o haver rebut finançament d'altres programes de regeneració urbana per a la mateixa àrea, si bé aquest fet pot condicionar el percentatge de finançament atorgat per mitjà d'aquest fons.

Article 17. Programa memòria d'intervenció integral

1. Els municipis han d'elaborar participativament un programa memòria d'intervenció integral en què es justifiqui la necessitat d'actuació d'acord amb les situacions a què fa referència l'article 11, la definició de les actuacions per a aconseguir els objectius establerts i la delimitació de l'àrea d'atenció especial.

2. D'acord amb la tipologia que estableix l'article 16.1, es distingeixen els dos tipus de programa memòria següents:

a) Programes memòria per al finançament de nous projectes d'intervenció integral, destinats a àrees que no han rebut finançament prèviament o que, tot i que han rebut finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial o d'altres programes de regeneració urbana, plantegen la necessitat d'una nova intervenció.

b) Programes memòria de continuïtat, destinats a àrees que han rebut finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial o d'altres programes de regeneració urbana i que requereixen intervencions per a mantenir o intensificar les transformacions ja iniciades.

3. Correspon al Govern d'establir les característiques que ha de complir el programa memòria d'intervenció integral, que ha de contenir:

a) La delimitació de l'àrea en la qual es vol intervenir, i la descripció de la seva situació social, urbanística, ambiental i econòmica.

b) La proposta d'actuació, amb el detall de totes les accions previstes, justificant-ne degudament la necessitat per mitjà d'un recull d'indicadors i dades disponibles.

c) El pressupost global previst, amb el detall del cost de cada una de les actuacions previstes i les emissions de diòxid de carboni que s'associen a cadascuna.

d) Les mesures de desenvolupament comunitari i acció social inclusiva, que han d'incloure el marc de participació ciutadana i els mecanismes concrets per a impulsar el paper actiu dels agents socials identificats en les àrees d'atenció especial, o les mesures per afavorir-ne l'aparició.

e) El calendari de desplegament de les diverses accions previstes i els recursos destinats per a cadascuna, especificant-ne l'aportació que es proposa de cada administració.

f) El model de governança proposat, que expliciti tant la distribució de tasques i responsabilitats entre els membres del partenariat publicocomunitari sol·licitant, si n'hi ha, com la relació amb les diverses administracions públiques implicades i altres agents econòmics i socials.

g) Les intervencions públiques en curs o projectades en l'àrea d'actuació.

CVE-DOGC-A-22363137-2022

h) La memòria del procés participatiu dut a terme per a elaborar el programa memòria d'intervenció integral en el cas que s'hagi desplegat formalment.

Article 18. Comissió de gestió del Fons

1. Les sol·licituds de participació en el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial són examinades per una comissió integrada per representants de l'Administració de la Generalitat, de l'Administració local i dels sectors afectats, entre els quals hi ha d'haver entitats o moviments de defensa dels drets dels col·lectius potencialment més discriminats. La representació de l'Administració local s'exerceix per mitjà de les seves organitzacions associatives més representatives.
2. La composició i el règim de funcionament de la comissió a què fa referència l'apartat 1 s'ha de determinar a les bases de la convocatòria, amb la consulta prèvia de les entitats representatives dels municipis. La majoria dels membres de la comissió han de correspondre a la Generalitat i la representació dels municipis no pot ésser inferior a les dues cinques parts del total.

Article 19. Determinació dels projectes a finançar

1. Després de l'anàlisi de les sol·licituds presentades, la comissió de gestió del Fons fa una proposta d'adjudicació del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial, tenint en compte el principi d'equitat territorial per a garantir la distribució de recursos del Fons en tot el territori. El Govern ha d'establir a les bases de la convocatòria els criteris necessaris per a fer efectiu el principi d'equitat territorial.
2. Durant el procés d'adjudicació, si la comissió ho creu necessari pot demanar informació complementària als sol·licitants i, si escau, proposar ajustaments o addicions als projectes presentats, que els sol·licitants han d'acceptar.
3. La comissió eleva la proposta de resolució definitiva al conseller del departament competent en matèria de regeneració urbana, que ha de resoldre quins projectes poden ésser finançats pel Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial i per quin import. Si aquesta resolució introdueix cap variació respecte a la proposta de la comissió, ho ha de fer d'una manera raonada.

Article 20. Finançament

1. La contribució del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial al finançament de les actuacions resoltes s'estableix en cada cas i ha de representar com a mínim el 50% i com a màxim el 75% del pressupost global del projecte, si bé excepcionalment pot arribar al 90%, d'acord amb els criteris que determini la convocatòria corresponent.
2. La contribució a què fa referència l'apartat 1 pot consistir en aportacions econòmiques o bé en la pràctica per part de l'Administració de la Generalitat o pels seus ens vinculats d'actuacions materials o de prestació de serveis compresos en el projecte.
3. Els municipis poden establir contribucions especials o quotes urbanístiques a càrrec dels propietaris beneficiaris de les actuacions per a cobrir el cofinançament que correspongui, d'acord amb els requisits que estableix la legislació aplicable. En aquest cas, s'ha de garantir que llur establiment no generi una situació de greuge o perjudici per als propietaris amb rendes més baixes.

Capítol VI. Eines per a gestionar les transformacions urbanes

Article 21. Àmbits de tanteig i retracte

Els projectes als quals s'atorga finançament per mitjà d'aquesta llei poden incorporar la delimitació d'àmbits de tanteig i retracte a l'efecte de l'exercici del dret de tanteig i retracte, d'acord amb el que disposa la legislació d'habitatge i urbanisme, sempre que no s'hagin declarat prèviament com a tals.

Article 22. Cens emfitèutic

1. Els habitatges i els locals de propietat privada que es beneficiïn directament d'ajuts, subvencions o actuacions públiques en aplicació d'aquesta llei per mitjà de millores, sia en l'immoble sia en els elements comunitaris de l'edificació, poden ésser afectats per un cens emfitèutic a fi que, en cas de transmissió, les administracions públiques puguin rescabalar-se, si escau, de l'increment del valor dels immobles derivat de les inversions efectuades. L'establiment del cens emfitèutic s'ha d'acordar en el marc del contracte de col·laboració a què fa referència l'article 9.5.
2. El cens emfitèutic no pot tenir una durada superior a deu anys. L'import que ha d'ésser rescabalat en cas de transmissió no pot ésser superior a la inversió efectuada per l'ajuntament sobre l'immoble afectat. Aquest import es redueix progressivament en funció del temps que resti del termini de durada establert.
3. Els recursos obtinguts per mitjà de l'aplicació del cens emfitèutic s'han de destinar al finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

Article 23. Àrees amb mercat d'habitatge tens

Les àrees d'atenció especial que rebin finançament per mitjà d'aquesta llei poden ésser declarades àrees amb mercat d'habitatge tens, d'acord amb el que estableixen la legislació i el planejament territorial sectorial en matèria d'habitatge.

Capítol VII. Assessorament i avaluació

Article 24. Oficina tècnica de barris i viles

1. El Govern s'ha de dotar d'una oficina tècnica de barris i viles, amb els objectius següents:
 - a) Oferir suport i assessorament als municipis en tot allò a què fa referència aquesta llei.
 - b) Analitzar la vulnerabilitat urbana i els processos de segregació socioespacial en tot el territori.
 - c) Avaluar els efectes de les polítiques de regeneració urbana, especialment els derivats de l'aplicació d'aquesta llei.
2. L'oficina tècnica de barris i viles ha de tenir, entre altres, les funcions següents:
 - a) Assessorar i col·laborar amb els municipis que sol·licitin o obtinguin finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.
 - b) Assessorar i col·laborar amb les organitzacions socials que, en l'àmbit del barri o de la vila, vulguin participar en l'elaboració del programa memòria per a optar a rebre finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial i, en cas de rebre'n, en la seva execució.
 - c) Donar suport directe o indirecte als municipis de menys de vint mil habitants per a elaborar el programa memòria per a optar a rebre finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.
 - d) Donar suport directe o indirecte als municipis de menys de vint mil habitants per a gestionar i executar els projectes que rebin finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial, amb una atenció especial a les comunitats de propietaris dels immobles que poden rebre recursos per a llur rehabilitació.
 - e) Impulsar l'anàlisi de la vulnerabilitat urbana al conjunt de Catalunya i el desenvolupament dels indicadors necessaris per a fer-ho, garantint la disponibilitat de dades en l'àmbit dels barris per a tot Catalunya.
 - f) Identificar àrees urbanes que poden ésser considerades àrees d'atenció especial.
 - g) Impulsar l'avaluació de les polítiques de regeneració urbana en general i, particularment, del desplegament d'aquesta llei i dels projectes que finança.
 - h) Coordinar l'actuació dels diversos departaments de la Generalitat en les àrees urbanes que rebin

CVE-DOGC-A-22363137-2022

finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

3. Per a exercir aquestes funcions, s'ha de dotar l'oficina tècnica de barris i viles de recursos humans i econòmics. L'oficina pot col·laborar amb institucions i grups de recerca especialitzats en l'àmbit de la segregació socioespacial, les polítiques urbanes i la transició ecològica.

4. El Govern, per mitjà de l'oficina tècnica de barris i viles, ha d'elaborar i mantenir un banc de bones pràctiques, a disposició pública, que reculli propostes dels programes finançats pel Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

Article 25. Seguiment i avaluació dels projectes

1. El desenvolupament d'aquesta llei ha d'ésser objecte d'avaluació periòdica per part del Govern, que ha de presentar al Parlament de Catalunya un informe detallat del seu funcionament i resultats cada quatre anys.

2. Les modalitats d'avaluació i seguiment de cada un dels programes memòria d'intervenció integral finançats pel Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial s'han d'establir a les bases de la convocatòria.

3. Per a garantir que s'assoleixen els objectius de rellevància, eficiència i efectivitat en l'assignació i l'ús dels recursos públics i també de transparència i rendició de comptes, s'ha d'elaborar un pla d'avaluació de les actuacions que inclogui les avaluacions *ex ante*, *in itinere* i *ex post* que s'han de fer en els diversos moments del projecte. El pla d'avaluació s'ha d'aprovar per decret del Govern.

4. Sens perjudici del que estableix l'apartat 3, totes les propostes de més d'un milió d'euros han d'ésser avaluades *ex ante* en termes d'impacte econòmic i social, i d'aquestes, com a mínim un 25% han de rebre una avaluació *ex post* en els mateixos termes.

Article 26. Sistema d'indicadors

1. El Govern, per mitjà de l'oficina tècnica de barris i viles, s'ha de dotar d'un sistema d'indicadors que permeti avaluar l'estat dels barris i les viles utilitzant els criteris que estableix l'article 11 i els indicadors específics de les situacions de vulnerabilitat urbana, a mitjà termini i de manera anualitzada i comparada, amb l'objectiu que progressivament es pugui automatitzar l'assignació de fons, reduir la burocràcia i fer un seguiment de l'evolució de l'estat dels barris i les viles i de l'efecte de l'aplicació d'aquesta llei.

2. Els indicadors a què fa referència l'apartat 1 han d'ésser accessibles amb base cartogràfica al web de la Generalitat perquè tot el procés d'assignació de fons sigui transparent.

Disposicions addicionals

Primera. Desplegament

S'autoritza el Govern perquè dicti les normes necessàries per a desplegar aquesta llei.

Segona. Ens instrumentals

Els beneficiaris del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial, per a l'execució dels programes memòria d'intervenció integral finançats, poden crear els ens instrumentals que estableix la normativa.

Tercera. Addició d'un article a la Llei 5/2015

S'afegeix un article, el 553-25 *bis*, a la Llei 5/2015, del 13 de maig, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb el text següent:

«Article 553-25 *bis*. Règim simplificat d'adopció d'acords per a instal·lacions d'energies renovables

CVE-DOGC-A-22363137-2022

»1. S'adopten per majoria simple del total de les quotes de participació dels propietaris que han participat en cada votació els acords que fan referència a:

»a) La implantació, en elements comuns d'ús comú, de sistemes d'energies renovables i llurs elements auxiliars, per a usos comuns, per a usos privatis d'un o més veïns o per a usos mixtos, encara que comportin una modificació de la configuració exterior.

»b) La participació en la generació distribuïda compartida per mitjà de fonts renovables, l'agregació de la demanda o qualsevol altre definit per les directives europees, la participació en comunitats locals o ciutadanes d'energia i l'exercici dels drets derivats d'aquesta participació.

»2. Quan aquests sistemes d'energies renovables i llurs elements auxiliars, o una part d'aquests, situats en un espai d'ús comú, siguin d'ús privatiu d'un o més veïns de la comunitat, aquest o aquests no poden vincular exclusivament l'ús d'aquests sistemes. D'aquesta manera, els veïns de la comunitat que no hagin participat en la votació inicial o que no s'hi hagin oposat es poden beneficiar de la instal·lació en un moment posterior, abonant l'import que es fixi.

»3. Per als sistemes d'energies renovables que s'implantin en elements comuns d'ús privatiu, n'hi ha prou de complir amb la regulació urbanística aplicable, sense necessitat de l'aprovació de la comunitat de veïns.

»4. Als efectes únicament de la legitimació per a la impugnació dels acords, els propietaris que no han participat en la votació es poden oposar a l'acord per mitjà d'un escrit enviat a la secretaria, per qualsevol mitjà fefaent, en el termini de quinze dies des que els ha estat notificat. Si passat el termini no han tramès l'escrit d'oposició, es considera que s'adhereixen a l'acord.

»5. Als sistemes d'energies renovables per a usos comuns instal·lats en elements comuns no els és aplicable l'exoneració del pagament per oposició a l'acord.»

Quarta. Plans i programes de la Generalitat en les àrees d'atenció especial

La Generalitat pot emprar les àrees d'atenció especial que hagin rebut finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial com a unitats geogràfiques en les quals pot desplegar qualsevol pla o programa que tingui entre els seus objectius millorar les condicions de vida de la població dels barris i viles en situació de vulnerabilitat.

Cinquena. Finançament del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial

La Generalitat, a més dels instruments que estableix aquesta llei, es pot dotar d'altres mecanismes específics destinats a finançar el del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial.

Disposició derogatòria

Es deroga la Llei 2/2004, del 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Disposicions finals

Primera. Afectació pressupostària

Els preceptes que comporten despeses amb càrrec als pressupostos de la Generalitat produeixen efectes a partir de l'entrada en vigor de la llei de pressupostos corresponent a l'exercici pressupostari immediatament posterior a l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Segona. Desplegament pressupostari

CVE-DOGC-A-22363137-2022

Aquesta llei té un desplegament pressupostari pluriennal. Les previsions de les convocatòries d'ajuts tenen una vigència inicial de cinc anys. Al final d'aquest període, s'ha de fer una avaluació dels objectius assolits i de les necessitats de continuïtat, sens perjudici de les actuacions en curs.

Tercera. Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

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

Barcelona, 29 de desembre de 2022

Pere Aragonès i Garcia

President de la Generalitat de Catalunya

Per suplència (Decret 366/2022, de 20 de desembre, DOGC núm. 8821, de 28.12.2022).

Natàlia Mas i Guix

Consellera d'Economia i Hisenda

(22.363.137)