

# LLEI 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic.

## Article 83

Modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010

1. S'afegeix un apartat, el 2 *bis*, a l'article 9 *bis* del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«2 *bis*. Així mateix, en actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà a què fa referència la disposició addicional cinquena, el planejament urbanístic derivat pot autoritzar justificadament previsions de cossos edificats adossats a les edificacions existents, amb l'objectiu de reduir la demanda energètica anual destinada a la calefacció o la refrigeració de l'edifici o millores de l'habitabilitat. Aquestes construccions poden comportar l'autorització per a ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats inedificables que siguin indispensables.»

2. S'afegeix un paràgraf a l'apartat 3 de l'article 9 *bis* del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Així mateix, en els casos als quals fa referència l'apartat 2 *bis*, els espais ocupats pels elements esmentats no computen a efectes de considerar un eventual increment de sostre ni d'ocupació de la parcel·la, ni cal reposar la superfície de sòl de sistema que pugui restar afectada per aquesta mesura.»

3. Es modifica l'apartat 1 i s'afegeixen dos apartats, el 3 i el 4, a l'article 17 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«1. La Comissió de Territori de Catalunya és un òrgan administratiu col·legiat de la Generalitat de Catalunya. S'adscriu al departament competent en matèria de política territorial i urbanisme i té el caràcter d'òrgan consultiu i interpretatiu superior en aquestes matèries i, pel que fa a la tramitació i aprovació dels plans urbanístics, d'òrgan resolutori superior del departament esmentat.»

«3. La Comissió de Territori de Catalunya ha de publicar periòdicament en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya els criteris interpretatius sobre la normativa i el planejament urbanístics que han d'aplicar els òrgans urbanístics de la Generalitat en l'aprovació dels plans urbanístics.

»4. Les funcions interpretatives de la Comissió de Territori de Catalunya poden ésser exercides a través d'una secció, amb la composició que s'estableixi per reglament, en la qual hi ha d'haver

representació de les administracions locals. La secció ha d'eleva les propostes a la Comissió perquè les consideri.»

4. Es modifica la lletra *b* de l'apartat 1 de l'article 23 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«b) A l'Institut Català del Sòl, si ho determina el planejament urbanístic o la declaració de sector d'urbanització prioritària d'acord amb l'article 142.3, i si s'acorda entre l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament afectat.»

5. S'afegeix un apartat, el 9, a l'article 34 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«9. Les infraestructures relatives als sistemes urbanístics s'han d'implantar als terrenys que el planejament urbanístic reservi amb aquesta destinació. Tanmateix, aquestes infraestructures es poden implantar sense que el pla estableixi la reserva prèvia en els casos següents:

»a) En cas que la legislació sectorial corresponent reguli instruments específics per a l'execució de la infraestructura que siguin vinculants per al planejament urbanístic.

»b) Les infraestructures d'equipament comunitari en cas que, d'acord amb el planejament urbanístic, s'admeti tant l'ús de l'equipament com altres usos d'aprofitament privat en terrenys que tenen la condició de solar.

»c) Els centres destinats a prestar serveis d'interès públic o social en cas que, d'acord amb el planejament, s'admetin tant l'ús de l'equipament com altres usos, d'aprofitament privat, en les construccions a què fa referència l'article 47.3 o, si no està admès expressament, si concorren les circumstàncies de l'article 47.3 *ter*.

»d) Els serveis tècnics en sòl no urbanitzable en els supòsits a què fa referència l'article 48 *bis* i els que comportin exclusivament l'execució d'obres de connexió simple d'una actuació legalment implantada a la xarxa pública del servei corresponent, en els termes que s'estableixin reglamentàriament.»

6. Es modifiquen l'incís inicial de l'apartat 3, l'apartat 3 *bis* i s'afegeixen dos apartats, el 3 *ter* i el 3 *quater*, a l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 *bis* i 51:»

«3 *bis*. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2. D'acord amb el pla urbanístic corresponent, aquestes construccions es poden reutilitzar per a destinar-les als usos següents:

»a) D'habitatge, quan es tracti de masies o cases rurals.

»b) D'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic en masies o cases rurals.

»c) Hotelera, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.

»d) De turisme rural.

- »e) Educatiu en el lleure.
- »f) De creació artística o de producció artesanal.
- »g) D'exercici de professions liberals.
- »h) De restauració.
- »i) D'equipaments.
- »j) De serveis comunitaris o corporatius.»

«3 *ter*. No obstant el que estableix l'apartat 3, les construccions esmentades es poden reutilitzar per destinar-les a altres usos diferents sempre que en fomentin la preservació i la conservació o, si s'escau, en permetin corregir l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

»3 *quater*. En tots els casos, els usos a què fan referència els apartats 3 *bis* i 3 *ter* han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu.»

7. Es modifiquen les lletres *f* i *g* de l'apartat 6 de l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactades de la manera següent:

«f) Les construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres *a* i *b* de l'apartat 3.

»g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos de turisme rural o hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres *a* i *b* de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.»

8. S'afegeix un apartat, el 6 *bis*, a l'article 47 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«6 *bis*. Als municipis rurals sense nucli de població o amb una població inferior a dos mil habitants, es presumeix que les noves construccions o la reutilització de les existents per destinar-les a l'ús d'habitatge familiar estan directament i justificadament associades a una explotació rústica quan el promotor de les obres sigui un descendent de la persona titular d'una explotació rústica familiar situada al municipi i treballi en l'explotació o n'obtingui rendiments. Aquesta associació només es presumeix per a la implantació d'un únic habitatge.»

9. Es modifiquen les lletres *b* i *e* de l'apartat 1 de l'article 49 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactades de la manera següent:

«b) Els projectes de noves construccions a què fa referència l'article 47.6.*b*, o la reutilització de les construccions existents, per a destinar-les a habitatge familiar o a allotjament de treballadors temporers i els projectes a què fa referència l'apartat 2 en tots els casos en què incorporin aquests usos. En qualsevol cas, aquests usos han d'estar directament i justificadament associats a l'explotació rústica de què es tracti o, en el cas de treballadors temporers, a un conjunt d'aquestes explotacions, i les construccions han de constituir un conjunt integrat adequat al medi rural. Tanmateix, no són aplicables les determinacions de l'article 48 quan es tracti de reutilitzar

construccions existents amb la destinació esmentada en els supòsits de l'article 47.3. En el cas de les lletres *b* i *c* de l'article 47.3 és preceptiu l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de la llicència urbanística i el seu sentit desfavorable és vinculant.»

«e) Les construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres *a* i *b* de l'apartat 3 de l'article 47.»

10. Es modifica l'apartat 2 de l'article 49 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. Els projectes de noves construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, si superen una ocupació en planta de 5.000 m<sup>2</sup> o l'alçada de 12 m, llevat del supòsit de l'incís final de l'apartat 3, s'han de sotmetre a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'emetre en el termini de dos mesos a partir que disposi de l'expedient. Aquest informe s'ha de referir als aspectes de legalitat del projecte i a l'estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova construcció que el promotor del projecte ha de presentar. La llicència només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2.»

11. Es modifica l'apartat 3 de l'article 50 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. És preceptiu l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de la llicència urbanística i el seu sentit desfavorable és vinculant en els supòsits següents:

»a) Amb relació als usos a què fa referència l'apartat 3 *ter* de l'article 47, si no estan admesos expressament al pla urbanístic corresponent.

»b) Amb relació a les obres a què fa referència l'apartat 1 de l'article 50 *bis*, de substitució parcial o d'augment de volum sense donar lloc a un cos separat, si no estan prou detallades per a l'atorgament reglat de la llicència al pla urbanístic corresponent.»

12. S'afegeix un article, el 50 *bis*, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Article 50 *bis*. Obres i divisió horitzontal admeses en la reconstrucció i la rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

»1. Són admissibles les obres d'intervenció sobre les construccions a què fa referència l'article 47.3 que siguin necessàries per a destinar-les a un ús admès. Aquestes obres han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Tanmateix, pel que fa a les construccions a què fan referència les lletres *a* i *b* de l'article esmentat, poden ésser objecte d'obres de substitució parcial o d'augment de volum edificat d'acord amb les condicions següents:

»a) Han d'ésser necessàries per a destinar l'edificació a un ús admès.

»b) Han de contribuir significativament a millorar les condicions de preservació i de conservació de l'edificació.

»c) Han de guardar les degudes proporcions amb el volum original que es conservi de l'edificació perquè aquest volum mantingui el caràcter de principal.

»2. Les obres de substitució parcial o d'augment de volum a què fa referència l'apartat 1 poden donar lloc a un volum edificat separat de l'original. En aquest cas, el volum edificat separat només es pot destinar a usos auxiliars al que es destini l'edificació principal, llevat que aquest ús sigui el de turisme rural o hotelier.

»3. En el supòsit de la lletra c de l'article 47.3, la rehabilitació de la construcció afectada pot comportar la reducció del volum preexistent si això és necessari per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

»4. D'acord amb el pla urbanístic corresponent, es pot admetre la divisió horitzontal de les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'article 47.3 si no se n'alteren les característiques originals i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat. En cap cas no és admissible la divisió horitzontal ni qualsevol altre règim de condomini en les parts de les edificacions destinades a l'ús hotelier.»

13. Es modifica l'apartat 6 de l'article 53 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema.»

14. Es deroga la lletra c de l'apartat 9 de l'article 58 del text refós de la Llei d'urbanisme.

15. S'afegeix un apartat, el 5, a l'article 72 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«5. Quan es pretengui l'execució de les obres per fases, el projecte d'urbanització ha de preveure justificadament aquesta contingència. En aquest sentit, s'entén per fase la part del polígon d'actuació urbanística que, després que siguin executades les obres que hi són compreses, poden entrar en servei immediatament perquè no depenen funcionalment de les obres pendents d'execució en la resta del polígon i permeten assolir la condició de solar a les parcel·les resultants.»

16. Es modifica el títol de l'article 75 del text refós de la Llei d'urbanisme i s'hi afegeix un apartat, el 4, amb el text següent:

«Article 75. Consulta prèvia al desenvolupament del sòl urbanitzable»

«4. En el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç del pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació.»

17. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 83 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«4. Les persones físiques o jurídiques privades poden presentar propostes per a la formulació dels plans directors urbanístics a què fa referència l'article 56.1.g. A aquest efecte, la proposta ha d'incorporar els documents següents:

»a) La memòria justificativa de l'interès territorial de l'actuació i de la seva viabilitat tècnica i econòmica atenent els usos existents o previstos en l'entorn.

»b) Els plànols d'emplaçament i delimitació de l'àmbit de l'actuació.

»c) L'esbós dels plànols d'ordenació de l'actuació.

»En el termini de tres mesos a comptar de la presentació de la proposta, la Comissió de Territori de Catalunya ha de decidir justificadament si assumeix o no la iniciativa en la formulació del pla; si l'assumeix, ha de determinar a qui en correspon l'elaboració. Prèviament a la decisió, és preceptiu sol·licitar als ajuntaments afectats, i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona si l'abast del pla afecta algun municipi d'aquest àmbit, que informin en el termini d'un mes sobre els efectes que podria tenir la proposta de pla amb relació als interessos públics urbanístics del municipi.

»Un cop transcorregut el termini de tres mesos, si el departament competent en matèria d'urbanisme no ha notificat la resolució adoptada al respecte, s'entén que no assumeix la iniciativa. Si la Comissió assumeix la iniciativa en la formulació del pla, s'ha de sol·licitar de nou l'informe dels municipis afectats abans de la seva aprovació inicial».

18. Es modifica l'apartat 4 de l'article 100 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

»a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

»b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.

»c) Les majors reserves exigides d'acord amb les lletres *a* i *b* s'han de situar a la parcel·la o parcel·les a les quals la modificació de planejament assigni el major aprofitament urbanístic. Si això no és possible, les noves reserves es poden:

»1r. Situar en un àmbit d'actuació discontinu o, fora de l'àmbit d'actuació, adscriure-les per a obtenir els terrenys afectats en una classe distinta de sòl, sempre que siguin accessibles a una distància no superior a cinc-cents metres des de les parcel·les on se situï el major aprofitament urbanístic.

»2n. Substituir per l'equivalent en sostre edificat o edificable en les parcel·les a les quals s'assigni el major aprofitament amb destinació al sistema urbanístic d'equipament comunitari de titularitat pública, o pel seu valor en metàl·lic amb destinació a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge.»

19. Es modifiquen els apartats 4 i 5, i s'afegeixen dos apartats, el 4 *bis* i el 4 *ter*, a l'article 108 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«4. Les construccions i les instal·lacions que tinguin un volum d'edificació disconforme amb els paràmetres imperatius d'un nou planejament urbanístic, però que no quedin fora d'ordenació, se subjecten al règim següent, sempre que no estiguin situades en espais naturals protegits, en què no es poden autoritzar aquestes actuacions:

»a) S'hi han d'autoritzar obres de consolidació i obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, sempre que el planejament urbanístic no les limiti d'acord amb el que estableix la lletra *c*.

»b) S'hi han d'autoritzar els usos i les activitats que siguin conformes amb el nou planejament.

»c) En tots els casos, els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres d'ocupació i profunditat edificable, alçada màxima o edificabilitat màxima comporta vulneració de les condicions bàsiques de la nova ordenació, i poden limitar, en aquests supòsits, les obres de rehabilitació autoritzables. També poden subjectar l'autorització de les obres de gran rehabilitació a l'adequació de l'edifici a la totalitat o algunes de les determinacions del planejament.

»c *bis*) S'hi han d'autoritzar les obres d'increment del volum o del sostre construït d'acord amb els nous paràmetres reguladors del planejament urbanístic, sempre que no comportin un major grau de disconformitat.

»d) S'hi han d'autoritzar els increments d'habitatges o establiments sempre d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments aplicables als edificis disconformes.

»4 *bis*. En les construccions i les instal·lacions que estan fora d'ordenació o que tenen un volum disconforme també s'hi han d'autoritzar les obres necessàries per a enretirar elements perillosos per a la salut pública i substituir-los per altres de condicions funcionals similars. Amb relació a les

construccions i instal·lacions fora d'ordenació, les obres que s'hi autoritzin no comporten augment del valor ni en el cas d'expropiació ni en el cas de reparcel·lació.

»4 *ter*. Si la construcció està fora d'ordenació perquè està afectada parcialment per una nova alineació de vial subjecte a cessió gratuïta, però no està inclosa en cap sector de planejament derivat ni en cap polígon d'actuació urbanística, se li aplica el règim que estableix l'apartat 4.

»5. Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic es poden mantenir sempre que no estiguin situats en espais naturals protegits i mentre no esdevinguin incompatibles amb aquest, i sempre que s'adaptin als límits de molèstia, de nocivitat, d'insalubritat i de perill que estableixi per a cada zona la nova reglamentació.

»Els usos preexistents a un nou planejament urbanístic que no siguin conformes amb el règim d'usos que aquest estableix es consideren en situació de fora d'ordenació quan el nou planejament els declari incompatibles i els subjecti a cessament de forma expressa. Els usos en situació de fora d'ordenació no poden ésser objecte de canvis de titularitat ni de renovació de les llicències d'ús o altres autoritzacions sotmeses a termini, i se n'ha d'acordar, en aquests supòsits, el cessament immediat.

»Quan l'autorització d'aquests usos no està sotmesa a termini, es poden revocar les autoritzacions corresponents, sens perjudici de les indemnitzacions que corresponguin d'acord amb la legislació aplicable.

»En la resta de casos de disconformitat, excepte les construccions i instal·lacions situades en espais naturals protegits, els usos preexistents es poden mantenir i poden ésser objecte de canvis de titularitat.»

20. Es modifica la lletra a de l'apartat 3 de l'article 122 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«a) Exigir a les persones propietàries afectades pagaments a la bestreta de les quotes que els pertorquin de les despeses d'urbanització. Si l'actuació s'executa per fases, es poden exigir pagaments a la bestreta específics als propietaris afectats per la fase que s'executi. En el cas d'actuació per reparcel·lació en supòsits de compensació, cal que l'entitat urbanística col·laboradora estigui definitivament constituïda.»

21. Es modifica la lletra a de l'apartat 2 de l'article 124 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactada de la manera següent:

«a) Les parcel·les amb aprofitament privat resultants:

»1r. A les persones propietàries en proporció a llurs drets respectius.

»2n. A l'administració actuant, les que li corresponguin per raó de la cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació.

»3r. A l'administració actuant o a l'entitat urbanística col·laboradora, segons si la modalitat de la reparcel·lació és o no per cooperació, les que el projecte de reparcel·lació reservi per a pagar les



despeses d'urbanització, per a destinar-hi el producte obtingut per la venda a tercers de les parcel·les adjudicades, o a l'empresa que executi les obres d'urbanització en concepte de pagament en espècie, total o parcial.»

22. Es modifica l'apartat 2, i s'afegeix un apartat, el 3, a l'article 125 del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«2. A partir de l'inici de l'expedient de reparcel·lació, i mentre no s'iniciïn els tràmits per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació, els terrenys afectats se subjecten al règim d'usos i obres provisionals. Pel que fa a les edificacions existents implantades legalment, a més de les obres d'intervenció relatives a la demolició d'edificis que no estiguin protegits per llurs valors o característiques específiques, s'hi poden executar les obres d'intervenció següents:

»a) Si l'actuació urbanística no en requereix l'enderrocament, les obres d'intervenció que calguin per a conservar les edificacions en les condicions exigides per les lleis perquè serveixin de suport a l'ús a què es destinen o per a condicionar-les amb la finalitat de destinar-les a un ús provisional admès.

»b) Si l'actuació urbanística en requereix o en pot requerir l'enderrocament, les obres d'intervenció emparades en el règim d'usos i obres provisionals i de fora d'ordenació.

»3. L'inici dels tràmits per a l'aprovació del projecte de reparcel·lació comporta la suspensió automàtica de l'atorgament de qualsevol llicència urbanística en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística fins a la fermesa de l'aprovació definitiva del projecte esmentat.»

23. Es modifica l'apartat 3 de l'article 157 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«3. La condició d'administració actuant de les àrees residencials estratègiques correspon, en primer terme, a un consorci urbanístic del qual han de formar part, en tot cas, l'Institut Català del Sòl i l'ajuntament corresponent. La participació de l'ajuntament en el consorci pot ésser assumida, si així ho determina el consistori, per una entitat pública empresarial local o un organisme autònom local, sempre que reuneixin les condicions d'entitat urbanística especial d'acord amb el que estableix l'article 22. El consorci urbanístic s'ha de constituir en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor del Pla director o en el termini proporcionat que aquest estableixi; en cas contrari, l'administració actuant, si així ho determina la persona titular del departament competent en matèria d'urbanisme, és l'Institut Català del Sòl o bé l'ajuntament corresponent.»

24. S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 157 *bis* de text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«4. Per a la formulació del pla, l'entitat o l'organisme determinat per la Comissió de Territori de Catalunya ha de convocar els departaments de l'Administració de la Generalitat i les corporacions locals afectats, i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona quan el pla tingui afectació a un municipi metropolità, per a ponderar durant la redacció i tramitació del pla els interessos públics respectius

que hi concorrin i facilitar l'impuls del procediment d'aprovació. Amb aquesta mateixa finalitat, pot convocar també els òrgans d'altres administracions afectades.»

25. Es modifica l'apartat 2 de l'article 188 del text refós de la Llei d'urbanisme, que resta redactat de la manera següent:

«2. La competència i el procediment per a atorgar i denegar les llicències urbanístiques s'ajusten al que estableix la legislació de règim local. Un cop transcorregut el termini màxim sense que s'hagi notificat l'atorgament de la llicència sol·licitada, les persones interessades estan legitimades per a entendre-la atorgada per silenci administratiu, llevat que es tracti dels actes següents:

»a) Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.

»b) Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lació de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.

»c) La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.

»d) La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.

»e) Els que contravinguin a la legalitat urbanística.»

26. Es modifiquen els apartats 3 i 4 de la de la disposició addicional segona del text refós de la Llei d'urbanisme, que resten redactats de la manera següent:

«3. Són actuacions de transformació urbanística de dotació les previstes en modificacions del planejament sobre terrenys que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que, sense comportar una reordenació general d'un àmbit, comporten la transformació dels usos preexistents o l'augment de l'edificabilitat o de la densitat de determinades parcel·les i la correlativa exigència de majors reserves per a sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris d'acord amb l'article 100.4.

»4. En les actuacions de dotació a què fa referència l'apartat 3, els propietaris han de cedir el sòl amb aprofitament urbanístic i el sòl destinat a majors reserves de sistemes urbanístics d'acord amb els articles 43.1.b i 100.4. El compliment d'aquests deures s'ha de fer efectiu mitjançant el sistema i la modalitat d'actuació que s'estableixin per a l'execució del polígon d'actuació urbanística que a aquest efecte s'ha de delimitar, el qual es pot referir a una única finca.

»Tanmateix, si la modificació de planejament determina que el compliment dels deures de cessió de sòl se substitueix pel seu equivalent en metàl·lic d'acord amb els articles 46.2.b i 100.4.c.2n, ha d'incloure el càlcul del valor total de les càrregues imputables a l'actuació de dotació. En aquest cas, els propietaris poden complir el deure substitutori de pagament en metàl·lic, sense necessitat de delimitar cap polígon ni aplicar cap sistema d'actuació urbanística, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti una edificabilitat o densitat superior o

l'establiment del nou ús atribuït per l'ordenació i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.»

27. S'afegeix un tercer paràgraf a la disposició addicional setzena del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«L'atorgament de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals per part de l'Ajuntament de Barcelona no requereix sol·licitar a una altra administració urbanística un informe previ sobre els aspectes de legalitat dels usos i obres objecte de sol·licitud.»

28. S'afegeix una disposició addicional, la vint-i-tresena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició addicional vint-i-tresena. Formulació i tramitació del planejament director urbanístic d'interès metropolità

»El Pla director urbanístic metropolità regulat pels articles 21 i següents de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, pot establir els supòsits en què l'Àrea Metropolitana de Barcelona pot formular i aprovar inicialment i provisionalment els nous planejaments directors urbanístics per a àmbits o actuacions concretes d'interès metropolità, sense que calgui la modificació del mateix Pla director urbanístic metropolità. Aquest planejament director urbanístic es tramita segons el procediment dels apartats 2, 3 i 4 de l'article 25 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost.»

29. S'afegeix una disposició addicional, la vint-i-quatrena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició addicional vint-i-quatrena. Participació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en la formulació dels plans directors urbanístics per atendre a interessos suprametropolitans que afectin l'àmbit metropolità

»Per a la formulació dels plans directors urbanístics de l'article 56.1.g i dels de la resta d'apartats que continguin ordenació urbanística directament executable, quan tinguin per objecte atendre interessos suprametropolitans dins l'àmbit metropolità de Barcelona, l'entitat o l'organisme determinat per la Comissió de Territori de Catalunya ha de convocar l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a ponderar durant la redacció i tramitació del pla els interessos públics respectius que hi concorrin i facilitar l'impuls del procediment d'aprovació prèviament a l'aprovació inicial, en virtut del deure de col·laboració entre les administracions públiques establert per l'article 141 de la Llei de l'Estat 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; i de la participació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en els procediments d'aprovació d'instruments del planejament urbanístic establerta per l'article 33 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

»A aquests efectes, la Generalitat ha de constituir una comissió mixta amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a participar en la redacció dels documents tècnics corresponents des de l'inici de la seva formulació.

»L'Àrea Metropolitana de Barcelona ha d'informar de manera preceptiva la documentació que integri aquests plans prèviament a l'aprovació inicial, en el marc del tràmit de consulta prèvia establert per l'article 33 de la Llei 31/2010.»

30. S'afegeix una disposició transitòria, la quarta, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició transitòria quarta. Tramitació del planejament director urbanístic de la Generalitat en l'àmbit metropolità de Barcelona

»Els instruments de planejament director urbanístic la formulació dels quals hagi estat iniciada per l'òrgan competent de la Generalitat abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei ajusten llur tramitació al que estableix la disposició addicional vint-i-tresena a partir dels tràmits posteriors a l'estat de tramitació en què es trobin, sense que sigui exigible retrotraure'n la formulació i tramitació al moment inicial.»

31. S'afegeix una disposició final, la novena, al text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Disposició final novena. Substitució dels llistats

»Des de l'entrada en vigor d'aquesta disposició final s'ha d'entendre que els llistats a què fan referència el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, del 13 de maig, i el planejament territorial i urbanístic vigents resten substituïts pels que estableix l'article 49.2, a l'efecte d'exigir l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertanyi i de l'òrgan competent de la Generalitat en matèria de paisatge, pel que fa a les construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica.»