



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

Decreto-ley 18/2020, de 12 de mayo, de medidas urgentes en materia de urbanismo, fianzas y ambiental.

---

Comunidad Autónoma de Cataluña  
«DOGC» núm. 8133, de 14 de mayo de 2020  
«BOE» núm. 186, de 07 de julio de 2020  
Referencia: BOE-A-2020-7383

---

### ÍNDICE

<i>Preámbulo</i> . . . . .	2
<i>Artículos</i> . . . . .	4
Artículo 1. Suspensión de la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley de urbanismo. . .	4
Artículo 2. Aplicación de la medida a que hace referencia el artículo 2.2 del Real decreto ley 15/2020. . .	4
Artículo 3. Modificación del régimen de las fianzas de las actividades extractivas. . . . .	4
Artículo 4. Fondo del patrimonio natural y la biodiversidad. . . . .	4
<i>Disposiciones derogatorias</i> . . . . .	5
Disposición derogatoria. . . . .	5
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	5
Disposición final. . . . .	5

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: sin modificaciones

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

El artículo 67.6.a) del Estatuto prevé que los decretos-ley son promulgados, en nombre del Rey, por el Presidente o Presidenta de la Generalidad.

De acuerdo con el anterior, promulgo el siguiente Decreto-ley:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El Real decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, declaró el estado de alarma y, de acuerdo con el apartado primero de su disposición adicional tercera, se suspendieron términos y se interrumpieron los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público, los cuales se deben reanudar en el momento en que pierda vigencia el mencionado real decreto o sus prórrogas.

En estos momentos, el estado de alarma se ha prorrogado sucesivamente: hasta las 00:00 horas del día 12 de abril de 2020, mediante autorización del Congreso de los Diputados de 25 de marzo de 2020 (BOE n.º 86, del 28); hasta las 00:00 horas del día 26 de abril de 2020, mediante autorización del Congreso de los Diputados de 9 de abril de 2020 (BOE n.º 101, del 11); hasta las 00:00 horas del día 10 de mayo de 2020, mediante autorización del Congreso de los Diputados de 22 de abril de 2020 (BOE n.º 115, del 25), y hasta las 00:00 horas del día 24 de mayo de 2020, mediante autorización del Congreso de los Diputados de 6 de mayo de 2020 (BOE n.º 129, del 9).

II

La disposición adicional décima del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, establece que los plazos para la tramitación y la resolución definitiva de las figuras de planeamiento urbanístico y de gestión urbanística establecidos por esta Ley se amplían en un mes, en caso de que coincidan total o parcialmente con el mes de agosto.

Esta medida, que si bien no constituye una verdadera inhabilitación del mes de agosto en la materia de que trata, obliga a adaptar la actividad de la Administración urbanística a las características de este mes del año, en que una parte considerable de la población disfruta de sus vacaciones anuales.

Sin embargo, el estado de alarma declarado para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, conjuntamente con las medidas correspondientes que se han adoptado sucesivamente, han llevado a una cierta parálisis administrativa en aquellas materias que no están implicadas directamente en la ejecución de estas medidas, como la tramitación de las figuras urbanísticas de planeamiento y de gestión.

Atendiendo a la evolución de la crisis sanitaria y el cese mismo que se espera del estado de alarma declarado, es notorio que se debe recuperar lo más pronto posible la actividad administrativa normal en relación con las materias mencionadas, para no tener que afrontar una crisis económica mayor que la que se avista.

En este sentido, la disposición adicional décima del Texto refundido de la Ley de urbanismo se presenta como un obstáculo para recuperar, después de estas semanas de parálisis, la tramitación normal de las figuras urbanísticas mencionadas, de las que a menudo dependen inversiones económicas importantes.

Para superar esta dificultad, el artículo 1 suspende la eficacia de la disposición adicional décima del Texto refundido de la Ley de urbanismo durante el año 2020, con respecto a la resolución definitiva de los órganos urbanísticos de la Administración de la Generalidad de carácter colegiado.

III

Por su parte, los artículos 2.2 y concordantes del Real decreto ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, exclusivamente en el marco de los acuerdos a que hace referencia la medida, establecen que las partes pueden disponer libremente de la fianza obligatoria en metálico regulada en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, que pueden utilizar para pagar total o parcialmente algunas de las mensualidades de la renta. Supuesto en el que la parte arrendataria debe reponer la fianza en el plazo de un año desde que se formalizó el acuerdo.

Esta medida está dirigida a reducir los costes de Pymes y autónomos en materia de arrendamiento de fincas urbanas para uso diferente del de vivienda, que puede conllevar un gran número de solicitudes extraordinarias de devolución de fianzas.

De acuerdo con el artículo 3.1 de la Ley 13/1996, de 29 de julio, del registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, en relación con la disposición adicional tercera, apartado 1, de la Ley de arrendamientos urbanos, la fianza mencionada se deposita en el Instituto Catalán del Suelo. Y de acuerdo con el artículo 7.1 de la Ley 13/1996 de 29 de julio, el Incasòl debe destinar el importe de las fianzas depositadas a determinadas actuaciones en materia de política pública de suelo y de vivienda hasta un importe máximo del 90% de las fianzas depositadas, ya que, en todo caso, debe reservar un importe no inferior al 10% de estos recursos para garantizar la efectividad en el pago de las cancelaciones y las devoluciones consiguientes que se produzcan.

Teniendo en cuenta la actual situación económica y para garantizar el funcionamiento normal del Instituto Catalán del Suelo, así como para asegurar las devoluciones ordinarias de las fianzas depositadas a la finalización de los contratos de arrendamientos correspondientes ante la eventual disminución de la reserva mínima que establece el artículo 7.1 de la Ley 13/1996, de 29 de julio, se permite que este Instituto modifique el sistema del cómputo de esta reserva, a efectos de diferenciar qué importe del total proviene de las fianzas depositadas para la formalización de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas para uso de vivienda y qué importe de las fianzas de los contratos de arrendamientos proviene de fincas urbanas para usos diferentes. Y, de este modo, poder aplicar a cada parte de la reserva la solicitud de la devolución de la fianza que corresponda.

IV

El artículo 8 de la Ley 12/1981, de 24 de diciembre, por la que se establecen normas adicionales de protección de los espacios de especial interés natural afectados por actividades extractivas, establece que, una vez finalizada la restauración, la devolución de las fianzas de las actividades extractivas tiene lugar una vez finalizado el plazo de garantía, que oscila entre los tres y los cinco años. En el contexto actual de grave afectación de la actividad económica, se considera que se pueden adoptar medidas que, sin poner en riesgo el resultado de la restauración, permitan flexibilizar el retorno de las fianzas una vez la restauración se ha llevado a cabo de modo satisfactorio.

Por otra parte, con respecto al Fondo del Patrimonio Natural, dada la grave afectación que sufren las iniciativas ambientales en la presente situación originada por la COVID-19, se considera imprescindible activar y desarrollar las acciones para las que se creó el Fondo. Dada la imposibilidad de hacerlo con los recursos actualmente disponibles, se prevé que parte de los recursos del Fondo se puedan destinar a la dotación de los medios personales y materiales necesarios para su gestión.

V

En el caso presente, el carácter extraordinario y excepcional de la situación deriva de las medidas adoptadas para la gestión de la situación de crisis sanitaria, que la Organización Mundial de la Salud elevó a pandemia internacional el 11 de marzo de 2020. Esta situación requiere adoptar con urgencia las medidas extraordinarias a que se ha hecho referencia, que no se pueden aplazar.

Teniendo en cuenta esta situación de necesidad extraordinaria y urgente, el Gobierno, de acuerdo con el artículo 38 de la Ley 13/2008, del 5 de noviembre, de la presidencia de la

Generalidad y del Gobierno, puede dictar disposiciones legislativas provisionales, bajo la forma de decreto ley, en los términos del artículo 64 del Estatuto.

Por todo ello, en uso de la autorización concedida en el artículo 64 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, a propuesta del Consejero de Territorio y Sostenibilidad, y de acuerdo con el Gobierno, decreto:

**Artículo 1.** *Suspensión de la disposición adicional décima del texto refundido de la Ley de urbanismo.*

Se suspende para el año 2020 la ampliación de plazos para la resolución definitiva de las figuras de planeamiento urbanístico que establece la disposición adicional décima del Texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que deban ser adoptadas por los órganos urbanísticos de la Administración de la Generalidad de carácter colegiado.

**Artículo 2.** *Aplicación de la medida a que hace referencia el artículo 2.2 del Real decreto ley 15/2020.*

A efectos de lo que establece el artículo 2.2 del Real decreto ley 15/2020, de 21 de abril, de medidas urgentes complementarias para apoyar la economía y el empleo, el Instituto Catalán del Suelo puede limitar el importe de las fianzas por retornar en ejecución de la medida a que hace referencia, al 10% de las fianzas que son depositadas, relativas a los contratos de arrendamiento de fincas urbanas para uso diferente del de vivienda, con la finalidad de garantizar la devolución ordinaria de las fianzas a la finalización del contrato de arrendamiento que corresponda.

**Artículo 3.** *Modificación del régimen de las fianzas de las actividades extractivas.*

Se modifica el apartado 5 del artículo 8 de la Ley 12/1981, de 24 de diciembre, por la que se establecen normas adicionales de protección de los espacios de especial interés natural afectados por actividades extractivas, que pasa a tener la redacción siguiente:

«5. La devolución de la fianza se hace cuando ha transcurrido el plazo de garantía que se haya fijado en el informe sobre el programa de restauración. Este plazo es, como máximo, de cinco años. No obstante, una vez se ha efectuado la aceptación de las obras de restauración, la persona titular de la actividad puede solicitar la devolución del 75 % del importe de los conceptos de la fianza que se detallan a continuación:

- a) Movimiento de tierras propias con nivelación.
- b) Tendido de suelo edáfico propio acaparado.
- c) Arada y aportación de abonos.
- d) Rellenado con material propio.
- e) Rellenado con material de aportación.
- f) Construcción de zanjias para la red de desagüe.
- g) Hidrosiembra.
- h) Subsulado.
- i) Esponjamiento.»

**Artículo 4.** *Fondo del patrimonio natural y la biodiversidad.*

Se añade una nueva disposición adicional, la séptima, a la Ley 16/2017, del 1 de agosto, de cambio climático, con el contenido siguiente:

**«Disposición adicional séptima.** *Fondo del Patrimonio Natural.*

1. El Fondo del Patrimonio Natural se creó por la Disposición adicional 10.<sup>a</sup> de la Ley 4/2017, de 28 de marzo, de presupuestos de la Generalidad para el 2017. Es un fondo de carácter público, sin personalidad jurídica, adscrito al departamento competente en materia de patrimonio natural, y que tiene como objetivo impulsar

actuaciones relacionadas con la protección, la gestión, la mejora y la valorización del patrimonio natural y la biodiversidad.

2. El Fondo del Patrimonio Natural se nutre, como mínimo, con el 50% de los ingresos obtenidos del impuesto sobre las emisiones de dióxido de carbono de los vehículos de tracción mecánica. Se pueden destinar recursos económicos del Fondo a la dotación de los medios técnicos y humanos necesarios para su gestión.»

**Disposición derogatoria.**

Queda derogada la disposición final treceava de la Ley 16/2017, del 1 de agosto, del cambio climático.

**Disposición final.**

Este Decreto-ley entra en vigor el mismo día de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación este Decreto-ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y las autoridades a los que corresponda lo hagan cumplir.

Barcelona, 12 de mayo de 2020.–El Presidente de la Generalidad de Cataluña, Joaquim Torra i Pla.–El Consejero de Territorio y Sostenibilidad, Damià Calvet i Valera.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.