

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

A la M.I. Sindicatura,

Les i el sotasignats Judith Casal Álvarez, Susanna Vela Palomares i Pere Baró Rocamonde, presidenta, presidenta suplent i conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presentem, en temps i forma, les esmenes següents al *Projecte de Llei per al creixement sostenible i del dret a l'habitatge*, publicat al Butlletí del Consell General núm. 053/2024 de data 2 d'agost del 2024.

Consell General, 17 d'octubre del 2024

Judith Salazar Álvarez
Presidenta i Consellera General
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Susanna Vela Palomares
Presidenta suplent i Consellera General
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Pere Baró Rocamonde
Conseller General
Grup Parlamentari Socialdemòcrata

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

**Esmenes del Grup Parlamentari Socialdemòcrata
al Projecte de Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**

Esmena 1**De modificació**

Es proposa modificar el títol del Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Projecte de llei de mesures **per a limitar la inversió estrangera**, per al creixement sostenible i **el dret a l'habitatge per estimular l'habitatge de lloguer i frenar l'especulació immobiliària**"

MOTIVACIÓ

Creiem que el títol del Projecte de Llei no s'ajusta a la matèria que s'hi conté.

Esmena 2**De modificació**

Es proposa modificar l'Exposició de Motius del Projecte de Llei, tal i com segueix:

~~El Principat d'Andorra es troba davant una paradoxa de resolució complexa.~~
L'accés a l'habitatge és la principal preocupació dels ciutadans d'aquest país des de fa mesos i, per contra, els nivells de creixement urbanístic i constructiu del darrer lustre s'assimilen als períodes de màxim creixement que ha viscut aquest país en tota la seva història.

Aquesta circumstància s'explica gràcies al cicle econòmic favorable que viu Andorra, en especial des del final de la pandèmia, que ha atret i segueix atraient persones, en alguns casos de poder adquisitiu elevat, que volen viure en territori andorrà, persuadits per un sistema fiscal competitiu i homologat, i uns bons nivells de seguretat, educació, lleure o qualitat de vida, entre altres factors.

La innegable riquesa que aquest perfil de persones ha aportat al nostre país des de l'any 2012, moment en què es va dur a terme l'obertura econòmica a la inversió estrangera, ha generat, també, externalitats negatives.

És irrefutable que el consum de recursos (sòl, aigua, energia, biodiversitat...) fruit d'aquest repunt constructiu —adreçat pràcticament en exclusiva a aquest nou perfil de residents— incideix en els límits de creixement del país. I aquest ritme de consum ens posa en alerta a tots respecte de la sostenibilitat a llarg termini d'aquest model.

D'altra banda, la riquesa aportada per la inversió estrangera ha generat nous models de negoci, més diversos, complementaris i competitius respecte als sectors tradicionals. Però aquesta nova oferta és també demandant de mà d'obra que s'ha de cobrir i, en darrer terme, de nous fluxos migratoris que han fet créixer el nombre d'habitants a unes taxes que difícilment es poden sostenir.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Aquestes externalitats han incidit directament en l'accés a un habitatge, tant de compra com de lloguer, per a molts ciutadans, en especial les persones joves, les persones grans i les persones més vulnerables.

Tanmateix, cal tenir present que l'accés a un habitatge digne i a un preu assequible constitueix un dels grans reptes als quals s'enfronten la majoria de països desenvolupats avui en dia. Totes les ciutats dels països de l'entorn presenten, en més o menys mesura, tensions en matèria d'habitatge, i Andorra no hi és aliena, ja que la demanda residencial creixent es veu accentuada per un cicle econòmic favorable i una inversió estrangera immobiliària a l'alça.

El repte en què aquesta Llei pretén contribuir no és altre que complir amb el mandat constitucional de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne, al mateix temps que s'implementa un model de creixement demogràfic, turístic i territorial sostenible en el temps.

Per aquest motiu, la Llei estableix un seguit de mesures, important en nombre, diverses en contingut, i altament transversals quant al seu abast. Mesures a curt termini, conjunturals, per fer front a la problemàtica immediata de l'accés a l'habitatge. Però mesures també estructurals i a mitjà termini, que no només fomenten la posada al mercat i l'accés a l'habitatge, sinó que també i alhora defineixen un model de país en què s'avantposen els valors qualitatius per sobre dels quantitius, amb criteris de sostenibilitat econòmica i ambiental.

La Llei s'emmarca també en els mandats sorgits del debat sobre l'acció política del Govern en matèria d'habitatge, que tingué lloc al Consell General el dia 16 de novembre del 2023. En el marc d'aquesta sessió es varen aprovar diverses resolucions que encomanaven al Govern impulsar iniciatives diverses, entre les quals les relatives a modular la inversió estrangera immobiliària, a fer aflorar els habitatges buits, a incidir en els habitatges d'ús turístic i a la coordinació entre administracions per a l'obtenció de dades, entre altres.

Aquestes mesures es complementen, en aquesta Llei, amb altres modificacions de caràcter fiscal i en matèria d'immigració i d'arrendament de finques urbanes per tal d'assolir, durant la legislatura en curs i abans que expirin les pròrrogues obligatòries en els contractes d'arrendament vigents, un parc immobiliari a preu assequible suficient per cobrir les demandes d'àmplies capes de la societat que es trobin en risc d'exclusió residencial.

En aquest sentit, el títol I de la Llei regula de forma integral la inversió estrangera al Principat d'Andorra. Es redefineix el concepte d'inversió estrangera, tant per a persones físiques com jurídiques, i la categorització de la inversió estrangera, diferenciant la inversió estrangera directa de la immobiliària.

La Llei manté el règim d'autorització prèvia preceptiva per a la gran majoria de les inversions estrangeres, adient per compatibilitzar l'obertura de l'economia andorrana als capitals exteriors tot preservant d'afectacions negatives l'ordre públic i socioeconòmic del Principat.

La regulació de la inversió estrangera immobiliària transita del règim d'obertura establert l'any 2012 cap a un sistema més adaptat a les necessitats actuals, de creixement sostenible i sostingut en el temps.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

La novetat més destacada recau en la limitació de la inversió a l'adquisició d'un habitatge unifamiliar o un ~~màxim de dos pisos~~, apartaments o estudis, juntament amb els seus annexos —que en cap cas no podran excedir de **dos tres** places d'aparcament i d'~~un e tres~~ trasters o similars per pis— o l'adquisició de determinades places d'aparcament. També en destaca la prohibició de la inversió estrangera dedicada a la promoció immobiliària.

El text incorpora també, en la part final, un règim de seguiment en relació amb la materialització de la inversió estrangera que es declara, amb clara vocació de vetllar perquè la dita inversió sigui efectiva i de valor afegit. I aquest seguiment porta aparellat un règim sancionador, que pot donar lloc, en darrer terme, a la nul·litat de la inversió declarada i del vehicle utilitzat per fer-la efectiva.

El títol II modifica diverses disposicions de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, tenint en compte que els canvis en les tendències migratòries que afecten el nostre país condicionen en certs aspectes la normativa vigent i l'evolució de la societat comporta que tots aquests canvis s'hagin d'introduir en la dita normativa.

D'altra banda, cal recalcar que en matèria migratòria, en els últims temps s'ha constatat que certes figures legals que existeixen s'han emprat de tal manera que han portat a desvirtuar la finalitat amb la qual es van crear i és indispensable introduir certes limitacions per evitar derives que poden comportar abusos que afectin els treballadors.

L'aplicació pràctica de la Llei 9/2012 abans referida ha denotat com a necessària la introducció d'un seguit de modificacions puntuals i concretes, amb l'objectiu de posar fi a certes utilitzacions d'algun tipus d'autoritzacions d'immigració, així com per tenir les eines legals per tal que els usuaris que no respecten les disposicions legals puguin ésser sancionats d'acord amb el principi de legalitat que regeix el nostre ordenament jurídic i, d'altra banda, també introdueix algunes disposicions per corregir situacions anòmales constatables o poder regularitzar situacions concretes. Així doncs, aquesta Llei modifica els articles relatius a les autoritzacions de treball temporal tant per a treballadors d'empreses andorranes com per a treballadors d'empreses estrangeres desplaçats a Andorra, així com aquells relatius a les autoritzacions de residència i treball, a les autoritzacions per estudis i a les autoritzacions de residència i treball per compte propi. En segon lloc, aquesta Llei modifica la redacció de l'article relatiu a la seguretat i l'ordre públic i també modifica les disposicions relatives a les renovacions de les autoritzacions per a les quals s'han previst adaptacions.

Aquesta mateixa Llei inclou nous supòsits de denegació de les autoritzacions inicials així com d'anul·lació d'autoritzacions d'immigració i actualitza el règim infractor i s'introdueixen un seguit de salvaguardes pel que fa a les mesures de policia administrativa.

Aquestes mesures es complementen amb una disposició transitòria que clarifica el procediment a seguir pels sol·licitants d'autorització de residència i treball, que abans de l'entrada en vigor de la Llei, ja havien iniciat tots els tràmits per a l'obtenció de la inversió estrangera.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

El títol III es dedica a l'establiment d'un seguit de mesures en matèria turística, dirigides a promoure el creixement ordenat del sector turístic, la qual cosa, a més de garantir la sostenibilitat d'aquest sector, ha de permetre reforçar i prioritzar l'accés a l'habitatge, de conformitat amb el mandat contingut en l'article 33 de la Constitució.

Així doncs, el títol contempla la modificació de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, i preveu un seguit d'adaptacions al règim aplicable als habitatges d'ús turístic. De forma particular, s'incorpora un nou règim de renovació de les autoritzacions en qüestió, de manera que, de conformitat amb el nou article 35 *bis*, passen a tenir una durada de tres anys.

A través de la introducció d'una disposició addicional, i en consonància amb el principi de raonabilitat, s'estableix expressament que les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'han de renovar la primera vegada dins el termini de tres anys comptat a partir de la data referida. ~~A la mateixa disposició es preveu que no es pot acordar aquesta primera renovació en cas que l'HUT del què es tracti es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge.~~

~~Amb aquesta darrera previsió es pretén afavorir l'entrada al mercat d'habitatges d'aquelles unitats immobiliàries que es troben en edificis de caràcter essencialment residencials. No obstant això, es preveu una excepció a la prohibició de renovació abans referida, permetent-se l'atorgament d'una nova autorització, en cas que es demostrï que ha estat impossible llogar l'immoble després un període de sis mesos.~~

Tanmateix, s'incorpora com a novetat un règim relatiu a la inactivitat dels habitatges d'ús turístic. En aquests casos, es preveu que el ministeri competent en matèria de turisme ha de revocar l'autorització de l'HUT i ordenar la cancel·lació de la seva inscripció al Registre d'HUT i d'EGHUT.

Paral·lelament, i seguint el camí marcat per la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, s'estableix la suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic, suprimint-se l'horitzó temporal actualment contemplat en la Llei referida. Aquesta mesura, acompanyada de la coetània suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'apartaments turístics, també introduïda per aquesta Llei, ha de permetre regular el creixement del sector turístic, sobretot pel que respecta als tipus d'allotjament que, per les seves característiques, tenen una major vocació a ampliar el parc dels immobles que poden destinar-se a usos residencials.

En darrer terme, pel que respecta al títol III, és necessari destacar que, en relació amb els establiments de la modalitat de càmping, s'introdueix a la Llei 16/2017 de constant referència una regulació pròpia per establir expressament la

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

prohibició de pernотació i d'acampada en autocaravanes, caravanes, campers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, fora dels càmpings, de les zones d'acampada, de les àrees d'estada d'autocaravanes i de les àrees d'acollida d'autocaravanes.

A l'efecte de garantir la plena eficàcia d'aquesta disposició, s'instaura un règim sancionador propi en relació amb la vulneració de la prohibició de pernотació i d'acampada abans referida, i s'atribueix la competència inspectora i sancionadora al Departament de Policia, considerant que aquest Cos ja disposa de competències en matèria d'infraccions turístiques i que, a més, la vulneració de la prohibició de pernотació i d'acampada pot tenir també incidències en l'ordre públic i en la convivència ciutadana.

També convé remarcar l'encomanda que s'efectua al Govern per tal que elabori un projecte de llei a l'efecte d'incrementar la quota de tributació de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics, increment que s'ha de destinar entre d'altres a la formació dels professionals del turisme.

El títol IV crea un nou cos jurídic que persegueix, amb caràcter principal i prioritari, que els pisos buits i sense consum elèctric que es troben al Principat d'Andorra afluïn voluntàriament al mercat, en règim de venda o de lloguer, prioritàriament en condicions assequibles.

Es tracta d'una mesura excepcional en atenció a la necessitat existent, i amb caràcter transitori, acotada durant tres anys en el temps, amb l'objectiu de poder disposar del màxim nombre d'habitatges possibles al mercat, de venda o de lloguer, amb vista a l'any 2027, moment en què, si les circumstàncies ho permeten, es pretén deixar sense efectes la mesura de pròrroga forçosa dels contractes de lloguer.

Des d'un punt de vista constitucional, la norma pretén fer efectiu el vessant del dret a la propietat que afecta la seva funció social, **que queda desenvolupada**, en un moment de necessitat habitacional per a molts ciutadans. Perquè els poders públics també estan interpel·lats constitucionalment a promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne.

La mesura preveu, com a *ultima ràtio*, un mecanisme de cessió obligatòria en favor del Govern perquè l'immoble s'incorpori temporalment al parc públic d'habitatges a preu assequible —a través un procediment contradictori previ, amb totes les garanties— en cas que el titular persisteixi en la voluntat de no posar al mercat l'habitatge buit. Tot això per un termini acotat i a canvi d'un preu just.

Es tracta d'una mesura que, tot i incidir en darrer terme en el dret a la propietat privada tal com estava preconfigurada en l'imaginari col·lectiu de molts ciutadans, esdevé econòmicament eficient —perquè redueix el consum de pressupost públic per a la construcció d'habitatge, alhora que genera uns revinguts econòmics per al seu titular, inexistents fins a la data— implementable en el temps de forma pràcticament imminent —ja que suposa un estalvi temporal en l'obtenció del recurs en relació amb la construcció, de bell nou, d'habitatge a

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

preu assequible— i és menys consumidora de recursos i de territori, en un Estat com el nostre, amb poca disponibilitat de sòl.

La llei també crea el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible.

El títol V modifica diverses disposicions en l'àmbit tributari amb dos objectius clars.

Per una banda, desincentivar l'especulació immobiliària a curt termini, tot incrementant de forma sensible els tipus impositius i els recàrrecs dels impostos directes que graven les plusvàlues immobiliàries, però mantenint per a les persones físiques residents la reducció progressiva de la tributació en funció dels anys de tinença del bé transmès.

I, d'altra banda, incentivar la compra del primer habitatge per a residència habitual i permanent, a través de l'exempció en l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, incrementant el llindar del valor de l'immoble fins a 500.000 €, i els ingressos dels beneficiaris fins a quatre vegades el salari mínim interprofessional.

El títol VI modifica quatre articles de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, per contemplar el següent: que els plans d'ordenació i urbanisme parroquial contingui que, en el sòl urbanitzable, l'edificabilitat màxima i els usos globals de cada sector i la fixació del percentatge obligatori d'habitatges de protecció pública; que la previsió del desenvolupament d'habitatge públic, de compra i/o lloguer a preu assequible que no podrà ser inferior al 20% del planejament; i que la reserva de sòl que es destina a habitatges de protecció pública no podrà ser inferior al 50% del total de reserva previst.

La Llei conté diverses disposicions instrumentals que complementen o habiliten els mandats normatius establerts amb caràcter general en el cos de la norma. En destaca, entre altres, la disposició addicional primera, que contempla l'habilitació per a l'accés de a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatges, ~~la disposició addicional quarta que crea el Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, com a eina que ha de facilitar la identificació dels habitatges que s'ubiquen en el territori nacional,~~ i la disposició addicional cinquena que contempla el deure de col·laboració dels altres departaments de Govern i els comuns amb el ministeri competent en matèria d'interior pel que respecta al compliment de la normativa d'immigració.

La disposició final segona modifica la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, per tal de preveure l'obligació d'inscriure al llibre registre de socis la informació relativa al tipus de residència del titular de les accions o participacions. Addicionalment, la disposició final tercera modifica la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra per tal d'ajustar-la a les noves modificacions operades en la regulació de la inversió estrangera.

La disposició final quarta modifica la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, amb l'objectiu d'endurir

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

el règim sancionador associat a la recuperació fraudulenta de l'habitatge arrendat per a ús propi. La disposició final cinquena modifica la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i la innovació, pel que respecta al termini per sol·licitar la declaració de societat mercantil *startup* i per deixar sense efecte la disposició transitòria relativa als criteris per a la concessió de les autoritzacions de residència i treball per compte propi. La disposició final sisena modifica a l'alça el tipus de gravamen de l'impost sobre els habitatges buits.

La disposició final xx modifica la Llei d'expropiació de 1993 per incloure l'interès social com a causa que justifica una expropiació. I la disposició final xx modifica l'article 3 de la Llei 15/2021, de 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

Finalment, la Llei culmina amb tres disposicions finals de tancament que, respectivament, habiliten el desenvolupament reglamentari de la Llei, encomanen la consolidació de textos i en marquen l'entrada en vigor.

Es tracta, en definitiva, d'una Llei que recull un conjunt sistematitzat de mesures transversals que pretenen mantenir i fer compatible el desenvolupament econòmic pròsper i de valor afegit que vivim, juntament amb una inversió estrangera de qualitat, amb un creixement demogràfic harmònic i equilibrat, que promogui el dret a l'habitatge digne de les persones que viuen i treballen a Andorra, tot respectant el territori i l'entorn natural.

MOTIVACIÓ

No creiem adequat qualificar aquesta situació de "paradoxa de resolució complexa", atès que les paradoxes no són sinó opinions contràries a les opinions comunes, que no requereixen de solució i per tant no és el millor adjectiu a la situació de l'habitatge al nostre país.

La resta de cavis són en coherència amb les esmenes presentades.

Esmena 3**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 9, amb el redactat següent:

Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

1. L'inversor definit a l'article 1, apartats 1a) o 1b), té dret a obtenir l'autorització prèvia per a una inversió estrangera immobiliària quan, a banda de no incórrer en motiu de prohibició ni de no autorització previst en la llei, amb la inversió no esdevé propietari ni adquireix drets reals sobre més de:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

a) Una parcel·la de terreny en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.

b) O d'un habitatge unifamiliar, ~~o dos pisos, apartaments o estudis,~~ **un pis, apartament o estudi**, juntament amb els seus annexos, que en cap cas no podran excedir de ~~tres~~ **dues** places d'aparcament i ~~de tres d'~~ **un** trasters o similars per pis.

~~c) O de tres places d'aparcament.~~

MOTIVACIÓ

En coherència amb el nostre programa electoral, i amb la resta d'accions que hem desenvolupat en aquest sentit.

Si el que volem és limitar al màxim la inversió estrangera, proposem una rebaixa dels bens immobles als quals es pot accedir.

Esmena 4**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 9.5, amb el redactat següent:

“Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

(...)

5. Es prohibeix la inversió estrangera que tingui per objecte la promoció urbanística o la promoció immobiliària, entesa aquesta darrera com l'adquisició i/o la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los.

S'exceptuen les promocions immobiliàries que es destinen a l'arrendament **a preu assequible** d'habitatges per a residència habitual i permanent i sempre que la titularitat es mantingui un mínim de deu anys. S'inclou la inversió vinculada als dits habitatges, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als habitatges de lloguer. Els habitatges destinats a arrendament que es construeixin a l'empara d'una autorització d'inversió estrangera immobiliària no podran ser alienats fins que hagin transcorregut almenys deu anys a comptar de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, llevat de pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

(...)"

MOTIVACIÓ

Creiem que el problema de l'habitatge a Andorra no és la manca d'arrendament de l'habitatge, sinó d'arrendaments a preu assequible.

Esmena 5**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 18, amb el redactat següent:

Article 18. Sancions administratives

1. La realització d'una inversió estrangera, si aplica l'article 15, comportarà a cada infractor, a més de la nul·litat, una multa d'entre ~~40.000 i 20.000~~ **20.000 i 40.000** euros.
2. La realització d'una inversió estrangera, si aplica l'apartat 1 de l'article 16, comportarà a cada infractor una multa per un import equivalent al ~~25%~~ **50%** del valor de la inversió, amb un mínim de ~~50.000~~ **100.000** euros.
3. En defecte de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres de les inversions estrangeres no sotmeses a autorització prèvia, o de la liquidació d'una inversió estrangera, transcorreguts 30 dies de la data d'efectes, l'infractor serà sancionat amb una multa de ~~5.000~~ **10.000** euros.
4. En el cas que les informacions o la documentació que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera requereixi en compliment de les funcions que li imposa aquesta Llei, siguin incorrectes o incompletes, cada infractor serà sancionat amb una multa d'entre ~~15.000 i 30.000~~ **30.000 i 60.000** euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.
5. En el cas que el representant de la societat, en el marc de l'article 13 apartat 3, efectui una declaració disconforme amb el contingut del llibre registre de socis, serà sancionat amb una multa de ~~45.000~~ **30.000** euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.
6. Les infraccions prescriuen en el termini de ~~tres anys~~ **cinc anys** des del seu coneixement pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. El termini de prescripció s'interromp amb la incoació del procediment sancionador.
7. Les sancions prescriuen en el termini de ~~dotze mesos~~ **vint-i-quatre mesos**. El termini de prescripció es computa a partir de la data en què les sancions han esdevingut fermes.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

8. El procediment sancionador se subjecta al reglament regulador del procediment vigent i, subsidiàriament, al Codi de l'Administració.

9. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera pot adoptar mesures cautelars en qualsevol moment del procediment sancionador, amb la finalitat d'impedir actes o omissions que suposin infracció de la llei.

MOTIVACIÓ

Creiem que cal ser més durs amb les sancions si realment volem que siguin efectives. D'altra banda, creiem que un problema tant important per a la ciutadania, la prescripció ha de ser superior.

Esmena 6**De modificació**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

Article 23. Modificació de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

1. La persona que desitja contractar els serveis d'una empresa estrangera per executar un treball concret a Andorra, **per al desenvolupament del qual no existeixen empreses legalment autoritzades al Principat d'Andorra**, ha de sol·licitar i obtenir una autorització d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres. ~~Aquest tipus d'autorització d'immigració únicament és possible per a treballadors d'empreses legalment constituïdes i registrades en un estat membre de la Unió Europea o de l'Associació Europea de Lliure Comerç, a l'excepció dels treballadors d'empreses estrangeres que venen a realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o per compte d'una empresa pública. En aquest supòsit queda prohibit el desenvolupament d'una activitat laboral incomplint les condicions essencials del contracte de treball.~~

[...]

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemócrata

5. En el supòsit particular de les autoritzacions d'immigració temporals per a treballadors d'empreses estrangeres atorgades per realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública ~~o uns treballs per a empreses públiques~~, la durada de l'autorització s'adequa a la durada dels treballs que s'hagin de realitzar, encara que aquesta sigui superior a sis mesos, ~~sens perjudici que la durada de l'autorització inicial és de sis mesos i les seves prèrrogues són de la mateixa durada.~~

6. Una persona o empresa que desitgi contractar els serveis d'una empresa estrangera o d'un professional autònom estranger per una durada curta, és a dir, que en cap cas no excedeixi trenta dies naturals per any natural, no ha de sol·licitar cap autorització d'Immigració, tot i que ha de cursar una comunicació prèvia per escrit al Servei d'Immigració, i si la contractació és igual o superior a cinc dies hàbils, ha de satisfer la taxa corresponent, la forma de pagament de la qual es fixa per via reglamentària. ~~Aquesta comunicació únicament és possible per a treballadors d'empreses o treballadors autònoms legalment registrats en els països de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.~~

~~7. L'empresa o la persona andorrana beneficiària dels serveis prestats per treballadors estrangers dependents d'una empresa estrangera que hagi estat sancionada per incompliments de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot sol·licitar ni obtenir una autorització d'aquest tipus, ni efectuar cap notificació de treballs de curta durada fins que hagin transcorregut com a mínim dotze mesos a comptar de la data de la notificació de la resolució ferma de l'expedient sancionador.~~

~~L'empresa estrangera que desplaça treballadors al Principat d'Andorra per prestar un servei en els termes d'aquest article que sigui responsable d'algun incompliment de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot tornar a desplaçar treballadors al Principat d'Andorra durant un termini de mínim dotze mesos."~~

MOTIVACIÓ

La contractació fora de quota ha de ser un recurs extraordinari, quan no es pot contractar amb empreses del país, o únicament per respondre a l'interès general.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Esmena 7**De modificació**

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

Article 59. Addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

S'addiciona la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactada de la manera següent:

“Disposició addicional segona. Primera renovació de les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic

1. Les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge s'han de renovar la primera vegada a partir del tercer any comptat des de la data referida **i en les mateixes condicions prèvies que es van autoritzar abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei.** El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

A partir de la data d'entrada de la sol·licitud de primera renovació, el ministeri competent en matèria de turisme ha de realitzar les inspeccions corresponents d'acord amb el calendari d'inspeccions que es determini reglamentàriament.

~~2. Es prohibeix la renovació referida a l'apartat anterior en cas que l'HUT corresponent es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge. A l'efecte d'aquest apartat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.~~

~~3. Per excepció al que preveuen l'apartat 2 anterior i la disposició addicional tercera, s'ha d'acordar una nova autorització d'habitatge d'ús turístic en cas que el titular del registre de l'HUT afectat per la prohibició de renovació justifiqui suficientment la impossibilitat de llogar la unitat immobiliària com a habitatge.~~

~~A aquest efecte, dins el termini màxim de divuit mesos, o de dos anys en el cas d'execució de treballs per adequar la unitat com a habitatge, segons previst a la lletra b, comptat a partir de la data de no renovació, la persona interessada ha de presentar la sol·licitud d'autorització i ha d'acreditar la concurrència d'algun dels supòsits següents:~~

~~a) La unitat immobiliària ha estat destinada al mercat de lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant, com a mínim, els sis~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

~~mesos anteriors a la data de presentació de la nova sol·licitud d'autorització, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.~~

~~b) L'ús de la unitat immobiliària ha estat cedit voluntàriament al Govern, en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, i l'ús de l'habitatge no ha estat adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, una vegada transcorreguts, com a mínim, sis mesos des de la data de la signatura del conveni o acord corresponent i, si escau, des de la finalització dels treballs necessaris per a l'adequació de la unitat com a habitatge.~~

~~La destinació de la unitat immobiliària al mercat de lloguer, prevista a la lletra a., o la cessió de l'ús a Govern, prevista a la lletra b., s'ha d'haver efectuat, tot tardar, dins els tres mesos següents a la data de no renovació.~~

~~Reglamentàriament s'ha d'establir la documentació acreditativa que s'ha de presentar conjuntament amb la sol·licitud d'autorització.~~

~~Per tal de verificar la concurrència d'algun dels supòsits anteriors, el ministeri competent en matèria d'habitatge i l'Institut Nacional de l'Habitatge han de prestar la col·laboració que sigui requerida pel ministeri competent en matèria de turisme i transmetre-li la informació necessària a aquest efecte.~~

~~4.3. A la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, el ministeri competent en matèria de turisme ha d'informar:~~

~~a) Tots els titulars de registres d'HUT sobre la data en què expirarà l'autorització corresponent i, si escau, si l'HUT es troba afectat per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.~~

~~b) Les EGHUT que, dins el parc immobiliari que gestionen, comptin amb HUT que estiguin afectats per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.~~

~~c) Els comuns sobre les autoritzacions dels HUT radicats a les seves respectives parròquies l'autorització dels quals no es renovarà en virtut de l'apartat 2 anterior, amb la consegüent cancel·lació del Registre, una vegada transcorregut el termini de tres anys.~~

MOTIVACIÓ

Ens assemblem que aplicar les condicions de la nova llei a titulars que no les podran complir és una aplicació retroactiva de la present llei, que causa un efecte desfavorable de la mateixa i, per tant, pot incórrer en vici d'inconstitucionalitat.

Esmena 8**De modificació**

Es proposa modificar l'article 66 del Projecte de llei, tal i com segueix:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata**“Article 66. Definició d’habitatge**

Als efectes de la present Llei, s’entén per habitatge l’edificació habitable la destinació de la qual sigui servir de residència per a persones **físiques o emprada per aquesta finalitat**, que estigui ubicada en immobles que hagin estat dividits o siguin susceptibles de divisió en règim de propietat horitzontal conforme a la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal, o bé que estigui situada en un edifici plurifamiliar que no ha estat objecte de divisió en règim de propietat horitzontal però que està destinat a lloguer, **inclosos els espais i els serveis comuns de l’immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats**. Per tenir la consideració d’habitatge, l’edificació habitable ha de ser susceptible, ja sigui immediatament o prèviament a la realització dels treballs d’adequació que siguin convenients, de gaudir del certificat o cèdula d’habitabilitat.”

MOTIVACIÓ

En l’article 9.5 d’aquest projecte de llei es defineix habitatge amb aquests mateixos termes i per coherència ho formulem en aquest article.

Esmena 9**De modificació**

Es proposa modificar l’article 67 del Projecte de llei, tal i com segueix:

Article 67. Definició d’habitatge buit

1. Als efectes de la present Llei, té la consideració d’habitatge buit l’edificació habitable definida a l’article 66 que es trobi en algun o diversos dels següents supòsits:

- Que no gaudeixi de contracte de subministrament d’energia elèctrica.
- Que tot i gaudint de contracte de subministrament d’energia elèctrica, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l’1 de gener de 2024.
- Que no gaudeixi de subministrament d’aigua potable.
- Que tot i gaudint de contracte de subministrament d’aigua potable, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l’1 de gener de 2024

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

e) Que hagi estat desocupada ininterrompudament sense causa justificada **per una causa imputable al propietari o al titular del dret real que legitima per llogar** durant, com a mínim, els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.

1. No es consideren en cap cas habitatges buits:

a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.

b) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals, de salut **o de situacions de discapacitat**.

c) Els habitatges destinats a la venda, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat segons les dades de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

d) Els habitatges destinats a lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat segons les dades de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

e) Els habitatges en els quals s'estiguin duent a terme obres de reforma o rehabilitació, durant el termini de vigència de la llicència atorgada.

f) Els habitatges que siguin objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial que afecti els drets derivats de la titularitat. **L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.**

MOTIVACIÓ

Considerem necessari justificar millor els supòsits en que no es considera habitatge buit i reforçar la prevenció contra l'ocupació il·legítima d'habitatges.

Esmena 10**De modificació**

Es proposa modificar l'article 69 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Article 69. Procediment d'actuació davant de la consideració d'un habitatge com a buit

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

1. La consideració per part de Govern d'un habitatge com a buit conforme a les previsions d'aquesta Llei comportarà l'inici del procediment administratiu previst al present article, el qual té caràcter contradictori i es regeix per les disposicions del Codi de l'Administració, amb les particularitats següents:

a) Es consideraran persones interessades afectades les persones físiques o jurídiques titulars dels habitatges, així com els titulars de dret de superfície, usdefruit o qualsevol altre dret real que atorgui facultats de disposició sobre **dret de domini o de propietat de l'habitatge**.

b) El procediment s'iniciarà amb un requeriment adreçat al titular o administrador de l'habitatge concernit informant-lo que el dit habitatge es troba en algun o diversos dels supòsits establerts en l'article 67 per ser considerat buit i se li atorgarà un termini de 3 mesos per tal que acrediti que l'habitatge no es troba en cap dels supòsits establerts en el dit article per ser considerat buit.

c) El requeriment contindrà l'avertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepció del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificació que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es podrà declarar l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

2. L'acreditació, en el termini que preveu l'apartat 1.b) del present article, que l'habitatge es troba en algun dels supòsits previstos a l'article 67.2 de la present Llei o bé l'aportació de la justificació que legítimament suficientment la desocupació de l'habitatge en el mateix termini, comportaran la finalització i l'arxiu del procediment administratiu previst en aquesta Llei.

3. La simple manifestació de la voluntat de posar l'habitatge al mercat de venda o de lloguer que es preveu a l'apartat 1.c) del present article no serà suficient per donar per finalitzat el procediment previst en la present Llei, essent preceptiva l'acreditació que l'habitatge es troba en venda o en lloguer de forma inequívoca a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.

4. En el supòsit d'haver-se manifestat la voluntat de cedir l'ús de l'habitatge al Govern perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible en les condicions establertes, serà necessari que la cessió voluntària de l'ús al Govern es verifiqui en el termini màxim de tres mesos a comptar de la manifestació del titular de l'habitatge buit, mitjançant la signatura del corresponent conveni o acord de cessió temporal."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata**MOTIVACIÓ**

Es tracta de concretar que es tracta de titulars que tenen dret de domini o de propietat, amb les facultats de disposició, ús i gaudi del bé.

Esmena 11**De modificació**

Es proposa modificar l'article 72 del Projecte de llei, tal i com segueix:

Article 72. Condicions econòmiques de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits

1. Des del moment en què l'ús de l'habitatge sigui adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, el propietari tindrà dret a percebre una compensació econòmica, d'acord amb les condicions següents:

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible ~~que aprovi el Govern~~ **determinat per l'Institut Nacional de l'Habitatge** per a l'habitatge en qüestió i que es preveu en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.

b) En el cas de resultar necessaris, tots els treballs per deixar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per al seu arrendament seran assumits i executats íntegrament pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, i el seu cost es deduirà de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de les dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament les dites despeses.

c) Les despeses de gestió, conservació i manteniment de l'habitatge del qual s'adjudiqui l'ús seran a càrrec del ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge i es deduiran de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament dites despeses.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

d) L'eventual manca de pagament de la renda per part de la persona adjudicatària de l'habitatge a preu assequible serà assumida íntegrament per Govern, sense que en cap cas pugui perjudicar o disminuir el dret a la compensació econòmica que correspon al propietari.

2. En els supòsits en què el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, hagi assumit i executat treballs necessaris per posar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per a l'arrendament de l'habitatge en qüestió i, a més, operi la finalització de la cessió obligatòria i temporal per la causa prevista a l'apartat b) de l'article següent, el propietari mantindrà un deute amb Govern per la part del cost dels treballs pendent de compensar.

3. En cas de no resultar possible abonar la compensació econòmica al titular o propietari de l'habitatge per qualsevol causa, el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge procedirà a consignar a la Batllia d'Andorra els imports corresponents, que quedaran a disposició de la persona física o jurídica que s'identifiqui degudament d'acord amb la normativa vigent, i que acrediti degudament mitjançant els corresponents títols l'adquisició i/o tinença de l'habitatge i el seu beneficiari efectiu, l'origen i la regularitat de la seva titularitat, propietat o tinença, i que faciliti tota la informació i les dades necessàries segons la normativa legal vigent perquè es pugui efectuar el corresponent abonament.“

MOTIVACIÓ

En coherència amb les esmenes presentades en relació al preu assequible i la seva definició.

Esmena 12**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 75, amb el redactat següent:

Article 75. Modificació de la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats

Es modifica la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, que queda redactada de la manera següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

“Disposició addicional segona. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatius en les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra

1. Els obligats tributaris que obtinguin guanys de capital de caràcter especulatiu, derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra, estan sotmesos al recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional. Als efectes d'aquesta disposició, s'assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra els actes esmentats a les lletres a), b), c) i d) de l'apartat 1 de l'article 45 bis.

2. Es consideren guanys de capital de caràcter especulatiu els derivats de les transmissions esmentades a l'apartat anterior, quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de cinc anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari.

3. El recàrrec especial es calcula aplicant el tipus sobre l'import del guany de capital establert en funció del període transcorregut des de la data d'adquisició, determinat d'acord amb les regles previstes en aquesta Llei.

Si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d'adquisició és inferior a 2 anys, el tipus a aplicar és el ~~10%~~ **20%**. Si aquest període és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del ~~5%~~ **10%**. **Si aquest període és igual o superior a 5 anys i inferior a 10 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.**

No obstant això, en el cas de promocions immobiliàries de nova construcció, únicament estaran sotmesos al recàrrec especial els guanys quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de dos anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari. En aquest cas, el tipus que s'ha d'aplicar és del ~~5%~~ **10%**.

4. El recàrrec especial es merita en el moment en què es produeix la transmissió dels béns als quals es refereix l'apartat 1 anterior.

5. Els obligats tributaris han de liquidar el recàrrec especial i ingressar l'import al ministeri encarregat de les finances d'acord amb el procediment previst als articles 45 bis i 45 ter, en els terminis i les condicions que s'estableixen reglamentàriament.

6. El recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional té la consideració de quota de l'impost sobre societats.”

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata**MOTIVACIÓ**

Des del nostre grup parlamentari, creiem que hem de ser més valents a l'hora de taxar per evitar la especulació en la inversió estrangera.

Esmena 13**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 76, amb el redactat següent:

Article 76. Modificació de l'article 27 bis de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques

Es modifica l'apartat 3 de l'article 27 bis de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

"Article 27 bis. Càlcul dels guanys i de les pèrdues de capital en transmissions d'immobles situats al Principat d'Andorra

[...]

3. El guany o la pèrdua de capital que resulti segons les regles dels apartats anteriors, i que s'hagi generat durant un període de temps superior a sis anys, es corregeix mitjançant l'aplicació dels coeficients multiplicadors següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat propietat de l'obligat tributari:

- a) 0,8 **1,0** entre sis anys i un dia i set anys
- b) 0,6 **0,8** entre set anys i un dia i vuit anys
- c) 0,4 **0,6** entre vuit anys i un dia i nou anys
- d) 0,2 **0,4** entre nou anys i un dia i deu anys

El nombre d'anys es determina, i s'ajusta per excés, de data a data en què l'immoble o el dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquest efecte, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble.

[...]."

MOTIVACIÓ

Des del nostre grup parlamentari, creiem que hem de ser més valents a l'hora de taxar per evitar la especulació en la inversió estrangera.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Esmena 14**De modificació**

Es proposa modificar el redactat de l'article 77, amb el redactat següent:

Article 77. Modificació de la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques

Es modifica la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactada de la manera següent:

“Disposició addicional novena. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatius en les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra

1. Els obligats tributaris que obtinguin guanys de capital de caràcter especulatiu derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra estan sotmesos al recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional. Als efectes d'aquesta disposició, s'assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra els actes esmentats a les lletres a), b), c) i d) de l'apartat 1 de l'article 27 bis.
2. Es consideren guanys de capital de caràcter especulatiu els derivats de les transmissions esmentades a l'apartat anterior, quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de cinc anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari.
3. El recàrrec especial es calcula aplicant el tipus sobre l'import del guany de capital establert en funció del període transcorregut des de la data d'adquisició, determinat d'acord amb les regles previstes a l'apartat 2 de l'article 27 bis.
Si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d'adquisició és inferior a 2 anys, el tipus a aplicar és el ~~40%~~ **20%** Si aquest període és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del ~~5%-10%~~. **Si aquest període és igual o superior a 5 anys i inferior a 10 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.**
4. El recàrrec especial es merita en el moment en què es produeix la transmissió dels béns als quals es refereix l'apartat 1 anterior.
5. Els obligats tributaris han de liquidar el recàrrec especial i ingressar l'import al ministeri encarregat de les finances d'acord amb el procediment previst als articles 51 *bis* i 51 *ter*, en els terminis i les condicions que s'estableixen reglamentàriament.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

6. El recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional té la consideració de quota de l'impost sobre la renda de les persones físiques.”

MOTIVACIÓ

En coherència amb l'esmena anterior.

Esmena 15**D'addició**

Es proposa afegir un nou títol VI al Projecte de Llei, integrat de 4 articles. tal i com segueix:

Títol VI. Modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000**1. Modificació de l'article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme**

"Article 71. Contingut general dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial
Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les determinacions de caràcter general següents:

- a) Objectius del Pla referits a la parròquia.
- b) Qualificació urbanística del sòl, amb indicació gràfica i numèrica de les superfícies assignades a cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) i la divisió dels sòls urbà i urbanitzable en unitats d'actuació.
- c) Estudi justificat de l'edificabilitat global de la parròquia, calculat en aplicació de les disposicions vigents abans de la publicació de la present Llei, segons s'estableix a l'article 23, i de l'edificabilitat resultant del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.
- d) Estructura general del territori integrada pels elements determinants del desenvolupament urbà projectat i pels sistemes generals de comunicació, les zones de protecció, els equipaments comunitaris per a serveis públics i els espais lliures destinats a parcs i zones verdes de caràcter públic.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

e) En el sòl urbanitzable, l'edificabilitat màxima i els usos globals de cada sector i la fixació del percentatge obligatori d'habitatges de protecció pública.

fe) Situació actual i previsions de futur amb relació a la captació i la distribució d'aigua potable i el tractament de depuració de les aigües residuals.

gf) Mesures de protecció que s'adopten amb relació als edificis, espais o elements d'interès històric, monumental o cultural.

hg) Descripció, en cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable), de les edificacions i instal·lacions bastides abans de la vigència del Pla i que, pel fet de ser incompatibles o disconformes amb les seves previsions, queden expressament qualificades de fora d'ordenació en els termes de l'article 126.

ih) Mesures de protecció que s'adopten amb relació al paisatge, el medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

ji) Indicació de les circumstàncies segons les quals serà procedent, quan escaigui, fer la revisió del Pla d'ordenació en funció dels paràmetres de població, l'índex de creixement demogràfic, la previsió de l'increment de l'activitat econòmica, l'aigua i la resta de recursos naturals, les infraestructures existents i planificades, els equipaments existents i planificats, els requeriments de mobilitat, el paisatge, la imatge de la parròquia i altres factors que hi incideixin."

2. Modificació de l'article 72 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, tal i com segueix:

"Article 72. Contingut específic dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial

A més de les determinacions generals establertes a l'article precedent, els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les de caràcter específic següents:

(...)

2. En sòl urbanitzable:

a) Delimitació del perímetre i divisió en unitats d'actuació en funció de les previsions de desenvolupament per zones, sectors o agrupament de finques amb vocació d'obtenir la qualificació de sòl urbà.

b) Assignació a cada unitat d'actuació d'usos, tipologies de construcció, aprofitament urbanístic i percentatge de terreny de cessió obligatòria, amb

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

definició de volums, alçades, cobertes, tractament i característiques estètiques de les edificacions i llurs entorns.

c) Previsió del desenvolupament dels sistemes de l'estructura general d'ordenació urbanística i del traçat de les vies i de les xarxes de subministrament de tots els serveis necessaris.

d) Previsió dels emplaçaments per a equipaments i serveis públics en general, amb vista a les necessitats futures i en la mesura que el sòl urbanitzable podrà obtenir la qualificació d'urbà.

e) Previsió del desenvolupament d'habitatge públic, de compra i/o lloguer a preu assequible que no podrà ser inferior al 20% del planejament.

(...)”.

3. Modificació del article 81 la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000

“Article 81. Reserva de sòl per a equipaments, aparcaments i espais públics i habitatges de protecció pública

La planificació ha de preveure, en funció de la piràmide d'edat i la previsió de creixement de la població, les característiques dels sectors d'activitat econòmica i la seva implantació al territori parroquial, i tenint en compte els dèficits existents en l'actualitat, les reserves de sòl següents:

1. Reserva de sòl per a zones verdes, parcs, jardins i espais lliures en la proporció suficient per habitant i prop de les zones amb més densitat d'habitatges. No obstant això, la proximitat a terrenys comunals no urbanitzables destinats a espais naturals accessibles pot incidir en la magnitud d'aquesta reserva de forma justificada.
2. Centres culturals, docents i sanitaris en una proporció adequada a la població, i agrupats segons els mòduls necessaris per formar unitats completes. Es computen els centres públics i privats indistintament, i a l'hora de situar-los s'ha de tenir en compte la seva facilitat de comunicació amb els nuclis d'habitatges.
3. Aparcaments públics per a vehicles en una proporció adequada per resoldre l'estacionament i la rotació en funció de la vocació de cada unitat d'actuació, i atenent el seu caràcter residencial, comercial, turístic, industrial o d'un altre tipus. Els plans d'ordenació i urbanisme parroquials han de tenir cura de cobrir els dèficits estructurals existents a les zones d'edificació consolidada. En zones

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

específicament destinades a usos industrials o de serveis, i en funció de les necessitats derivades d'aquests usos, el Govern, per directriu d'ordenació, pot establir reserves superiors.

4. Habitatges de protecció pública, destinats únicament al lloguer o la compra, en funció de les necessitats socials detectades i de la programació prevista en aquest sector. **El destí d'aquesta reserva de sòl no podrà ser inferior al 50% del total de reserva previst.**"

MOTIVACIÓ

Considerem que cal afegir un nou títol per seguir amb l'esquema proposat a la Llei òmnibus, compte tingut que proposem la modificació de tres articles de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

1. Considerem necessari que els plans d'ordenació i urbanisme parroquial incorporin aquests determinants en el sòl urbanitzable.

2 i 3. Per a nosaltres, la solució a llarg termini passa per habitatge d'ús social públic i per habitatge de preu assequible públic i també de fórmula mixta, ja que entenem que per ampliar el parc d'aquest darrer tipus d'habitatge cal la concertació i la coordinació de propietaris, Govern i comuns.

Esmena 16**D'addició**

Es proposa afegir un nou article al Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Article xxx. Compliment de la funció social de la propietat

1. L'exercici del dret de propietat ha de complir la seva funció social.
2. Hi ha incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges quan:
 - a) Els propietaris incompleixin el deure de conservació i rehabilitació de l'habitatge, sempre que això comporti un risc per a la seguretat de les persones i se'ls hagi garantit, si en demostren la necessitat, els ajuts públics suficients per a afrontar el cost de la conservació o la rehabilitació de l'habitatge.
 - b) L'habitatge o l'edifici d'habitatges estiguin desocupats de manera permanent i injustificada durant un període de més de dos anys. Ni l'ocupació d'aquests habitatges sense títol habilitant ni la transmissió de llur titularitat a favor d'una

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

persona jurídica no alteren la situació d'incompliment de la funció social de la propietat.

c) L'habitatge estigui sobre ocupat.“

MOTIVACIÓ

Considerem necessari descriure el compliment social de la propietat donat que no tenim una llei específica del dret a l'habitatge que ho inclogui i que ara amb aquest projecte se'n parli.

Esmena 17**D'addició**

Es proposa afegir un nou article al Projecte de Llei, tal i com segueix:

“Article XX Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible

1. El Govern incorpora al pressupost general per a l'exercici del 2024 el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible, que integra: l'estat de despeses, els crèdits corresponents als projectes destinats a impulsar, els plans o les accions destinats a l'objecte de la construcció d'habitatges de protecció pública i de preu assequible, i l'estat d'ingressos i els drets econòmics que es preveuen liquidar durant l'exercici per finançar-los.

2. El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança d'acord amb l'ordre i les tipologies següents:

a) Impostos finalistes

El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança mitjançant els drets liquidats i cobrats següents: en concepte de creació d'un impost sobre els habitatges buits.

b) Dotacions del pressupost de l'Administració pública.

Un cop exhaurit el finançament dels impostos finalistes, les dotacions pressupostàries que integren el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es financen, en funció de les disponibilitats, amb els ingressos genèrics previstos al pressupost de l'Administració general.”

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

MOTIVACIÓ

Entenem necessari comptar amb un fons governamental dedicat a l'habitatge de protecció pública perquè es garanteixi l'accés a l'habitatge, el dret a un habitatge digne a preu assequible, ha de ser una prioritat clara i un element central de la política pública. La crisi de l'habitatge no es pot abordar únicament mitjançant una mesura aïllada i a mitjà termini com l'adquisició de propietats per a lloguer assequible. Factors com l'especulació immobiliària, l'augment dels preus de l'habitatge i la manca de regulació adequada del mercat immobiliari, contribueixen a la crisi. Per tant, és necessari prendre mesures complementàries per afrontar aquesta situació de forma íntegra.

Per a nosaltres, la solució a llarg termini passa per habitatge d'ús social públic i per habitatge de preu assequible públic i també de fórmula mixta, ja que entenem que per ampliar el parc d'aquest darrer tipus d'habitatge cal la concertació i la coordinació de propietaris, Govern i comuns. Només amb planificació, coordinació i concertació es millorarà l'accés a l'habitatge.

Esmena 18

De supressió

Es proposa suprimir la disposició addicional quarta.

~~Disposició addicional quarta. Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges~~

~~1. Es crea un únic Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, degudament georeferenciat, que incorpori, com a mínim, l'adreça vinculada al Registre Estadístic del Territori, el número del Codi d'Edificis de Seguretat de les Instal·lacions (CESI), la referència cadastral, i la referència al registre informàtic de cèdules i certificats d'habitabilitat.~~

~~2. Aquest Registre es crea per garantir el principi de "només una vegada", conforme al qual els ciutadans i les empreses proporcionen les dades i documents només un cop en els seus contactes amb l'Administració pública i altres entitats públiques, les quals prenen mesures per compartir i reutilitzar aquestes dades internament. Així, a través d'aquest Registre, es promou la comunicació electrònica i automatitzada i els principis d'interoperabilitat i de seguretat en la implantació i la utilització dels serveis digitals per l'Administració.~~

~~3. El Número nacional d'Identificació dels Habitatges (NIH) és una clau alfanumèrica que assigna el Govern, segons la qual s'estableix~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

~~reglamentàriament. Aquest número és públic i serveix tant per identificar els habitatges com per georeferenciar-los.~~

~~4. El Número d'Identificació identifica unívocament cada habitatge dins del territori nacional i s'ha de referenciar en qualsevol tràmit que s'efectuï prop de l'Administració, juntament amb les altres dades que escaiguin de conformitat amb la normativa que resulti d'aplicació.~~

~~5. A l'efecte de crear el Registre previst a l'apartat 1, i tenint en consideració que les administracions públiques han d'assegurar un nivell adequat d'interoperabilitat organitzativa, semàntica i tècnica de les dades, de les informacions i dels serveis que gestionen en l'exercici de les seves competències, per evitar la discriminació de les persones per raó de la seva elecció tecnològica, els comuns han de subministrar al Govern tota la informació que resulti necessària i, en particular, la cartografia cadastral amb les dades que no tenen la consideració de dades cadastrals protegides.~~

~~Aquesta disposició s'ha d'entendre sense perjudici de la facultat d'accés a la informació protegida del cadastre prevista per la lletra d. de l'apartat 3 de l'article 30 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i de les habilitacions d'accés previstes per la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge i per aquesta Llei.~~

MOTIVACIÓ

En coherència a les demandes que ja hem fet des del grup parlamentari socialdemòcrata, i de l'encomana a Govern que es va aprovar en sessió de del debat en matèria d'habitatge celebrat el 16 de novembre de 2023, on es va acordar encomanar a Govern posar en marxa, en el termini de divuit mesos, el Registre Nacional de la Propietat.

Esmena 19**D'addició**

Es proposa afegir una disposició addicional amb el redactat següent:

"Disposició addicional XX. Pla pel Dret a l'habitatge

S'encomana al Govern prendre les disposicions oportunes per a la creació i execució d'un Pla pel Dret a l'habitatge 2025-2029, un document estratègic de

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

planificació i d'actuació per garantir el dret a l'habitatge i la seva funció social amb la participació dels principals agents implicats.”

MOTIVACIÓ

Considerem necessària l'elaboració d'una planificació en matèria d'habitatge, actualment inexistent, elaborada juntament amb tots els actors públics i privats implicats directament o indirectament en les polítiques d'habitatge a Andorra.

Esmena 20**De modificació**

Es proposa afegir una nova disposició final amb el redactat següent:

Disposició final XX. Modificació de la Llei 24/2023, del 28 de novembre, mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges:

"b) Quan la part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat, en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

~~Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, la part arrendadora ha de justificar el parentiu corresponent i adjuntar una declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.~~

~~La part arrendatària, en el moment en què se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica, que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.~~

~~Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora o, si escau, la part arrendatària familiar ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

~~causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.~~

~~En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.~~

~~Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.~~

~~Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.~~

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, es seguirà el següent procediment:

1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:

1.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.

2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.

3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada de:

3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.

3.4. Exposició dels motius pels quals la part arrendatària considera que la part arrendadora està fent un ús fraudulent de l'excepció, si escau.

4. Una vegada entregada la documentació, el ministeri competent en matèria d'habitatge tindrà la obligació d'obrir una investigació d'ofici, analitzant les dades aportades, i totes aquelles que es consideren necessàries (propietats arrendades a nom de la part arrendadora, habitatge actual de a qui es destinarà l'habitatge, etc.). La investigació haurà de concloure's, abans de la finalització del contracte, amb un informe a conèixer per la part arrendatària i la part arrendadora, on s'indiqui si figuren indicis d'ús fraudulent de l'excepció.

Atenent a les conclusions del referit informe:

4.1. Si el ministeri en matèria d'habitatge detecta que existeixen indicis o evidències d'ús fraudulent de l'excepció, el contracte s'haurà de prorrogar automàticament per un any més o fins la finalització de les prorroques vigents, aplicant-se, si escau, les corresponents sancions.

4.2. Si el ministeri en matèria d'habitatge no detecta cap indicatiu o evidència, la finalització del contracte es farà efectiva. La finalització del contracte no podrà ser efectiva fins la data prevista inicialment o fins un mes després de l'emissió de l'informe.

5. Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora, o el seu familiar, ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. En cas de no acreditar-se en el període establert, a part de la sanció pertinent reflectida al règim sancionador, la part arrendatària tindrà dret a:

5.1. Recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per a ús habitual, per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de l'arrendatari, de les despeses relatives al desallotjament i reallotjament.

5.2. En cas que la part arrendatària hagi realitzat ja un altre contracte d'arrendament en un altre habitatge, dins o fora del país, tindrà dret a ser

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

indemnitzat, per part de l'arrendadora, amb una quantitat equivalent a una mensualitat per cada any que quedés per complir fins a la finalització del contracte (o la finalització de les pròrrogues si són d'aplicació), a més de la indemnització de les despeses relatives al desallotjament.

6. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.

7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:

7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat adopció o afinitat.

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.

Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000046907

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07

REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07

SIGNATURES

SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17

PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27

JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordes amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament.”

MOTIVACIÓ

Pretenem dotar de més garanties el procediment de recuperar l'habitatge arrendat, en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat; que estableix una excepció a disposar d'una pròrroga legal del preu de lloguer per a contractes de lloguer anteriors al 2022.

Esmena 21**De modificació**

Es proposa modificar la disposició final quarta, amb el redactat següent:

Disposició final quarta. Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes

1. S'afegeix un nou article 42 bis a la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, es seguirà el següent procediment:

1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:

1.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.

2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar-ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica que ha d'anar acompanyada de:

3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.

3.4. Exposició dels motius pels quals la part arrendatària considera que la part arrendadora està fent un ús fraudulent de l'excepció, si escau.

4. Una vegada entregada la documentació, el ministeri competent en matèria d'habitatge tindrà la obligació d'obrir una investigació d'ofici, analitzant les dades aportades, i totes aquelles que es consideren necessàries (propietats arrendades a nom de la part arrendadora, habitatge actual de a qui es destinarà l'habitatge, etc.). La investigació haurà de concloure's, abans de la finalització del contracte, amb un informe a conèixer per la part arrendatària i la part arrendadora, on s'indiqui si figuren indicis d'ús fraudulent de l'excepció.

Atenent a les conclusions del referit informe:

4.1. Si el ministeri en matèria d'habitatge detecta que existeixen indicis o evidències d'ús fraudulent de l'excepció, el contracte s'haurà de prorrogar automàticament per un any més o fins la finalització de les prorroques vigents, aplicant-se, si escau, les corresponents sancions.

4.2. Si el ministeri en matèria d'habitatge no detecta cap indicatiu o evidència, la finalització del contracte es farà efectiva. La finalització del contracte no podrà ser efectiva fins la data prevista inicialment o fins un mes després de l'emissió de l'informe.

5. Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora, o el seu familiar, ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. En cas de no acreditar-se en el període establert, a part de la sanció pertinent reflectida al règim sancionador, la part arrendatària tindrà dret a:

5.1. Recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per a ús habitual, per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de l'arrendatari, de les despeses relatives al desallotjament i reallotjament.

5.2. En cas que la part arrendatària hagi realitzat ja un altre contracte d'arrendament en un altre habitatge, dins o fora del país, tindrà dret a ser indemnitzat, per part de l'arrendadora, amb una quantitat equivalent a una mensualitat per cada any que quedés per complir fins a la finalització del contracte (o la finalització de les pròrrogues si són d'aplicació), a més de la indemnització de les despeses relatives al desallotjament.

6. L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.

7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:

7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat adopció o afinitat.

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.

Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemòcrata

s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordes amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament.”

2. Es modifica ~~cau en els apartats b) i c) de l'article 55 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:~~

“Article 55

Les infraccions tipificades en aquesta Llei se sancionen de la manera següent:

a) Infracció lleu: amonestació escrita i multa per import del valor del SMI vigent.

b) Infracció greu: multa d'un import equivalent al 25% de l'annualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.

c) Infracció molt greu: multa d'un import equivalent al 50% de l'annualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.”

(...)

MOTIVACIÓ

1. En coherència amb l'esmena anterior, volem que el nou procediment romangui estable.

2. Per endurir també el règim disciplinari de la LAFU pel que fa a les sancions lleus, en coherència amb el nou procediment establert a partir del que proposem en l'apartat anterior.

Esmena 22**De modificació**

Es proposa modificar la disposició final desena, amb el redactat següent:

Disposició final desena. *Entrada en vigor*

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - signed_2024-10-17_Esmenes Proj llei dret habitatge
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 30d38624-b55e-4d1c-9628-ed516f4bdf80
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_00000000000000000000000000000046907
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0372/2024 - 17/10/2024 12:07
REGISTRE D'ENTRADA: 0776-2024 - 17/10/2024 12:07
SIGNATURES
SUSANNA VELA PALOMARES: 17/10/2024 11:17
PERE BARÓ ROCAMONDE: 17/10/2024 11:27
JUDITH CASAL ÀLVAREZ: 17/10/2024 11:57
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 17/10/2024 12:07

Grup Parlamentari Socialdemócrata

1. La present Llei té per objecte la regulació de l'expropiació forçosa. S'entén per expropiació forçosa qualsevol forma de privació singular de la propietat o d'altres drets patrimonials, acordada imperativament.

2. Ningú no pot ésser expropiat si no és per causa justificada d'interès públic i **social**, i mitjançant una justa indemnització.”

MOTIVACIÓ

En termes generals, el concepte d'interès públic es refereix a les accions que realitza el govern per al benefici de tothom. Malgrat sigui sinònim d'interès social, d'interès col·lectiu o utilitat comunitària creiem que és oportú afegir el terme social per incloure les accions que l'Administració fa en relació a l'habitatge i a la funció social de la propietat.

Esmena 25**D'addició**

Es proposa afegir una disposició final amb el redactat següent:

“Disposició final XX que modifica els apartats 2 i 3 de l'article 3 de Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge amb el redactat següent:

Article 3. Definicions

(...)

2. Es considera preu assequible la renda del lloguer igual o inferior a l'aprovada per aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència l'Ingrés Familiar Medià (IFM). L'habitatge és de preu assequible quan la destinació a la seva renda és inferior al 33% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquesta renda es pondera amb l'Índex de Preus de referència (IPR) de la zona i de la tipologia d'habitatge, no poden superar el 33% de l'Ingrés Medià Familiar.

3. Índex de referència de preus de lloguer és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del

