



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

### Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.

Comunidad Autónoma de Cataluña  
«DOGC» núm. 4151, de 10 de junio de 2004  
«BOE» núm. 163, de 07 de julio de 2004  
Referencia: BOE-A-2004-12700

## ÍNDICE

|  |   |
|--|---|
| <i>Preámbulo</i> . . . . .   | 3 |
| CAPÍTULO I. Creación, objetivos y dotación del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial . . . . . | 4 |
| Artículo 1. Creación del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial. . . . .                        | 4 |
| Artículo 2. Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial. . . . .                                     | 4 |
| Artículo 3. Dotación del Fondo. . . . .  | 4 |
| CAPÍTULO II. Participación en el Fondo, y áreas y actuaciones elegibles . . . . .  | 5 |
| Artículo 4. Administraciones que pueden recibir financiación del Fondo. . . . .  | 5 |
| Artículo 5. Definición de áreas urbanas de atención especial. . . . .  | 5 |
| Artículo 6. Prioridad en la financiación. . . . .  | 5 |
| Artículo 7. Contenido de los proyectos y las actuaciones susceptibles de ser financiados. . . . .                                      | 5 |
| CAPÍTULO III. Régimen jurídico del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial. . . . .              | 6 |
| Artículo 8. Procedimiento. . . . .   | 6 |
| Artículo 9. Determinación de los proyectos a financiar. . . . .  | 6 |
| Artículo 10. Financiación. . . . .   | 6 |
| Artículo 11. Ejecución de los proyectos. . . . .   | 7 |
| Artículo 12. Evaluación y seguimiento de los proyectos. . . . .  | 7 |
| <i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .   | 7 |

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO  
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

|   |   |
|---|---|
| Disposición adicional primera. Participación de los municipios en la ejecución de la presente Ley. . . . .                            | 7 |
| Disposición adicional segunda. Ejercicio del derecho de tanteo y retracto en áreas delimitadas por los proyectos financiados. . . . . | 7 |
| <i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .   | 7 |
| Disposición transitoria. Apoyo del Fondo a actuaciones ya iniciadas. . . . .  | 7 |
| <i>Disposiciones finales</i> . . . . .  | 7 |
| Disposición final primera. Desarrollo presupuestario. . . . .   | 7 |
| Disposición final segunda. Desarrollo y aplicación. . . . .   | 8 |
| Disposición final tercera. Entrada en vigor. . . . .  | 8 |

TEXTO CONSOLIDADO  
Última modificación: 30 de diciembre de 2022

Norma derogada, con efectos de 31 de diciembre de 2022, por la disposición derogatoria de la Ley 11/2022, de 29 de diciembre. [Ref. BOE-A-2023-3125](#)

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Cataluña ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 33.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, promulgo la siguiente Ley 2/2004, de 4 de junio, de mejora de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.

Preámbulo

I

En los últimos veinticinco años, las villas y las ciudades de Cataluña han experimentado una evolución que, en términos generales, hay que considerar positiva. Así, en su gran mayoría hoy son espacios mejor ordenados y mejor equipados que los que la Generalidad y los ayuntamientos democráticos se encontraron en sus inicios. Ahora bien, por razón de las condiciones históricas en las que se crearon y se han desarrollado, muchas áreas de las ciudades de Cataluña sufren importantes problemas urbanísticos y sociales que, en ocasiones, lejos de resolverse, aún tienden a agravarse.

Entre estos espacios, destacan algunas áreas donde se concentran procesos de regresión urbanística, problemas demográficos (causados por la pérdida o el excesivo crecimiento de la población) y carencias económicas y sociales. Son, en muchos casos, barrios viejos o cascos antiguos, extensiones suburbanas realizadas sin una planificación ni dotación de equipamientos apropiadas, polígonos de viviendas o áreas de urbanización marginal. En estas zonas, confluyen a menudo problemas de diferente naturaleza, que afectan en muchos casos el estado de conservación de las edificaciones, la urbanización y las redes de servicios; la existencia de espacios públicos; la dotación de equipamientos; la concentración de grupos de ciudadanos con necesidades especiales; la accesibilidad viaria y en transporte público; el desarrollo económico; la actividad comercial, y la seguridad ciudadana. Estas circunstancias afectan negativamente el bienestar de los ciudadanos que residen en estas áreas y son un impedimento para la cohesión social y el desarrollo económico.

Es por ello que determinados barrios y áreas urbanas de Cataluña hoy requieren una atención especial de la Administración pública. Una atención que supere las intervenciones sectoriales y que permita emprender acciones de intervención integral, dirigidas tanto a la rehabilitación física como a la sostenibilidad ambiental, el bienestar social y la dinamización económica. Estas acciones deben ir dirigidas a la comunidad entera del barrio o el área afectados para conseguir que el espacio y los equipamientos públicos se conviertan en factores de desarrollo social y personal, generadores de tejido social y cultural, entornos favorecedores de cohesión e identificadores sociales y culturales.

La Administración –La Generalidad y los ayuntamientos– ya han realizado en varias ocasiones intervenciones de este tipo, algunas de las cuales han obtenido un remarcable éxito y han atraído incluso la atención internacional. En estas acciones se ha contado a menudo con la implicación del Estado, el esfuerzo de los promotores privados, la participación de las asociaciones vecinales y la contribución de las instituciones europeas (canalizada especialmente por el programa Urban).

El objeto de la presente Ley, que ha sido informada favorablemente por la Comisión de Gobierno Local de Cataluña, es, precisamente, extender las actuaciones de esta naturaleza a todos los barrios y las áreas urbanas de Cataluña que lo precisen. Y por ello, en el marco

de las competencias autonómicas y locales reconocidas por el artículo 9 del Estatuto de autonomía y por el artículo 66 del Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, y de acuerdo con lo establecido por la disposición final octava de la Ley 2/2002, del 14 de marzo, de urbanismo, dota a la Administración de los instrumentos específicos apropiados para esta finalidad.

## II

La presente Ley consta de tres capítulos, que comprenden los aspectos que son objeto de regulación para alcanzar los objetivos descritos. El capítulo primero establece la creación del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial, que se concibe como un instrumento de colaboración institucional y financiera de la Generalidad con los proyectos de intervención integral que quieran elaborar y emprender los diferentes municipios para el tratamiento de los problemas de estas áreas. Asimismo, este capítulo fija los objetivos del Fondo, y el número y la duración de las actuaciones financiadas.

Una vez establecido este marco general, el capítulo segundo define los ámbitos urbanos susceptibles de ser considerados objeto de atención especial a los efectos de esta Ley, y determina los que se estiman prioritarios a la hora de asignar los recursos. Y, finalmente, establece las actuaciones que pueden ser financiadas.

El régimen jurídico del Fondo es fijado por el capítulo tercero y último. Este capítulo establece un reparto de responsabilidades claro y equilibrado entre la Administración local y la Generalidad, según el cual la elaboración y la ejecución de los proyectos objeto de financiación corresponden a los municipios; la selección de los proyectos y la asignación de los recursos, al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas, previo informe de una comisión mixta, y la evaluación de la ejecución de las actuaciones corresponde a un comité de evaluación y seguimiento integrado por la Generalidad, la Administración municipal y una representación de las entidades ciudadanas y de los agentes sociales.

De la parte final de la Ley, cabe destacar la disposición transitoria, que permite solicitar la participación en el Fondo a los municipios que han emprendido actuaciones urbanas que se ajustan a los objetivos y las finalidades de esta Ley antes de que haya sido promulgada. En las disposiciones finales se autoriza al Gobierno a desarrollar la Ley.

## CAPÍTULO I

### **Creación, objetivos y dotación del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial**

**Artículo 1.** *Creación del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial.*

Se crea el Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial como un instrumento financiero de la Generalidad destinado a la rehabilitación y la promoción específica de barrios y áreas urbanas que, por sus características, requieren una atención especial de la Administración, de acuerdo con los criterios fijados por esta Ley y el reglamento que la desarrolla.

**Artículo 2.** *Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial.*

El objeto del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial es ser el instrumento para la contribución financiera de la Generalidad a los proyectos de intervención integral en las áreas a las que se refiere el artículo 1 que tienen el objetivo de mejorarlas desde el punto de vista urbanístico, social, económico y ambiental, presentados por sus municipios mediante el procedimiento establecido por el capítulo II de esta Ley y por el reglamento que la desarrolla.

**Artículo 3.** *Dotación del Fondo.*

La dotación económica del Fondo se establece anualmente en el presupuesto de la Generalidad y se adscribe al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas.

CAPÍTULO II

**Participación en el Fondo, y áreas y actuaciones elegibles**

**Artículo 4.** *Administraciones que pueden recibir financiación del Fondo.*

1. Pueden recibir financiación del Fondo los municipios en cuyo término o ámbito de actuación se ubican los barrios o las áreas urbanas que cumplen la condición de área urbana de atención especial, de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 5.

2. La participación en el Fondo debe ser solicitada por los municipios, según lo establecido por el artículo 8.

**Artículo 5.** *Definición de áreas urbanas de atención especial.*

1. A los efectos de la presente Ley, se entiende por área urbana de atención especial el barrio o el área urbana geográficamente diferenciables, mayoritariamente destinados a viviendas habituales, que se encuentran o se pueden encontrar, si no se actúa, en alguna de las siguientes situaciones:

a) Un proceso de regresión urbanística, como la degradación progresiva de la edificación o la persistencia de déficits de equipamientos, o bien la insuficiencia o la falta de calidad de la urbanización, de las redes viarias, de saneamiento y del espacio público.

b) Una problemática demográfica causada por la pérdida o el envejecimiento de la población, o bien por un crecimiento demasiado acelerado para que pueda ser asumido desde el punto de vista urbanístico o de servicios.

c) Una presencia característica de problemas económicos, sociales o ambientales especialmente graves.

d) Una persistencia de déficits sociales y urbanos importantes, y una problemática de desarrollo local.

2. Los criterios de evaluación objetiva de las situaciones que especifica el apartado 1 deben establecerse por reglamento.

**Artículo 6.** *Prioridad en la financiación.*

Entre los barrios y las áreas que cumplen las condiciones para ser considerados áreas urbanas de atención especial a los efectos de la presente Ley, se da prioridad para recibir financiación del Fondo a las actuaciones que se aplican en alguno de los siguientes ámbitos territoriales:

a) Áreas viejas y cascos antiguos.

b) Polígonos de viviendas.

c) Áreas de urbanización marginal y áreas que tienen una alta presencia de unidades de viviendas que no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad exigibles, según la normativa vigente.

**Artículo 7.** *Contenido de los proyectos y las actuaciones susceptibles de ser financiados.*

1. Los proyectos deben contener: la delimitación del área en la que se quiere intervenir; la descripción de su situación urbanística y social; la propuesta de actuación; la valoración de la necesidad de la actuación y los requerimientos de mantenimiento; el calendario de desarrollo; los recursos previstos, con la aportación que se propone de cada Administración; el marco institucional y de participación ciudadana para su desarrollo, y cualquier otro dato que se considere necesario para su cumplimiento. Asimismo, en los proyectos debe indicarse si existen otras intervenciones públicas en curso o proyectadas en el mismo ámbito.

2. Los proyectos deben prever intervenciones en alguno de los siguientes campos:

a) La mejora del espacio público y la dotación de espacios verdes.

b) La rehabilitación y el equipamiento de los elementos colectivos de los edificios.

c) La provisión de equipamientos para el uso colectivo.

d) La incorporación de las tecnologías de la información en los edificios.

e) El fomento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, especialmente en lo que respecta a la eficiencia energética, el ahorro en el consumo de agua y el reciclaje de residuos.

f) La equidad de género en el uso del espacio urbano y de los equipamientos.

g) El desarrollo de programas que conlleven una mejora social, urbanística y económica del barrio.

h) La accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas.

### CAPÍTULO III

#### **Régimen jurídico del Fondo de fomento del programa de barrios y áreas urbanas de atención especial**

##### **Artículo 8.** *Procedimiento.*

1. El procedimiento y los requisitos para participar en el Fondo y hacer efectivas las aportaciones a los proyectos seleccionados deben establecerse por reglamento.

2. El reglamento debe establecer que el departamento competente en las materias que son objeto de la presente ley publique, con la periodicidad que permita la disponibilidad de la dotación del Fondo, el inicio del procedimiento, la documentación que los municipios deben presentar junto con la solicitud de participación en el Fondo y los criterios motivados para la evaluación objetiva de las solicitudes que se presenten.

3. Los municipios pueden solicitar la asistencia técnica de la Administración de la Generalidad para elaborar los proyectos que deben presentar, así como para ejecutarlos en el caso de que obtengan financiación del Fondo.

4. La percepción de financiación del Fondo es compatible con la percepción de subvenciones procedentes de otras fuentes públicas o privadas para la ejecución de los mismos proyectos, siempre y cuando la financiación percibida no supere su coste total.

##### **Artículo 9.** *Determinación de los proyectos a financiar.*

1. Las solicitudes de participación en el Fondo son examinadas por una comisión integrada por personas en representación de la Administración de la Generalidad, de la Administración local y de los sectores afectados. Después del análisis de las solicitudes presentadas, la comisión realiza una propuesta de adjudicación del Fondo, teniendo en cuenta el principio de equidad territorial para garantizar la distribución de recursos del Fondo en el conjunto del territorio de Cataluña.

2. La composición y el régimen de funcionamiento de esta comisión se determina por reglamento, previa consulta de las entidades representativas de los entes locales. La mayoría de los miembros de la comisión deben corresponder a la Generalidad, y la representación de los entes locales no puede ser inferior a las dos quintas partes del total.

3. Durante el proceso de adjudicación, si la comisión lo cree necesario puede pedir información complementaria a los solicitantes y, si procede, proponer ajustes o adiciones a los proyectos presentados, que los solicitantes deben aceptar.

4. La comisión eleva la propuesta de resolución definitiva al consejero o la consejera de Política Territorial y Obras Públicas, que resuelve qué proyectos pueden ser financiados por el Fondo y por qué cuantía. Si esta resolución introduce alguna variación respecto a la propuesta de la comisión, debe hacerlo de forma razonada.

##### **Artículo 10.** *Financiación.*

1. La contribución del Fondo a la financiación de las actuaciones resueltas se establece en cada caso y debe representar como mínimo el 50% y como máximo el 75% del presupuesto global del proyecto, de acuerdo con los criterios que se determinen en la convocatoria correspondiente.

2. La contribución a la que se refiere el apartado 1 puede consistir en aportaciones de carácter económico o bien en la práctica por parte de la Administración de la Generalidad o de sus entes vinculados de actuaciones materiales o de prestación de servicios comprendidos en el proyecto.

**Artículo 11.** *Ejecución de los proyectos.*

1. Corresponde a los municipios la ejecución de las actuaciones por las que han recibido un aporte económico del Fondo, directa o indirectamente, mediante cualquiera de las fórmulas establecidas por la normativa vigente.

2. Cada una de las actuaciones financiadas debe ejecutarse en un plazo máximo de cuatro años, sin perjuicio de lo establecido por el artículo 12.2.

**Artículo 12.** *Evaluación y seguimiento de los proyectos.*

1. Para cada uno de los proyectos que tienen financiación del Fondo debe crearse un comité de evaluación y seguimiento, integrado por representantes de la Administración de la Generalidad y de la Administración local, y por representantes de las entidades vecinales, de los agentes económicos y sociales, y de las asociaciones ciudadanas.

2. La composición y las funciones de los comités de evaluación y seguimiento, y la periodicidad con la que deben reunirse, deben establecerse por reglamento, teniendo en cuenta que durante la ejecución del proyecto los comités de evaluación y seguimiento deben realizar, como mínimo, tres reuniones al año, y que los municipios deben presentar un informe de desarrollo del proyecto todos los semestres. Asimismo, deben establecerse por reglamento los supuestos en que se pueden acordar prórrogas para la ejecución del proyecto y las causas que, de acuerdo con la legislación vigente en materia de finanzas públicas, pueden dar lugar al cese de la financiación o a la obligación de retornar los fondos percibidos.

3. Una vez finalizada la actuación, el comité de evaluación y seguimiento debe elaborar un informe de evaluación final para incorporar la experiencia al conjunto de los programas en curso. Este informe debe contener una evaluación de los resultados de la actuación desde la perspectiva de la funcionalidad urbanística y territorial, la estructura económica y comercial, las implicaciones ambientales, la cohesión social y la equidad de género en el uso del territorio.

**Disposición adicional primera.** *Participación de los municipios en la ejecución de la presente Ley.*

Los municipios pueden ejercer las iniciativas y las funciones establecidas por la presente Ley directamente o mediante la asociación o la colaboración con otros municipios u otros entes locales.

**Disposición adicional segunda.** *Ejercicio del derecho de tanteo y retracto en áreas delimitadas por los proyectos financiados.*

Los proyectos a los que se otorga financiación pueden incorporar la delimitación de áreas al efecto del ejercicio del derecho de tanteo y retracto, de acuerdo con lo que dispone la legislación urbanística.

**Disposición transitoria.** *Apoyo del Fondo a actuaciones ya iniciadas.*

1. Los ayuntamientos que ya hayan emprendido actuaciones urbanas ajustadas a los objetivos y las finalidades de esta Ley, y que se encuentren en curso cuando ésta entre en vigor, pueden solicitar la cofinanciación establecida por el artículo 8.4. Las inversiones y las aportaciones ya ejecutadas, o en trámite de ejecución en el momento de acogerse al Fondo creado por esta Ley, no pueden computar a efectos del aporte de los entes locales establecido por el artículo 10, si bien se tendrán en cuenta para establecer las prioridades fijadas por el artículo 6.

2. La solicitud a la que se refiere el apartado 1 en ningún caso conlleva la paralización de las obras en curso en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley.

**Disposición final primera.** *Desarrollo presupuestario.*

La presente Ley tiene un desarrollo presupuestario plurianual. Las previsiones de las convocatorias de ayudas tienen una vigencia inicial de cuatro años. Al final de este periodo

debe realizarse una evaluación de los objetivos alcanzados y de las necesidades de continuidad, sin perjuicio de las actuaciones en curso.

**Disposición final segunda.** *Desarrollo y aplicación.*

1. Se autoriza al Gobierno para dictar las normas necesarias para el desarrollo de esta Ley. Asimismo, se autoriza al consejero o la consejera de Política Territorial y Obras Públicas para efectuar las convocatorias y dictar otras medidas de aplicación de esta Ley.

2. El Gobierno y el consejero o la consejera de Política Territorial y Obras Públicas deben adoptar las disposiciones necesarias para desarrollar y aplicar esta Ley en el plazo máximo de seis meses desde su entrada en vigor.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

La presente Ley entra en vigor el día siguiente de haberse publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Palacio de la Generalidad, 4 de junio de 2004.

PASQUAL MARAGALL I MIRA  
Presidente

JOAQUIM NADAL I FARRERAS  
Consejero de Política Territorial y Obras Públicas

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.