



# Índex

---

## **A.- Objectius del Decret Llei 17/2019**

## **B.- Modificacions de la legislació en matèria d'habitatge**

- 1.- Mesures davant la desocupació permanent d'habitatges**
- 2.- Mesures per a resoldre situacions d'emergència social**
- 3.- Mesures per articular un nou model d'habitatge amb protecció oficial**
- 4.- Mesures per a propiciar una moderació deis preus del lloguer deis habitatges lliures**

## **C.- Modificacions del text refós de la llei d'urbanisme**

- 1. Mesures per a incrementar el patrimoni públic de sol i d'habitatge amb destinació a habitatges de protecció pública i fer més transparent la seva gestió**
  - 2.- Mesures per a incrementar el parc d'allotjaments dotacionals**
  - 3.- Mesures per a incrementar el parc públic d'habitatges de protecció pública de lloguer**
  - 4.- Mesures en matèria de reserves per a habitatge de protecció pública**
  - 5.- Mesura per a incrementar el parc privat d'habitatges de lloguer i de protecció pública**
  - 6.- Mesura per a facilitar l'execució d'actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà**
-



## **A.- OBJECTIUS DEL DECRET-LLEI 17/2019, DE 23 DE DESEMBRE, DE MESURES URGENTS PER MILLORAR L'ACCÉS A L'HABITATGE**

---

- El Decret llei obeeix i es justifica en la necessitat extraordinària i urgent d'aprovar un instrument normatiu amb rang de llei que permeti reconduir la situació actual d'extrema dificultat d'accés a un habitatge de preu assequible per una part significativa de la població que, en molts casos, es troba en situació de vulnerabilitat econòmica i social.
- Els instruments ordinaris que ofereix la legislació en matèria d'habitatge i d'urbanisme són insuficients per resoldre aquesta situació extrema i amb el Decret llei es reforcen, es redefeixen o amplien de manera urgent per tal d'encarar-la amb diversos elements que permetin, en conjunt, incrementar de manera efectiva l'oferta general d'habitatges a preus moderats i, en especial, d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer, així com facilitar-ne l'accés a la població amb recursos econòmics insuficients.



## **B.- MODIFICACIONS DE LA LEGISLACIÓ EN MATÈRIA D'HABITATGE**

### **1. Mesures davant la desocupació permanent d'habitatges *(torna a l'Índex)***

- Es reforcen els instruments per actuar contra la desocupació permanent dels habitatges i es clarifiquen les competències dels ajuntaments i de la Generalitat al respecte.
  - La situació anòmala de desocupació permanent durant 2 anys **no queda alterada per la transmissió de l'habitatge ni pel fet que estigui ocupat per una persona sense títol habilitant.**
    - **S'assimila** a la situació de desocupació permanent **la dels edificis inacabats amb destinació final a habitatge, amb més del 80% de les obres de construcció executades.**
  - Es regula expressament la possibilitat d'imposar **multes coercitives** en el cas de desocupació d'habitatges de persones jurídiques privades i es millora la regulació d'aquest mitjà d'execució forçosa en matèria d'habitatge.
  - **Es tipifica** convenientment **la infracció** relativa a l'incompliment de l'obligació d'ocupar legalment i efectivament un habitatge.
- **Es reforcen i amplien els drets de tanteig i retracte de la Generalitat establerts pel Decret Llei 1/2015**, per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària
  - Els drets de tanteig i retracte sobre els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària s'estenen també sobre els habitatges que se situïn **fora de les àrees de demanda residencial forta i acreditada.**
  - S'aclareix que els drets **afecten tant la primera com les posteriors transmissions** dels habitatges i s'estableix el termini per a la formalització de l'adquisició.



- El límit de l'exercici dels drets de tanteig i retracte, així com de les mesures d'execució forçosa de les obres necessàries per al compliment dels requisits d'habitabilitat dels habitatges adquirits en els esmentats processos **s'amplia de 6 a 12** anys des de l'entrada en vigor del Decret llei 1/2015.

## 2. Mesures per a resoldre situacions d'emergència social [\(torna a l'Índex\)](#)

- **Obligació d'inscriure en el Registre d'Habitatges buits i ocupats sense títol habilitant** dos nous supòsits, provinents o no d'execucions hipotecàries:
  - Els habitatges de persones jurídiques que portin més de 2 anys buits.
  - Els habitatges que formen part d'edificis en construcció de persones jurídiques pendents d'acabament des de fa més de 2 anys amb obres executades en més del 80%. (Assimilats a la situació de desocupació)
- **Expropiació forçosa**
  - Per incompliment de la funció social de la propietat es podrà expropiar també en els dos nous supòsits incorporats al Registre.
  - Possibilitat **no sols d'expropiació temporal sinó també del domini** amb la finalitat de dotar-se d'un parc social d'habitatges de lloguer per a atendre les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial.



- **Minoració del contingut del dret de propietat en un 50%** a efectes expropiatoris, d'acord amb la possibilitat que estableix la legislació de sòl estatal.
- **Obligació dels grans tenidors d'habitatges d'oferir una proposta de lloguer social a persones amb risc d'exclusió residencial d'acord amb l'article 5 de la Llei 24/2015**
  - L'obligació de fer aquesta proposta **abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària es fa extensiva** a aquells cassos en què la demanda no sigui pròpiament d'execució hipotecària, però que igualment derivi de la reclamació d'un deute hipotecari.
  - També es fa extensiva l'obligació a aquells supòsits de demandes de desnonament:
    - **a) Per extinció del títol jurídic que habilita l'ocupació.** La mesura és temporal per un termini de **3 anys**.
    - b) Per manca de títol jurídic** quan concorrin les circumstàncies següents:
      - El demandant és una entitat financera, una filial immobiliària d'aquestes entitats, un fons d'inversió o de capital risc, un fons de titulització d'actius o una entitat de gestió d'actius.
      - L'habitatge es troba en situació d'utilització anòmala per desocupació.
      - L'ocupació sense títol és anterior a l'entrada en vigor del Decret llei i superior a 6 mesos.
      - Els ocupants no han rebutjat cap proposta de reallotjament social per part de l'administració ni d'un lloguer social i tenen informe favorable dels serveis municipals sobre el compliment dels paràmetres de risc d'exclusió residencial i sobre l'arrelament i la convivència en l'entorn veïnal.



- S'estableix **la renovació dels contractes de lloguer social obligatori**, per una única vegada, sempre que al final del contracte es continuïn trobant amb la mateixa situació de risc d'exclusió residencial.
- **Règim transitori**
  - Les noves exigències s'apliquen també als casos que a l'entrada en vigor del Decret hi hagi un procediment judicial en tràmit.
- **Es redefineix el concepte de gran tenidor** en diversos aspectes:
  - Es deixa de fer esment a persones jurídiques com a nota característica.
  - S'afegeixen al llistat d'entitats financeres i fons, els fons de capital risc i els fons de titulització d'actius.
  - Gran tenidor també passen a ser-ho **les persones físiques que tenen més de 15 habitatges**. Aquest és el paràmetre que regeix, tant per les persones físiques com jurídiques, en lloc de la referència de la normativa anterior únicament a les persones jurídiques amb més de 1.250 m2 de superfície habitable.
- **S'amplia la durada mínima obligatòria del lloguer social** passant dels 3 anys mínims, a la legalment prevista a la legislació d'arrendaments urbans en funció del tipus d'arrendador, sense que pugui ser inferior a 5 anys per a les persones físiques i 7 anys per a les persones jurídiques.
- **La realització de l'oferta obligatòria de lloguer social**, apart del municipi, **també s'haurà de comunicar** a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- **Es suprimeix l'obligació** de les persones que s'acullin a un lloguer social, **d'inscriure's** al Registre de sol·licitants d'habitatge.



- **Obligació de les persones jurídiques d'oferir real·lotjament en règim de lloguer d'acord amb la Llei 4/2016.**
  - A l'igual que la mesura paral·lela de la Llei 24/2015 d'oferir una proposta de lloguer social, l'obligació de real·lotjament de la Llei 4/2016 s'estén també a totes les accions executives derivades de la reclamació d'un deute hipotecari. D'altra banda, es refereix l'obligació als grans tenidors en lloc de les persones jurídiques i es determina que la durada mínima del contracte, en lloc de 3 anys, sigui la mínima prevista a la legislació d'arrendaments urbans en funció del tipus d'arrendador.
  
- **Cessió obligatòria d'habitatges buits titularitat de persones jurídiques d'acord amb l'article 7 de la Llei 24/2015**
  - **Es fa esment al requeriment previ que s'ha d'efectuar** per procedir a la cessió obligatòria d'acord amb la legislació general que regula l'execució forçosa.
  
- **S'especifiquen les condicions econòmiques de la cessió obligatòria**, que són aquelles que acordin les parts atenent els criteris de lloguer social i, en defecte d'acord el 40% de l'import de la renda mínima establerta per als habitatges amb protecció oficial. Mentre no es dicti l'Ordre que determini aquesta renda d'acord amb la nova normativa, la renda serà la que pertocaria si la qualificació fos de règim especial.
  
- **Allotjament provisional de les persones amb risc d'exclusió residencial que es trobin en situació d'emergència social**
  - **Els allotjaments dotacionals regulats, com a novetat, per la legislació urbanística dins del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris en substitució dels habitatges dotacionals públics**, passa a constituir una eina fonamental per fer front a les necessitats temporals d'habitació de les persones i, en particular, de les que tenen risc d'exclusió residencial i es troben en situació d'emergència social, que podran ser allotjades



- provisionalment en ells en espera de resoldre la situació de manera definitiva, sempre que no tinguin altre habitatge i la situació de convivència veïnal sigui pacífica.
- En el cas **d'ocupants sense títol habilitant anteriors a l'adquisició o gestió d'un habitatge per part de l'Administració**, la mesa d'emergència pot valorar la possibilitat d'allotjament provisional en el mateix habitatge ocupat sempre que l'ocupant compleixi una sèrie de condicions. Entre elles que l'ocupació sigui com a mínim 6 mesos anteriors a l'adquisició de l'habitatge per l'Administració.

### **3. Mesures per articular un nou model d'habitatge amb protecció oficial** [\*\(torna a l'Índex\)\*](#)

- **Durada de la qualificació**

- Serà **permanentment vigent** en els sòls que formin part d'un patrimoni públic de sol i d'habitatge i en els sòls reservats per a habitatge de protecció pública pel planejament urbanístic mentre pervisqui la qualificació urbanística. La reducció del sostre destinat a habitatge de protecció pública pel planejament urbanístic és excepcional i requereix la justificació adequada deis canvis estructurals produïts i, en els municipis de forta i acreditada demanda, del compliment de l'objectiu de solidaritat urbana.
- Només en el cas de sòls privats no reservats per a habitatge de protecció pública pel planejament urbanístic la durada podrà ser determinada, segons s'estableixi reglamentàriament, en funció, si s'escau, deis ajuts percebuts per a la seva promoció.
- **Règim transitori**
  - S'aplica als habitatges amb qualificacions HPO antigues només si els habitatges formen part d'un patrimoni públic de sol i d'habitatge.





- No s'aplica als expedients de qualificació d'habitatges amb protecció oficial en tràmit.

- **La qualificació d'habitatge amb protecció oficial serà:**

- **Genèrica:** quan l'accés a l'habitatge de les persones usuàries pugui ser en règim de propietat, d'arrendament o altre règim de cessió de l'ús sense transmissió de la propietat.
- **Específica:** quan l'accés a l'habitatge de les persones usuàries sigui només en règim d'arrendament.

Quan els sòls estiguin reservats per al planejament urbanístic a habitatge de protecció pública, la qualificació genèrica o específica que estableixi el planejament urbanístic vincula la qualificació d'habitatge amb protecció oficial.

- **Règim transitori**

- Si el planejament urbanístic no adaptat no determina el règim d'accés de les persones usuàries, s'entén que hi poden accedir de conformitat amb qualsevol dels règims de la qualificació genèrica, sense perjudici que el planejament es pugui modificar per destinar-los específicament al règim d'arrendament.

- **Determinació dels preus de venda i de lloguer**

- Regularment per ordre del conseller o consellera competent en matèria d'habitatge **es determinarà el preu de venda bàsic** dels habitatges amb protecció oficial, únic per a tot el territori, **i el factor de correcció aplicable en funció del municipi on es localitza. (A l'àmbit de l'Àrea metropolitana de Barcelona el factor serà únic).**



- **El preu de venda bàsic es calcula a partir** d'un valor mínim del sol en situació de no transformat proper a nucli de població que estableix el propi Decret Llei (7,5 euros/m<sup>2</sup>) i que es pot actualitzar per llei d'acompanyament a la llei de pressupostos de la Generalitat. El càlcul del preu també ha d'atendre als costos ordinaris d'urbanització i als costos de construcció d'un habitatge en un edifici plurifamiliar de qualitat mitjana i de característiques estàndards.
- **A l'hora de qualificar HPO:**
  - Es determinarà el preu específic de l'habitatge, calculat a partir de l'aplicació sobre el preu base dels factors de correcció de localització i de característiques de l'habitatge (eficiència energètica, antiguitat, estat de conservació)
  - En el cas de lloguer també pot ser que s'apliqui un factor si s'han rebut ajuts públics a la promoció privada amb la finalitat de reduir-ne el preu. La renda específica es calcularà, a partir d'aplicar sobre el preu específic obtingut una rendibilitat anual que el Decret Llei estableix en el 4,8% i que es pot actualitzar per llei d'acompanyament a la llei de pressupostos de la Generalitat.
  - No hi haurà modalitats segons el nivell d'ingressos. Les persones que pel seu nivell d'ingrés no puguin pagar el preu hauran de satisfer les necessitats d'habitatge en promocions privades amb ajuts o en promocions amb bonificació pública de rendes revisables.
- **Regim transitori:**
  - No s'aplica:
    - Mentre no s'estableixin per ordre el preu de venda bàsic i el factor de localització ni s'aprovi un nou pla pel dret a l'habitatge.



- Als habitatges amb qualificacions HPO antigues i als que hagin iniciat el procediment de qualificació HPO abans de l'entrada en vigor del Decret llei.
- Als habitatges que se situïn en àmbits de reparcel·lació:
  - Amb projecte de reparcel·lació aprovat amb anterioritat a què el nou sistema de preus sigui aplicable.
  - Amb projecte de reparcel·lació aprovat dintre deis 4 anys de l'entrada en vigor del Decret llei en desenvolupament de planejament aprovat d'acord amb el regim anterior.

Tanmateix, s'ha d'haver edificat dintre de termini i, si no hi ha termini fixat, 3 anys des de la condició de solar.

- Quan hi hagi programada la promoció pública o concertada amb particulars dels habitatges abans que sigui aplicable el nou sistema de preus, no hagin transcorregut 5 anys des de l'entrada en vigor del Decret llei i s'opti per l'aplicació del règim anterior.

- **Promocions privades HPO amb ajuts públics**

- Cobertura total per part de la Generalitat dels lloguers impagats si es presenta la demanda dins els 6 mesos del primer impagament i prioritat en la percepció dels ajuts al pagament del lloguer per part dels adjudicataris dels habitatges provinents de promocions que hagin rebut algun ajut públic.)
- L'adjudicació deis habitatges, però, haurà de **respectar l'ordre d'inscripcions del Registre** de sol·licitants d'habitatge protegit i els criteris de selecció establerts per l'Administració atorgant de l'ajut.



- **Major rigor en el Registre:** ha de ser periòdicament actualitzat per recollir únicament aquells sol·licitants amb necessitat real d'habitatge en aquell moment. Per això, caldrà renovar cada any les inscripcions, en lloc de cada 3 anys, i la renúncia a un sol habitatge ofert en condicions coherents amb la sol·licitud produirà la baixa del registre.

#### **4. Mesures per a propiciar una moderació dels preus del lloguer dels habitatges lliures [\*\(torna a l'Índex\)\*](#)**

- Es dona rang legal i es defineix l'Índex de Referència del preu de lloguer
  - La consignació d'aquest Índex és obligatòria en tots els anuncis de publicitat, en les ofertes i en els contractes de lloguer dels habitatges. En aquests dos darrers casos cal lliurar un document acreditatiu de l'índex obtingut del sistema de consulta pública d'aquest. L'incompliment constituirà una infracció administrativa sancionable.
  - La Generalitat tindrà en compte l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges en el desenvolupament de les seves polítiques públiques en aquesta matèria.
  - Els arrendadors dels habitatges llogats, amb rendes superiors a aquest índex, no es poden beneficiar dels ajuts públics adreçats al foment del lloguer.
  - L'Índex s'alimentarà amb les dades del Registre de fiances que s'han de fer constar a l'hora d'inscriure els contractes.



## **C.- MODIFICACIONS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME [\(torna a l'Índex\)](#)**

### **1. Mesures pera incrementar el patrimoni públic de sol i d'habitatge amb destinació a habitatges de protecció pública i fer més transparent la seva gestió**

- Establiment de **drets de tanteig i retracte legal** a favor de la Generalitat
  - Que exercirà mitjançant l'INCASOL
    - Sobre els sòls privats que formen part de les reserves per a habitatge de protecció pública del planejament urbanístic.
  - Que exercirà el departament competent en matèria d'habitatge o una entitat de dret públic competent en aquesta matèria.
    - Sobre habitatges arrendats quan d'acord amb la legislació sobre arrendaments urbans, es transmetin conjuntament amb la resta d'habitatges o locals que formin part del mateix immoble.
  - En poden ser beneficiaris els ajuntaments, la resta d'agents socials previstos a la Llei del dret a l'habitatge i els ocupants legals deis habitatges o d'altres habitatges de l'immoble que compleixin les condicions d'accés al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
  - L'Ajuntament de Barcelona també té aquests drets pel que fa als béns situats al municipi de Barcelona.



- **Nova regulació de la delimitació d'àrees destinades al patrimoni públic de sol d'habitatge per adquirir sòls els ajuntaments o la Generalitat:**
  - Mitjançant el mateix instrument jurídic es pot optar per acudir a l'expropiació forçosa o per constituir un dret de tanteig i retracte.
  - La delimitació pot incloure solars amb la finalitat de construir-hi habitatges de protecció pública o edificis que es poden destinar a aquest règim de protecció encara que el planejament urbanístic no prevegi aquest ús específic.
  
- **Major transparència en la gestió dels patrimonis públics de sòl i d'habitatge**
  - Els bens han d'estar convenientment inventariats com a patrimoni separat.
  - Els municipis inclosos en les àrees de demanda residencial forta i acreditada han d'aprovar anualment l'inventari i els balanç de situació d'aquest patrimoni i transmetre'ls al Registre de planejament urbanístic de Catalunya per la seva inscripció.
  
- 2. Mesures per a incrementar el parc d'allotjaments dotacionals [\(torna a l'índex\)](#)**
  - Es suprimeix el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic i dins del sistema urbanístic d'equipament comunitari es preveuen els allotjaments dotacionals, susceptibles de ser de titularitat pública o privada.



- Se'ls hi canvia el nom per destacar que les necessitats temporals d'habitació de les persones, segons les circumstàncies, no tenen perquè satisfer-se **en un habitatge complet sinó també en règim d'ús compartit de tots o part dels elements de l'allotjament.**
- Apart de les necessitats temporals dels joves per dificultats d'emancipació, dels afectats per una actuació urbanística i de les persones que requereixen acolliment, assistència sanitària o social, es reconeixen també les necessitats temporals d'habitació per raons d'estudi i de feina.
- Els sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris d'habitatge dotacional de titularitat pública poden ser obtinguts per cessió obligatòria sense les restriccions anteriors que només permetien preveure'ls en substitució dels equipaments en un determinat percentatge.
- S'estableixen les condicions perquè els particulars puguin promoure un equipament dotacional en terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i que bàsicament consisteixen en:
  - Que el planejament urbanístic general determini els àmbits en que es poden situar. Mentre el planejament general no els determini el pla especial urbanístic que desenvolupi l'equipament ha de justificar la idoneïtat de l'emplaçament.
  - L'acreditació de l'interès públic o social de l'allotjament mitjançant la subscripció d'un concert amb una administració competent en matèria d'habitatge que concreti, com a mínim, els col·lectius a qui s'adreça, els criteris de selecció, el règim d'ús temporal, el barem de preus i les característiques fonamentals de l'allotjament, amb formalització d'un dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració que formalitza el concert.



- **No cal que s'adapti el planejament a la Llei per assignar l'ús d'allotjament dotacional públic sobre sòls qualificats d'equipaments, ni tampoc per implantar aquest ús com a ampliació d'equipaments infraedificats.** En tot cas, caldrà justificar que no es requereix assignar un altre ús d'equipaments ni ampliar l'existent, respectivament.

### **3. Mesures per incrementar el parc públic d'habitatges de protecció pública de lloguer** [\(torna a l'Índex\)](#)

- Les administracions urbanístiques resten obligades a:
  - **Emplaçar les cessions** de sòl amb aprofitament de les actuacions urbanístiques **sobre les reserves** d'habitatge de protecció pública amb l'obligació de construir-los dintre de termini.
    - Afecta a tots els sòls públics obtinguts per cessió que no s'hagi iniciat el procediment per alienar-los en el moment de l'entrada en vigor del Decret Llei, llevat que s'hagin aprovat les bases o els plecs per alienar-los i s'iniciï el procediment en el termini de 4 anys des de l'entrada en vigor del Decret Llei.
    - No afecta a les àrees residencials estratègiques si d'acord amb la Llei d'urbanisme, el pla director preveu que el producte obtingut de l'alienació dels sòls es destini a la construcció d'equipaments.
    - Si no disposen de recursos econòmics suficients, part de la cessió s'ha de substituir bé, per sostre construït, bé per sòls de fora la reserva que s'hauran de vendre per obtenir recursos per construir.
  - **Mantenir la titularitat pública dels sòls** cedits amb destinació a habitatge de protecció pública, sense perjudici de constituir un dret de superfície, amb l'obligació de destinar els habitatges al règim de **lloguer**.





- Els municipis amb demanda residencial forta i acreditada han de:
  - **Inscriure , en el termini d'un any, l'inventari** de béns del patrimoni públic de sòl i d'habitatge i el balanç de situació en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.
- El Departament competent en matèria d'habitatge, els municipis de més de 50.000 habitants i els compresos dins l'àmbit territorial de l'Àrea metropolitana de Barcelona han de :
  - **Subscriure, en el termini de 2 anys, un programa d'actuació concertada** per mobilitzar els patrimonis públics de sòl i d'habitatge amb la prioritat de posar a disposició dels usuaris habitatges amb protecció oficial en regim de lloguer, així com per concretar altres polítiques en matèria d'habitatge que puguin millorar-ne l'accés.

#### **4. Mesures en matèria de reserves per a habitatge de protecció pública** [\(torna a l'Índex\)](#)

- La qualificació del sòl d'habitatge de protecció pública que estableixi el planejament **urbanístic ha de concretar si és genèrica o específica (només arrendament).**
- Regulació urbanística de la possibilitat, en sol urbà consolidat, de destinació parcial dels edificis a habitatge de protecció pública
  - S'aplica als edificis de nova construcció i a les obres generals de reforma i ampliació, sempre que tinguin per objecte allotjar majoritàriament a nous residents.
  - Si s'estableix mitjançant una modificació de planejament que mantingui el sostre però que incrementi el nombre d'habitatges, el paràmetre urbanístic de la zona que regula la densitat de l'ús residencial només s'aplica a la part del sostre que no es destina a habitatge de protecció pública. El nombre màxim d'habitatges de protecció pública és el resultat d'aplicar al sostre construït amb aquesta destinació la ràtio de 70 m<sup>2</sup> per habitatge.



- En els municipis compresos a l'**Àrea metropolitana de Barcelona** que hagin d'establir reserves d'habitatge de protecció pública s'incrementen els percentatges mínims exigibles del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, passant del 30% anterior al 40%, tant en sectors de sòl urbanitzable delimitat com de sòl urbà no consolidat, sempre que, en aquest darrer cas, tinguin per objecte la transformació global dels usos principals cap a l'ús residencial.
  - El percentatge es pot reduir fins al 30% quan no es pugui garantir la viabilitat econòmica financera de les actuacions.
  - La meitat, com a mínim, de les reserves s'han de destinar específicament al règim d'arrendament.
  - Els nous percentatges són exigibles al planejament general i derivat que s'aprovi inicialment a partir dels 45 dies hàbils següents a l'entrada en vigor del Decret llei.

##### **5. Mesura pera incrementar el parc privat d'habitatges de lloguer i de protecció pública [\(torna a l'Índex\)](#)**

- S'habilita el planejament urbanístic per **qualificar sòl** amb destinació a l'ús d'habitatge plurifamiliar sense possibilitat de divisió horitzontal, destinat exclusivament a la cessió de l'ús de cada pis o local susceptible d'aprofitament independent a terceres persones, d'acord amb la memòria social i les línies d'actuació dels plans locals d'habitatge.



**6. Mesura per a facilitar l'execució d'actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà [\*\(torna a l'Índex\)\*](#)**

- Es dona adequat encaix en la legislació urbanística a **les actuacions de rehabilitació edificatòria** en el medi urbà establint-ne els deures, els instruments i la iniciativa per a la seva delimitació i gestió, concretant la tramitació del projecte de les obres i la tramitació i el contingut del projecte de distribució de beneficis i carregues, amb les particularitats requerides pel cas d'edificis en propietat horitzontal.