

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

gener – març 2023



Diputació
Barcelona

Coordinació:

David Mongil

Documentació i redacció:

Núria Alonso

Disseny i maquetació:

Lena Vidal

Cristina Barnolas

Edició:

Raquel M. Buschiazzo

Maria Concepció Oller

© Diputació de Barcelona 2023

PRESENTACIÓ

L'informe **Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa** es concep com una publicació periòdica de caràcter trimestral, que recull l'actualitat normativa en matèria d'habitatge i d'interès en l'àmbit local.

La Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats (GSHUA) de la Diputació de Barcelona, elabora aquesta publicació des de l'any 2010, amb l'objectiu principal d'oferir una eina de suport i d'actualització permanent a tots els professionals que realitzen tasques de planificació, disseny, implementació, desenvolupament o gestió de les polítiques d'habitatge a nivell local.

L'Habitatge i Món Local ha evolucionat en aquests anys adaptant-se a les noves tendències legislatives conseqüència del canvi de prioritats en les polítiques públiques d'habitatge, i el seu contingut ve condicionat per la interrelació del sector de l'habitatge amb d'altres àmbits com l'ordenació del territori, l'urbanisme, el sector econòmic i financer i l'àmbit del benestar social, que es troben directament o indirectament relacionats amb l'habitatge.

La classificació de la normativa parteix de l'àmbit d'aplicació, estatal o autonòmic català, i es concreta en els apartats següents:

1. Disposicions normatives: conté normativa tan de caràcter estructural com conjuntural en matèria d'habitatge, rehabilitació, arrendaments i del sòl i urbanística.
2. Mesures econòmiques, financeres i tributàries: recull la normativa pressupostària, hipotecaria, els plans d'habitatge, així com la relativa als impostos, tributs i taxes amb afectació directa o relacionats amb l'habitatge.
3. Subvencions i ajuts: es relacionen les bases reguladores i convocatòries d'ajuts i subvencions, inclosos els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (PRTR) en el marc dels Fons Europeus Next Generation.
4. Altra normativa d'interès local

També s'han ampliat els mitjans de difusió del document a través del Butlletí a la web de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, en clau d'Observatori Local d'Habitatge.

Desitjo que aquesta publicació sigui d'interès i utilitat per tots aquells que us dediqueu a les polítiques locals d'habitatge i que us permeti continuar treballant pel dret a un habitatge digne i adequat.

Maria Xalabarder
Gerent de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



INDEX



DESTAQUEM



DISPOSICIONS NORMATIVES



MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



SUBVENCIONS I AJUTS



ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



METODOLOGIA

1. DISPOSICIONS NORMATIVES..... 1

Normativa d'àmbit estatal..... 1

SENTÈNCIA 9/2023 del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL de 22 de febrer de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 998-2021. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular del Congrés en relació amb el Reial Decret llei 1/2021, de 19 de gener, de protecció dels consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica. Límits materials dels decrets lleis: constitucionalitat de l'atribució al jutge de un marge d'apreciació per acordar, en les circumstàncies concurrents en pandèmia, la suspensió del llançament de l'habitatge habitual habitat sense títol habilitant. Vots particulars. 1

REIAL DECRET LLEI 1/2023, de 10 de gener, de mesures urgents en matèria d'incentius a la contractació laboral i millora de la protecció social de les persones artistes. 2

RESOLUCIÓ de 20 de gener de 2023, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord Marc del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i Atenció a la Dependència per donar solució al sensellarisme impulsat per la Estratègia nacional per a la lluita contra el sensellarisme a Espanya 2023-2030..... 3

CORRECCIÓ D'ERRADES del REIAL DECRET 450/2022, de 14 de juny, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març. 4

Normativa d'àmbit autonòmic 4

LLEI 1/2023, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal. 5

LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023..... 7

RESOLUCIÓ PRE/4217/2022, de 22 de desembre, per la qual es disposa la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la

Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge. 11

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 8118-2022, contra l'art. 12 de la Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, únicament quant a la disposició addicional primera, apartat 1.c, que s'afegeix a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica 13

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES 15

Mesures d'àmbit estatal..... 15

RESOLUCIÓ de 17 de gener de 2023, de la Secretaria d' Estat de Economia i Suport a l' Empresa, per la qual es publica la llista d' entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat..... 15

Mesures d'àmbit autonòmic 15

LLEI 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023. 16

RESOLUCIÓ ECO/84/2023, de 16 de gener, per la qual es dona publicitat a l'aprovació del Programa operatiu del FEDER de Catalunya 2021-2027..... 17

INSTRUCCIÓ 1/2023, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial..... 19

3. SUBVENCIONS I AJUTS 20

Mesures d'àmbit estatal..... 20

REIAL DECRET 119/2023, de 21 de febrer, pel qual es modifiquen el Reial Decret 1100/2021, de 10 de desembre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i el Reial decret 670/2022, d'1 d'agost, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a diverses entitats per a la realització de projectes d'innovació tecnològica, de recerca i de divulgació científica en matèria d'accessibilitat universal, així com per a la creació d'un centre espanyol d'accessibilitat cognitiva i centre pilot sobre trastorn de l'espectre de l'autisme, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. 20

Mesures d'àmbit autonòmic 21

RESOLUCIÓ TER/521/2023, de 3 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves, que provenen de la convocatòria de l'any 2022 (ref. BDNS 674935)..... 21

RESOLUCIÓ TER/859/2023, de 14 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació..... 22

RESOLUCIÓ TER/914/2023, de 16 de març, de modificació de la Resolució TES/1095/2020, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans. .. 24

RESOLUCIÓ TER/915/2023, de 16 de març, de modificació de la Resolució DSO/2427/2021, de 28 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. 25

RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.. 26

ANUNCI sobre aprovació de la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, publicades al DOGC núm. 8053, de 30.1.2020 i al BOPB de 24.1.2020. 27

ACORD DE GOVERN de 10 de gener de 2023. El Govern incrementa un 50% l'import del bo social tèrmic amb 8,7 milions d'euros de recursos propis..... 28

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 29

Normativa d'àmbit estatal..... 29

REIAL DECRET 36/2023, de 24 de gener, pel qual s'estableix un sistema de Certificats d'Estalvi Energètic 29

REIAL DECRET 156/2023, de 28 de febrer, pel qual es nomena Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge el senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares..... 30

RESOLUCIÓ de 3 de febrer de 2023, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Cooperació Autònoma i Local, per la qual es modifica la de 17 de febrer de 2020, per la qual es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre gestió del Padró municipal 30

Normativa d'àmbit autonòmic 31

ACORD GOV/11/2023, de 17 de gener, pel qual es nomenen els membres titulars i suplents del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.....31

ANUNCI pel qual es dona publicitat a la interlocutòria dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la peça separada de suspensió del recurs contenciós administratiu núm. 519/2022. 31

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa del darrer trimestre de 2022, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** destaquem, en l'àmbit estatal, la sentència del Tribunal Constitucional que desestima el recurs del PP contra el RDLL 1/2021 que suspèn els llançaments durant l'estat d'alarma. S'aprova també un nou RDLL que amplia a altres situacions de vulnerabilitat les mesures anomenades de l'escut social aprovades en motiu de la pandèmia. I per últim destacar la publicació de l'acord marc per donar solució al sensellarisme impulsat per l'Estratègia Nacional per a la lluita contra el sensellarisme 2023-2030.

A Catalunya, la Llei 1/2023 adopta mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal, dota de mecanismes als ajuntaments per a què, juntament amb les comunitats de propietaris, puguin restablir la convivència. També destaca la modificació de varies normes en matèria d'habitatge, per la Llei 3/2023 d'acompanyament als pressupostos d'enguany. I en virtut de l'acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu sobre la Llei 1/2022 d'emergència en l'habitatge, la Generalitat es compromet a una propera modificació de la normativa sectorial d'habitatge, tot i que, també ha estat objecte de la interposició d'un recurs d'inconstitucionalitat.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, a nivell estatal es publica la resolució amb el llistat d'entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat. A nivell autonòmic català, s'ha aprovat la Llei de Pressupostos per al 2023 i el Programa operatiu del FEDER per al 2021-2027-

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, l'Estat ha modificat el règim de les subvencions a les comunitats autònomes per al desenvolupament d'actuacions per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del PRTR.

A nivell autonòmic, s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves; s'aproven les bases reguladores de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació i les bases reguladores dels ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el PRTR; es modifiquen les bases de les subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans i de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per últim, en l'apartat ***Altra Normativa d'interès local***, destaca el reial decret llei estatal que aprova un nou sistema de certificats d'estalvi energètic, el nomenament del nou Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge i la modificació de les instruccions per a la gestió del padró municipal. A Catalunya destaca el nomenament dels membres titulars i suplents del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la suspensió cautelar de les àrees declarades de mercat d'habitatge tens pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Tribunal Constitucional – Suspensió llançaments durant l'estat d'alarma

SENTÈNCIA 9/2023 del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL de 22 de febrer de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 998-2021. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular del Congrés en relació amb el Reial Decret Llei 1/2021, de 19 de gener, de protecció dels consumidors i usuaris davant de situacions de vulnerabilitat social i econòmica. Límits materials dels decrets lleis: constitucionalitat de l'atribució al jutge de un marge d'apreciació per acordar, en les circumstàncies concurrents en pandèmia, la suspensió del llançament de l'habitatge habitual habitat sense títol habilitant. Vots particulars.

BOE núm. 77, de 31 de març de 2023

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional **desestima el recurs** del Partit Popular contra tres incisos de la disposició final primera del **Decret Llei 1/2021**, de 19 de gener, de protecció dels consumidors i usuaris davant situacions de vulnerabilitat social i econòmica, relatiu a la suspensió dels desnonaments i llançaments a persones econòmicament vulnerables sense alternativa habitacional durant l'estat d'alarma.

Els incisos objecte d'impugnació fan referència a la suspensió durant l'estat d'alarma del procediment de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa habitacional que portin causa d'un procés penal.

Els recurrents consideren que els incisos qüestionats incorren en una doble inconstitucionalitat:

- En primer lloc perquè vulneren els límits materials dels decrets llei d'acord amb l'art.86.1 CE.
- En segon lloc perquè lesionen el dret de propietat (art. 33 CE), així com del dret a la tutela judicial efectiva en el sentit del dret a l'execució de les resolucions judicials en els seus propis termes (art. 24.1 CE), en relació amb la potestat dels jutges i tribunals per fer executar allò jutjat (arts. 117 i 118 CE).

Tenint en compte que la norma impugnada ja ha estat derogada, el Tribunal declara:

- Que la norma preveu una mesura limitada quant al seu àmbit d'aplicació subjectiu i objectiu, que ni té per objecte una regulació directa i general del dret de propietat de l'habitatge (art. 33 CE), ni n'afecta, per això, el contingut essencial. Es tracta d'una mesura que respon a una finalitat d'interès social –la protecció de les persones a situació de vulnerabilitat com a conseqüència de la crisi generada pel Covid-19–, que incideix de forma mínima i temporal sobre el dret de propietat, incidència que a més podrà ser objecte de compensació econòmica.
- També s'entén que la norma satisfà igualment l'exigència constitucional del dret a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE). L'executivitat de les sentències no és qüestionada per la norma impugnada, només es dilata per un breu lapse temporal, i això de conformitat amb la decisió adoptada per l'òrgan judicial, una vegada ponderades les circumstàncies concurrents en cada cas. De la mateixa manera, ni s'altera l'atribució competencial dels òrgans jurisdiccionals fixada per la llei, ni es veuen afectats els elements estructurals o essencials del procés judicial.

Ampliació mesures de l'escut social

REIAL DECRET LLEI 1/2023, de 10 de gener, de mesures urgents en matèria d'incentius a la contractació laboral i millora de la protecció social de les persones artistes.

BOE núm. 9, d'11 de gener de 2023

Prefectura de l'Estat

Entra en vigor: 1 de setembre de 2023, amb excepcions

El Reial decret llei té entre els seus objectius la regulació dels incentius destinats a promoure la contractació laboral, així com altres programes o mesures d'impuls i manteniment de l'ocupació estable i de qualitat finançats mitjançant bonificacions a les quotes de la Seguretat Social i per conceptes de recaptació conjunta, o desenvolupats mitjançant altres instruments de suport a l'ocupació.

Al efectes d'aquest informe destaquem les dues **disposicions finals cinquena i sisena** que inclouen modificacions dels següents reials decrets llei:

- **Reial decret llei 11/2020**, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19. Es modifica l'apartat 1 de l'article 5, en el sentit de reforçar els supòsits de vulnerabilitat econòmica a l'efecte de l'obtenció de moratòries, ajuts o altres mesures en relació amb la renda arrendatícia de l'habitatge habitual.
- **Reial decret llei 20/2022**, de 27 de desembre, de mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Ucraïna i de suport a la reconstrucció de l'illa de La Palma i a altres situacions de vulnerabilitat. Es

modifica l'article 71 relatiu a la pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual.

L'objectiu d'aquestes modificacions és eliminar la referència a la pandèmia com a causa de vulnerabilitat i, per tant, estendre aquesta circumstància a noves situacions que s'hagin produït amb posterioritat, com les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Ucraïna, i reflectir expressament que cap la pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament quan, en el període assenyalat, finalitzi el contracte sense possibilitat de pròrroques, ni legals ni contractuals, per a afegir la possibilitat de pròrroga extraordinària d'aquells contractes que es trobin en pròrroga a conseqüència de l'aplicació de l'article 1.566 del Codi Civil (tàcita reconducció).

Acord marc sobre sensellarisme

RESOLUCIÓ de 20 de gener de 2023, de la Secretaria d'Estat de Drets Socials, per la qual es publica l'Acord Marc del Consell Territorial de Serveis Socials i del Sistema per a l'Autonomia i Atenció a la Dependència per donar solució al sensellarisme impulsat per la Estratègia nacional per a la lluita contra el sensellarisme a Espanya 2023-2030.

BOE núm. 31, de 6 de febrer de 2023

Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030

Per donar resposta a la realitat de sensellarisme a Espanya, és necessària una acció decidida i coordinada de l'Administració General de l'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals on s'uneixin els esforços en el marc dels diferents nivells competencials, especialment en matèria d'habitatge i serveis socials.

Per aquest motiu, des del Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030 s'aborda l'elaboració d'una segona estratègia nacional per a persones sense llar per al període 2023-2030, que requereix el compromís polític i social de les administracions públiques en el disseny, la implementació i l'assoliment dels seus objectius per tal de prevenir i erradicar el sensellarisme a Espanya de manera coordinada, en el marc d'una **Estratègia Nacional per a la lluita contra el sensellarisme**.

L'abast d'aquesta estratègia és:

- Fomentar una resposta sistèmica dirigida de forma prioritària a l'atenció dels grups en més situació de risc i vulnerabilitat
- Promoure una resposta integral, liderada pels serveis socials en col·laboració amb els departaments d'habitatge, com a agents clau per a la transformació del sistema d'atenció a persones sense llar, i es coordinarà amb altres àmbits rellevants, en concret la garantia d'ingressos (a través de les rendes mínimes i els itineraris d'inclusió), ocupació (a través de la formació i l'activació laboral) i

sanitat (a través de l'accés al sistema sanitari), per tal de promoure l'autonomia de les persones sense llar que els permeti desenvolupar el seu projecte de vida.

Els compromisos adoptats per les parts de l'Acord són:

1. Participar en el disseny, la implementació i l'avaluació de l'Estratègia Nacional, i contribuir a la consecució dels objectius marcats.
2. Crear instruments i mecanismes de coordinació i de cooperació entre els serveis socials i els departaments d'habitatge.
3. Desenvolupar un sistema de prevenció orientat a la detecció i l'atenció primària i la reducció de les conseqüències del sensellarisme.
4. Transformar el sistema d'atenció a persones sense llar donant resposta a les situacions que no puguin prevenir-se, oferint solucions personalitzades i integrals, orientades a l'habitatge i amb enfocament de desinstitucionalització, establint circuits més àgils i efectius per garantir l'accés als recursos i altres sistemes de protecció social (ocupació...).
5. Impulsar la formació dels professionals d'atenció a les persones sense llar per tal de transformar el model d'intervenció.
6. Assignar recursos econòmics suficients a la transformació del sistema i fomentar l'accés a un habitatge assequible i de qualitat per a persones que estan sense llar i altres perfils en risc, mitjançant l'impuls de l'habitatge social i de promoció pública
7. Generar coneixement sobre la realitat del sensellarisme
8. Sensibilitzar la ciutadania sobre la necessitat d'una actuació pública d'erradicació del sensellarisme i lluitar contra els delictes d'odi.

Codi Tècnic de l'Edificació

CORRECCIÓ D'ERRADES del REIAL DECRET 450/2022, de 14 de juny, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març.

BOE núm. 28, de 2 de febrer de 2023

Ministeri de la Presidència, relacions amb les Corts i Memòria Democràtica

Advertits errors en el Reial decret 450/2022, de 14 de juny, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març publicat al Butlletí Oficial de l'Estat número 142, de 15 de juny de 2022, es procedeix a efectuar les oportunes rectificacions que consten en la resolució.

Normativa d'àmbit autonòmic

Ocupacions il·legals

LLEI 1/2023, del 15 de febrer, de modificació de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció de mesures urgents per a afrontar la inactivitat dels propietaris en els casos d'ocupació il·legal d'habitatges amb alteració de la convivència veïnal.

DOGC núm. 8857, de 17 de febrer de 2023

Departament de la Presidència

BOE núm. 55, de 6 de març de 2023

Entra en vigor el 18 de febrer de 2023

La norma pretén donar resposta a la problemàtica que es produeix quan els propietaris que tenen la condició de grans tenidors permeten l'ocupació sense títol habilitant d'una finca de llur propietat i no exerceixen les accions pertinents per a desocupar-la, si aquest ús de l'immoble provoca una alteració de la convivència o de l'ordre públic o posa en perill la seguretat o la integritat de l'immoble.

Aquesta inacció dels propietaris en aquestes situacions conflictives implica la negligència de llur responsabilitat, i la llei estableix una sèrie de mecanismes que permeten als **ajuntaments i a les comunitats de propietaris** actuar per a restablir la convivència, sempre que els propietaris tinguin la condició de **grans tenidors** d'acord amb la definició que en fa la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Pel que fa als ajuntaments, la Llei els dota de mecanismes que els permetin, juntament amb les comunitats de propietaris, actuar per a restablir la convivència sempre que es compleixin les condicions previstes en la Llei.

En aquest sentit es modifiquen les normes següents:

- Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge (articles 5, 41, 44bis, 118 i 124)
- Llibre cinquè del Codi civil de Catalunya (article 553-40 apartats 1 i 2)

Modificacions de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge:

- S'inclou com a supòsit en el qual s'incompleix la funció social del dret de propietat (art. 5.2.g) LDH) quan els propietaris, si tenen la condició de grans tenidors, no iniciïn les accions de desallotjament requerides per l'administració competent, l'habitatge es trobi ocupat sense títol habilitant i aquesta situació hagi provocat una alteració de la convivència o de l'ordre públic o posi en perill la seguretat o la integritat de l'immoble.
- Afegeix com a utilització anòmla d'un habitatge (art. 41.1.c) "l'ocupació sense títol habilitant en supòsits que alterin la convivència o l'ordre públic o que posin en perill la seguretat o la integritat de l'immoble".

- Estableix en el **nou art 44 bis LDH** el procediment i accions per actuar davant les ocupacions sense títol habilitant en supòsits d'alteració de la convivència, ordre públic o perill per la seguretat o integritat de l'immoble:
 - S'inicia amb un **requeriment previ de l'ajuntament** (d'ofici o a instància de la junta de propietaris) al propietari gran tenidor de la finca perquè n'iniciï el desallotjament, en cas que aquest no hagi exercit les accions necessàries.
 - L'ajuntament requereix al propietari i a l'ocupant per a què, en 5 dies hàbils, acreditin el títol habilitant de l'ocupació.
 - L'ajuntament requereix al propietari per a què, en el termini d'1 mes acrediti documentalment que ha exercit l'acció de desnonament.
 - Transcorregut aquest termini, si el propietari no s'ha complert el requeriment en un sentit o en l'altre, **l'ajuntament resta legitimat per a exercir les accions de desocupació o desallotjament pertinents en substitució del propietari.**
 - **L'ajuntament que actuï en substitució del propietari o propietària té dret al reembossament íntegre dels costos derivats del procediment, sens perjudici de la imposició de les sancions que escaiguin.** L'exercici de l'acció de desnonament per part de l'ajuntament correspon a l'alcalde/essa.
- S'afegeix com a infracció greu en matèria de qualitat del parc immobiliari incomplir el requeriment de l'administració competent en el supòsit a què fa referència l'art. 44 bis en el termini establert (art. 124.1.k).
- A l'art. 118.7, relatiu a la quantia de les sancions, afegeix l'incís relatiu a l'incompliment del requeriment de l'administració competent en el supòsit de l'art. 44 bis en el termini establert (art. 124.1.k), en el qual **els ajuntaments dels municipis on se situïn els immobles poden adquirir temporalment l'ús de l'habitatge per un termini de 7 anys.**
 - L'Administració l'ha de destinar a polítiques públiques de lloguer social i amb les rendes que percebi pot rescabalar-se del deute que origini l'exercici de les accions judicials corresponents i de les despeses derivades d'adequar l'habitatge a la normativa d'habitabilitat.
 - També pot destinar-les al cobrament de les sancions imposades.
 - El fet que el propietari o propietària no compleixi el requeriment que estableix l'art. 44 bis, el qual l'insta a exercir les accions necessàries per al desallotjament, comporta l'incompliment de la funció social de l'habitatge i és causa de l'adquisició temporal de l'ús de l'habitatge per un

termini de 7 anys per part de l'ajuntament del municipi on se situï l'immoble.

Modificació de l'art. 553-40 del llibre cinquè del Codi civil català:

L'art 553-40 del CCC és relatiu a les prohibicions i restriccions d'ús dels elements privatis i comuns dels immobles, que ja establia que si els propietaris o ocupants realitzen activitats contràries a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble, la presidència de la comunitat ha de requerir fefaentment a qui les faci que deixi de fer-les, i en cas contrari la junta de propietaris pot exercir l'acció per a fer-la cessar perquè l'autoritat judicial adopti les mesures cautelars que consideri convenients.

La nova norma afegeix l'incís relatiu a **l'ocupació sense títol habilitant**, i determina que l'acció es pot exercir contra els ocupants encara que no se'n conegui la identitat. Si les activitats o els actes contraris a la convivència o que malmetin o facin perillar l'immoble els fan els ocupants de l'element privatiu il·legítimament i sense la voluntat dels propietaris, la junta de propietaris pot denunciar els fets a l'ajuntament del seu municipi a fi que iniciï, amb l'expedient acreditatiu previ que s'han produït efectivament les activitats o els actes prohibits, el procediment que estableix l'art. 44 bis de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Llei acompanyament Pressupostos

LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023.

DOGC núm. 8877 de 17 de març de 2023

Departament de la Presidència

Entra en vigor el 18 de març de 2023, amb excepcions

La Llei 3/2023 , del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023, d'acompanyament als Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, recull un conjunt de modificacions de la normativa sectorial en matèria d'habitatge i urbanística.

L'estructura de la llei és la següent:

Preàmbul

I. Mesures fiscals

II. Mesures financeres

III. Mesures en l'àmbit del sector públic

IV. Mesures administratives

V. Part final: 7 disposicions addicionals, 2 transitòries, 1 derogatòria i 8 disposicions finals

Mesures Fiscals:

- Modifica la Llei 14/2015, de l'impost sobre els habitatges buits es modifica el còmput del període de dos anys en què l'habitatge buit està subjecte a tributació, establint que la transmissió d'un habitatge buit no comporta reiniciar ni interromp el còmput del període de 2 anys necessaris per a que tingui la consideració de buit.

També s'incrementa el tipus de gravamen aplicable per a calcular la quota íntegra de l'impost i modifica la fórmula de càlcul de la bonificació prevista per a destinar habitatges a lloguer social assequible.

- Modifica l'impost sobre successions i donacions per a facilitar l'accés a l'habitatge i reduir la càrrega tributària dels contribuents, es modifica la reducció per la donació d'un habitatge que ha de constituir el primer habitatge habitual o per la donació de diners destinats a adquirir-lo, i s'inclou el supòsit en què es fa donació del terreny al descendent per a construir-hi el primer habitatge habitual.
- Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, es fan modificacions en la regulació dels tipus reduïts que grava l'adquisició d'immobles per part de determinats contribuents (famílies nombroses i monoparentals, persones amb discapacitat i joves), s'incrementa el topall de base imposable de l'impost sobre la renda de les persones físiques fins als 36.000 euros i s'introdueix l'adquisició del terreny en l'àmbit d'aplicació dels tipus esmentats.

També s'introdueix una bonificació de la quota en la modalitat d'actes jurídics documentats per la promoció i explotació d'habitatges en règim de cessió d'ús

Mesures Administratives:

La part quarta de la llei, que agrupa les mesures administratives, s'ordena en vuit títols: el títol XI, relatiu a mesures administratives en matèria d'educació; el títol XII, relatiu a mesures administratives en matèria de política social i igualtat; el títol XIII, relatiu a mesures en matèria d'habitatge amb protecció oficial; el títol XIV, relatiu a mesures administratives en matèria de medi ambient i sostenibilitat, d'infraestructures i mobilitat, d'urbanisme i d'ordenació d'aigües; el títol XV, relatiu a mesures administratives en matèria de turisme i comerç; el títol XVI, relatiu a mesures administratives en matèria d'activitat econòmica; el títol XVII, relatiu a mesures administratives en matèria de cultura, i el títol XVIII, que conté altres mesures administratives de caràcter sectorial.

En **matèria d'habitatge** es modifiquen les següents disposicions normatives:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge (art. 83), amb l'objectiu de determinar els preus màxims aplicables als habitatges amb protecció oficial en primeres adjudicacions i adjudicacions posteriors. Altrament, també s'aclareix quin és el sistema emprat per a actualitzar els mòduls dels habitatges protegits segons l'índex de preus de consum. En coherència amb això, es modifica la disposició transitòria 5bis del Decret llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge.

- Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, es modifiquen els articles 5 (mesures per evitar desnonaments) i 6 (mesures per evitar la pobresa energètica), en el sentit que, a part dels serveis socials, pugui intervenir i emetre informes l'òrgan de l'Administració que es determini per reglament.
- Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, es modifica l'art 15 a fi d'incloure el patrimoni públic de sòl i habitatge com a possible beneficiari de l'expropiació forçosa d'habitatges per causa d'interès social
- Per últim, es modifica la Llei 13/1996, del 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge, en allò relatiu a la destinació de l'import de les fiances per part de l'INCASOL.

En **matèria d'urbanisme**, s'introdueixen modificacions al text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

- Article 9 bis sobre normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per l'aprofitament de l'energia solar, preveu la implantació d'aquestes instal·lacions amb captadors solars tèrmics o panells fotovoltaics sense caldre modificar el planejament en el SNU als espais de terreny situats en un radi de 50 metres al voltant de la construcció, quan les instal·lacions es destinin a reduir-ne la demanda energètica.
- L'article 34 de Sistemes urbanístics generals i locals es modifica en part per definir com a serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica renovable amb una potència superior a 100 kW estiguin o no connectades a les xarxes de transport o de distribució d'electricitat. Per tant, la no connexió també s'inclou en aquesta definició.
- L'article 47 sobre règim d'ús del SNU pateix algunes modificacions i es detallen alguns aspectes.
- L'article 50 bis sobre obres i divisió horitzontal en reconstrucció i rehabilitació de determinades construccions en SNU, es modifica l'apartat 4 afegint un nou requisit als diversos requisits que es preveuen per admetre la divisió horitzontal d'acord amb el pla urbanístic, i s'afegeix un nou apartat 5 per preveure les condicions de la reconstrucció i rehabilitació de les masies i les cases rurals de la lletra a de l'apartat 3 de l'article 47.
- L'article 53 sobre els usos i obres provisionals: Pel que fa a les instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables aquestes es poden autoritzar com a usos provisionals.

- Article 83 pel que fa a la tramitació dels Plans directors urbanístics, es modifica per preveure que l'aprovació inicial i la definitiva corresponen a la Comissió de Territori de Catalunya. Es manté igual que en tots els casos, els ajuntaments afectats han d'ésser consultats abans de l'aprovació inicial, per un termini d'un mes, respecte als objectius i els propòsits generals de la iniciativa.
- Pel que fa a mesures per incrementar el PPSH, el dret de tanteig de la Generalitat sobre transmissions oneroses, a l'article 173 inclou també els habitatges no arrendats (a banda dels habitatges arrendats que ja ens preveïen abans) per poder exercir sobre ells aquest dret de tanteig quan es transmeti el conjunt de l'immoble.
- Es modifica l'article 188.3 bis sobre l'Informe d'idoneïtat tècnica (IIT) preveu que els col·legis professionals i les entitats col·laboradores seran habilitades per a actuar en tot el territori català, per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat d'acord amb el que estableixi el decret de desplegament, sens perjudici que les ordenances municipals puguin regular el règim de col·laboració propi per a l'exercici de funcions de verificació i control, i també l'aprovació del sistema d'habilitació. Preveu que en el cas que l'ajuntament hagi regulat l'aportació d'un IIT emès per una entitat habilitada, els serveis tècnics municipals només han d'informar i assumeixen responsabilitat sobre l'adequació de la llicència sol·licitada o la comunicació prèvia a la normativa urbanística i municipal. Dels danys que tinguin l'origen en defectes que s'haurien de manifestar en els informes d'idoneïtat tècnica i que tinguin relació directa amb els elements objecte d'informe en són responsables les entitats habilitades que els emetin.
- S'afegeix una Disp. Addicional (24^a) que preveu els càlculs de la densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a HPP, tant en sòl urbà consolidat com en sòl urbà no consolidat i en sòl urbanitzable.
- S'afegeix una Disp. Addicional (25^a) sobre Sistemes de depuració i sanejament a urbanitzacions residencials amb dèficits urbanístics incloses dins l'àmbit de la Llei 3/2009, per tal que la depuració i el sanejament de les aigües residuals domèstiques es pugui dur a terme mitjançant llur connexió a xarxes públiques properes o, alternativament, mitjançant sistemes autònoms que hauran d'ésser homologats segons les normes tècniques corresponents i que seran de titularitat municipal. El cost dels sistemes autònoms serà a càrrec de les persones propietàries en els termes establerts en el planejament urbanístic.
- La Disp. Addicional 26^a afegeix l'establiment de la regulació especial dels plans urbanístics per a la implantació d'actuacions declarades d'interès general superior.

Finalment, destaquem la modificació de la Llei 5/2006, del 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals, amb relació a l'adopció, per majoria

simple, d'acords en el règim de propietat horitzontal per a l'execució de les obres per a instal·lar infraestructures comunes o equips amb la finalitat de millorar l'eficiència energètica o hídrica, així com per a instal·lar sistemes d'energies renovables i llurs elements auxiliars d'ús comú en elements comuns, encara que l'acord comporti la modificació del títol de constitució i dels estatuts o afectin l'estructura o la configuració exterior.

Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu sobre la Llei 1/2022 d'emergència en l'habitatge

RESOLUCIÓ PRE/4217/2022, de 22 de desembre, per la qual es disposa la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'Acord de la Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat en relació amb la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

DOGC núm. 8830, d'11 de gener de 2023

Departament de la Presidència

BOE núm. 9 d'11 de gener de 2023

Ministeri de Política Territorial

La Subcomissió de Seguiment Normatiu, Prevenció i Solució de Conflictes de la Comissió Bilateral Generalitat-Estat, de conformitat amb les negociacions prèvies celebrades pel grup de treball constituït per resoldre les discrepàncies competencials suscidades en relació amb els articles 1, 2, 3, 6, 9, 11, 12, 15 i la disposició transitòria de la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, ha adoptat un acord, pel qual la Generalitat de Catalunya promourà les modificacions normatives que siguin procedents en cada cas per garantir l'aplicació dels preceptes assenyalats amb la seguretat jurídica necessària d'acord amb els criteris següents:

- L'article 1.1 de la Llei 1/2022, que dona nova redacció a l'article 5.2.b de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge relatiu a la **funció social de l'habitatge**, s'haurà de modificar de manera que el règim disposat sigui conforme amb el conjunt de la normativa estatal i autonòmica aplicable i, en particular, conforme i coherent amb el que disposa l'article 3.1.d de la mateixa Llei 18/2007, i de manera que es derivi que el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució en els supòsits d'ocupació sense títol constitueix una causa justificativa per considerar que l'habitatge no està buit. I l'anterior, tenint en compte que el concepte de litigi sobre la propietat, d'acord amb l'article 348 CC, inclou també l'acció normativa contra el tenidor i el posseïdor.
- Els articles 2 i 3 de la Llei 1/2022 que, respectivament, modifiquen els articles 41.1.a i 42, apartats 6 i 7, de la Llei 18/2007, s'haurà de modificar de manera que

resulti del règim disposat que, en el cas **d'habitatges inacabats**, fins a l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat, estaran subjectes al que disposa la legislació urbanística, s'aplicarà el règim que estableixen els articles referits al supòsit d'habitatges que ja hagin obtingut la cèdula d'habitabilitat.

- Els articles 1.3, 6.2, 11 i 12 i, específicament, pel que fa a les lletres a i b de l'apartat un de la disposició addicional primera de la Llei 24/2015 i en la seva projecció sobre la disposició transitòria de la Llei 1/2022, que han introduït **modificacions en la regulació del lloguer social** que estableixen la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i en la Llei 18/2007, i sobre la base de l'Acord adoptat en aquesta mateixa Comissió el 30 d'octubre de 2018 respecte a l'esmentada Llei 24/2015, de manera que del règim establert per la Generalitat en resulti:
 - Que les modificacions que incorpora la Llei 1/2022 en la regulació del lloguer social no en modifiquin la naturalesa, tal com així ho ha afirmat el Tribunal Constitucional en l'STC 16/2021, de 28 de gener, FJ 5.c (ii), en enjudiciar la norma precedent que ja les recollia.
 - Que la interpretació de la STC 5/2019 comporta que la suspensió dels procediments judicials d'execució hipotecària només és procedent en els termes que estableix la normativa estatal. Al seu torn, la interpretació de la STC 21/2019 determina que la suspensió del desnonament només és procedent mentre els afectats en situació de vulnerabilitat no obtinguin una alternativa habitacional, sigui a través de l'Administració, sigui a través de la figura del lloguer social. En el ben entès que la manca d'oferiment del lloguer social, quan aquest sigui procedent, d'acord amb les STC 28/2022 i 57/2022, no pot condicionar el plantejament de la corresponent acció judicial. En el sentit indicat, els articles esmentats no vulneraran la competència de l'Estat en matèria processal que li reconeix l'article 149.1.6 CE.
 - Igualment, en el marc d'aquesta interpretació jurisprudencial i, en especial, en la línia de l'STC 16/2018 (FJ 8.b), els articles 1.3 i 6.2 de la Llei 1/2022, que, respectivament, modifiquen la lletra f) de l'article 5.2 i la lletra j) de l'article 124.2 de la Llei 18/2007, delimiten la funció social de la propietat i els efectes del seu incompliment. Tots dos preceptes s'han dictat en exercici de les competències substantives de la Generalitat en matèria d'habitatge ex article 137.1.a) EAC, que, al seu torn, inclouen la competència sancionadora.
 - Que, en relació amb els articles 11 i 12 de la Llei 1/2022, resulti que reglamentàriament es fixi i reguli l'obligació dels beneficiaris del lloguer social d'acreditar el manteniment de les circumstàncies econòmiques que justifiquen la seva condició de beneficiaris del lloguer social.

- L'article 9 de la Llei 1/2022, que modifica l'article 5.9.b de la Llei 24/2015, totes dues parts coincideixen a interpretar que la **definició de gran tenidor d'habitatge** que aquest precepte conté és coherent amb la del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la COVID-19. Tot això, sense perjudici que la Generalitat impulsi una regulació reglamentària a l'efecte d'establir la connexió necessària per aplicar les mesures que escaiguin i, a aquest efecte, determini que el gran tenidor ha de ser propietari de, almenys, un habitatge en el territori de Catalunya.
- En relació amb l'article 15 de la Llei 1/2022, que modifica els apartats 2.b, 4 i 6 de l'article 15 de la Llei 4/2016, de manera que del règim final en resulti que:
 - Partint de l'acord adoptat en aquesta Subcomissió, de 30 d'octubre de 2018, els apartats 2.b i 6 de l'article 15 de la Llei 4/2016 s'ajusten a la doctrina del Tribunal Constitucional.
 - La modificació introduïda a l'apartat 4 de l'article 15 de la Llei 4/2016, que estableix l'aplicació de l'article 49.3 del text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana —TRLSTRU—, tal com resulta de la interpretació sistemàtica de tota la normativa aplicable, s'adeqüi i respecti els límits que deriven de les condicions bàsiques dictades per l'Estat a l'empara de l'article 149.1.1 CE i, en particular, el que estableixen els articles 1 i 3.4 TRLSTRU, en la mesura que el citat apartat desenvolupi una actuació encaminada a garantir el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i en atenció al fet que el sòl residencial està al servei de l'efectivitat del dret esmentat, en els termes que disposi la corresponent legislació urbanística.
 - Tot això, sense perjudici que l'Administració i la persona titular de l'habitatge puguin convenir l'adquisició de l'habitatge o el seu ús temporal lliurement i per mutu acord per destinar-lo al lloguer social en el termini de tres mesos, supòsit en el qual conclou el procediment d'expropiació que s'hagués iniciat i la cessió es converteix en amistosa.

L'Acord té **caràcter parcial** i no es refereix a la lletra c de l'apartat 1 de la disposició addicional primera que s'afegeix a la Llei 24/2015, en la redacció donada per l'article 12 de la Llei 1/2022, les discrepàncies competencials sobre el mateix es resoldran pel Tribunal Constitucional.

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 8118-2022, contra l'art. 12 de la Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, únicament quant a la disposició addicional primera, apartat 1.c, que s'afegeix a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica

DOGC núm. 8844, de 31 de gener de 2023

BOE núm. 27 d'1 de febrer de 2023

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional, ha admès a tràmit el Recurs d'inconstitucionalitat promogut pel president del Govern, contra l'art. 12 de la Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, **únicament quant a la disposició addicional primera, apartat 1.c, que s'afegeix a la Llei 24/2015**, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Codi de Bones Pràctiques

RESOLUCIÓ de 17 de gener de 2023, de la Secretaria d' Estat de Economia i Suport a l' Empresa, per la qual es publica la llista d' entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat

[BOE núm. 16, de 19 de gener de 2023](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

El Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris, recull la creació d'un «Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat», de naturalesa transitòria, amb una durada de dos anys, que pretén alleujar la càrrega financera de les llars titulars de préstecs hipotecaris a tipus d'interès variable gravats sobre l'habitatge habitual.

Es publica en annex a la Resolució, el **Llistat d'entitats adherides** al « Codi de Bones Pràctiques per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat», que es regula en el Títol II del Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

Mesures d'àmbit autonòmic

Pressupostos de la Generalitat de Catalunya

LLEI 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023.

DOGC núm. 8877, de 17 de març de 2023

Departament de la Presidència

Entra en vigor el 18 de març de 2023

La Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023 conté les previsions d'ingressos i l'aprovació de les despeses que s'han d'executar durant l'exercici pressupostari del 2023.

El text articulat s'estructura en set títols, vint-i-quatre disposicions addicionals i quatre disposicions finals.

- **El títol I** està dedicat a la delimitació de l'àmbit i l'aprovació dels pressupostos, a les vinculacions de crèdit, al règim de les modificacions pressupostàries i a l'assignació als diferents òrgans de les competències de gestió en aquesta matèria. Inclou un article que recull els preceptes relatius a la gestió pressupostària dels crèdits finançats pels fons del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i pels fons React-EU de l'instrument de recuperació Pròxima Generació UE, alguns dels quals inclosos en el Decret llei 5/2021, del 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons React-EU per a l'Administració de la Generalitat de Catalunya i el seu sector públic, modificat pel Decret llei 11/2021, del 27 d'abril, de mesures de caràcter pressupostari, tributari, administratiu i financer.

El pressupost aprovat per al 2023 és de 51.639.938.442,32 euros, dels quals s'assignen al Departament de Territori: 2.421.640.774,09 euros i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 473.340.559,62 euros.

- **El títol II**, relatiu a les normes sobre gestió pressupostària i despesa pública, conté, com a element destacat, l'articulació dels mecanismes necessaris per a evitar l'adopció d'acords i de resolucions que incompleixin les normes generals de limitació de la despesa.
- **El títol III**, sobre despeses de personal, estableix l'àmbit d'aplicació de les normes en aquesta matèria.
- **El títol IV**, relatiu a operacions financeres i línies d'actuació del crèdit públic, estableix les autoritzacions sobre endeutament i avals per a diversos tipus d'entitats i organismes, tant a curt com a llarg termini, i també sobre el marc per a gestionar els riscos de tipus d'interès i de canvi. També fixa les actuacions dels instruments del crèdit públic de la Generalitat.

- **El títol V** conté les normes tributàries que fan referència al cànon de l'aigua i a l'actualització de les taxes amb tipus de quantia fixa.
- **El títol VI**, dedicat a la participació dels ens locals en els ingressos de l'Estat i de la Generalitat, regula la distribució del Fons de Cooperació Local de Catalunya, d'acord amb criteris basats en les especificitats de l'organització territorial i en les modificacions sobre el règim de les competències locals, que resulten de la legislació de règim local i de les lleis sectorials.
- **El títol VII**, conté les normes específiques de gestió pressupostària del Parlament i d'altres institucions i organismes (Síndic de Greuges; Consell de Garanties Estatutàries; Sindicatura de Comptes; Oficina Antifrau de Catalunya; Consell de Treball, Econòmic i Social de Catalunya; Consell de l'Audiovisual de Catalunya, i Autoritat Catalana de Protecció de Dades).

En la **Disposició addicional 17** estableix l'Indicador de renda de suficiència que per a l'exercici 2023 es fixa en 614,65 euros mensuals i 8.605,15 euros anuals.

Destacar també que en la **Disposició addicional 18** es fixa la quantia de la prestació per al manteniment de les despeses de la llar per a determinats col·lectius que no poden superar uns ingressos totals anuals, per a l'any 2023, iguals a la suma del 106% de l'indicador de renda de suficiència més l'import anual de la prestació, fixat en 540 euros. L'import mensual per als mesos sencers de l'any 2023, amb efecte des del mes de gener, es fixa en 45 euros per als beneficiaris que no perceben ingressos de cap tipus que excedeixin l'import del 106% de l'IRSC. Per a les persones que perceben ingressos, en còmput anual, superiors al 106% de l'IRSC, i fins al valor límit fixat per l'apartat 1, aquest import de 45 euros resta reduït en proporció amb l'import dels ingressos, sense que, en cap cas, pugui ésser inferior a 6 euros mensuals.

FEDER Catalunya 2021-2027

RESOLUCIÓ ECO/84/2023, de 16 de gener, per la qual es dona publicitat a l'aprovació del Programa operatiu del FEDER de Catalunya 2021-2027.

DOGC núm. 8838, de 21 de gener de 2023

Departament d'Economia i Hisenda

Aquesta resolució donar publicitat al Programa operatiu del FEDER de Catalunya 2021-27, aprovat per la Decisió C(2022) 9305 de la Comissió Europea.

El Programa operatiu FEDER de Catalunya 2021-2027, dotat de **840 milions d'euros**, pretén impulsar inversions en projectes que fomentin la competitivitat i el desenvolupament econòmic, així com la resiliència davant del canvi climàtic i la qualitat de vida de tota la ciutadania.

L'Estratègia del Programa per al període 2021-2027 s'ha dissenyat d'acord amb el diagnòstic de les necessitats d'inversió de Catalunya, realitzat durant els primers mesos del 2022, i ha comptat amb la participació dels agents econòmics, socials i mediambientals més representatius de Catalunya, així com de la ciutadania.

En el disseny s'han tingut en compte les conclusions i recomanacions de l'avaluació de l'anterior Programa del FEDER de Catalunya 2014-2020 amb la voluntat de simplificar els procediments de selecció i justificació dels projectes. El diagnòstic ha permès detectar 14 desafiaments i agrupar-los en **4 reptes**:

1. El **primer repte** aborda les deficiències detectades en els àmbits de la ciència, la tecnologia, la innovació i l'estructura del teixit productiu. Es destinaran 276,9 milions d'euros, un 33% del total dels recursos del Programa operatiu, a impulsar la millora de les dotacions científiques i tecnològiques de primer nivell amb què compta Catalunya.
2. El **segon repte** identifica les condicions necessàries per afavorir una transició ecològica i una descarbonització de l'economia, fomentar l'autoconsum fotovoltaic, la mobilitat urbana intermodal i millorar els serveis públics bàsics com la salut i l'habitatge per a col·lectius especialment vulnerables, així com el suport als territoris amb més risc de despoblament. S'han assignat 285,2 milions d'euros, un 34% del total dels recursos del Programa.
3. El **tercer repte** persegueix afrontar les deficiències identificades per aconseguir un model sostenible que freni les conseqüències greus del canvi climàtic i l'ús i la gestió inadequada dels recursos naturals. En aquest àmbit d'intervenció, també s'aposta per la preservació de la biodiversitat, riquesa del patrimoni natural de Catalunya. Per aquest tercer repte, es destinaran 126,3 milions d'euros d'ajuts europeus, xifra que suposa el 15% del total del Programa operatiu.
4. El **quart repte** aborda la necessitat de seguir millorant la digitalització de l'Administració pública i impulsar la transformació digital, tot i els avenços produïts en aquest àmbit. Els objectius són aconseguir un servei més pròxim a la ciutadania a través de serveis públics digitals nous i de la millora dels existents; incorporar la tecnologia dedicada a la prestació de serveis públics, i reforçar l'administració electrònica i el govern obert. Es reserven 152,1 milions d'euros, un 18% del total del Programa.

El Programa desenvoluparà les següents **accions de caràcter estratègic** que estaran integrades en el conjunt de les actuacions programades per incrementar l'impacte del Programa a Catalunya:

- La **compra pública d'innovació**, per a la transformació de l'Administració pública i el suport a empreses innovadores de base tecnològica.
- L'instrument financer, per a facilitar **l'accés al crèdit a les pimes** i millorar la seva competitivitat i el seu creixement sostenible, així com la creació d'ocupació.

- **L'autoconsum fotovoltaic**, per apostar per les energies renovables i la reducció de la petjada de carboni.
- **L'adquisició i adequació d'habitatge**, per fer efectiu el dret de l'accés digne a un habitatge per part dels col·lectius més desfavorits i fomentar la seva autonomia i integració sociolaboral.

La Generalitat posa a disposició de la ciutadania, un resum del contingut Programa operatiu del FEDER de Catalunya 2021-27 ([enllaç](#)) a través d'un nou espai al web fonseuropeus.gencat.cat.

Preus mòduls HPO

INSTRUCCIÓ 1/2023, d'actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial

Text de la instrucció

Agència de l'Habitatge de Catalunya

La disposició transitòria cinquena bis al Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (introduïda pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer) estableix que els **mòduls aplicables als habitatges amb protecció oficial s'actualitzen cada any**, d'acord amb la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC) i que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publicarà anualment els preus i les rendes màximes actualitzades.

Amb l'objecte de donar compliment a les determinacions d'aquesta disposició, mitjançant la Instrucció 1/2023 es procedeix a actualitzar:

- 1.- Els mòduls aplicables als **habitatges amb protecció oficial** que es qualifiquin a partir de l'1 de gener de 2023 són els que consten a l'annex 1 d'aquesta instrucció.
- 2.- Els mòduls aplicables als **habitatges qualificats a l'empara de decrets anteriors** al Decret 454/2004, per l'any 2023, són els que consten a l'annex 2 d'aquesta instrucció.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit estatal

Modifica subvencions accessibilitat universal a l'habitatge de persones grans

REIAL DECRET 119/2023, de 21 de febrer, pel qual es modifiquen el Reial Decret 1100/2021, de 10 de desembre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, i el Reial decret 670/2022, d'1 d'agost, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a diverses entitats per a la realització de projectes d'innovació tecnològica, de recerca i de divulgació científica en matèria d'accessibilitat universal, així com per a la creació d'un centre espanyol d'accessibilitat cognitiva i centre pilot sobre trastorn de l'espectre de l'autisme, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

BOE núm. 45, de 22 de febrer de 2023

Ministeri de Drets Socials i Agenda 2030

Entra en vigor: 23 de febrer de 2023

Per garantir una interpretació uniforme d'aquesta normativa a tot l'estat espanyol i no generar situacions d'inseguretat jurídica, el present reial decret modifica els següents dos reials decrets:

- **El Reial decret 1100/2021**, Reial Decret 1100/2021, de 10 de desembre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a les comunitats autònomes i a les ciutats de Ceuta i Melilla per al desenvolupament d'actuacions de la inversió «Nous projectes territorials per assegurar l'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència», en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, pateix tant dificultats d'interpretació respecte a la redacció donada a **l'article 7.1**, com un error material conseqüència de la redacció actual de **l'article 11.1** que no és coherent amb els terminis establerts pel PRTR.
- **L'article 16.1 del Reial decret 670/2022**, d'1 d'agost, pel qual es regula la concessió directa de subvencions a diverses entitats per a la realització de projectes d'innovació tecnològica, de recerca i de divulgació científica en matèria

d'accessibilitat universal, així com per a la creació d'un centre espanyol d'accessibilitat cognitiva i centre pilot sobre trastorn de l'espectre de l'autisme, en el marc del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, per adequar-ho també als terminis de justificació del PRTR.

Com a conseqüència, ambdues modificacions responen a la necessitat de fer eficaç aquests ajuts i alinear-los plenament amb els termes i els objectius de l'objectiu 326 del PRTR.

Mesures d'àmbit autonòmic

Subvencions pagament lloguer/preu cessió per a joves

RESOLUCIÓ TER/521/2023, de 3 de febrer, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves, que provenen de la convocatòria de l'any 2022 (ref. BDNS 674935).

DOGC núm. 8860, de 22 de febrer de 2023

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 23 de febrer de 2023

L'objecte d'aquestes resolucions és obrir la convocatòria per a la concessió de subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves, que provenen de la convocatòria de l'any 2022.

La Resolució DSO/2763/2022, de 13 de setembre (DOGC núm. 8754 de 16.09.2022), aprova les bases reguladores de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves.

Per Resolució DSO/2837/2022, de 16 de setembre (DOGC núm. 8759, de 23.09.2022) es va obrir la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones joves per a l'any 2022.

Principals característiques de la present convocatòria:

- **Finalitat:** és objecte de la present convocatòria atendre aquelles sol·licituds presentades a l'empara de la Resolució DSO/2837/2022, per a l'any 2022, que no van poder ser estimades per exhauriment de la corresponent partida pressupostària.

- Dotació pressupostària: 6.700.000 d'euros
- Sol·licituds i termini de presentació: L'Administració **inicia d'ofici el procediment** per a la concessió d'aquestes subvencions a les persones que van presentar sol·licituds en la convocatòria de l'any 2022 que no van poder ser estimades per exhauriment de la partida pressupostària.

A aquests efectes, es notificarà a aquests sol·licitants la seva inclusió d'ofici en la present convocatòria, amb l'atorgament d'un termini de 15 dies hàbils per tal que aportin la documentació.

- Imports màxims de lloguer: L'import màxim del lloguer o preu de cessió mensual per l'habitatge o habitació no pot ser superior als imports següents:
 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 950 euros.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros.
- En els supòsit d'habitació no pot ser superior als imports següents:
 - Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): 450 euros.
 - Resta de la demarcació de Barcelona: 350 euros.

Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem de mobilitat favorable, l'import màxim de lloguer mensual és de 900 euros a tot el territori de Catalunya. Excepte en l'Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental) que és de 1.100 euros.

Subvencions pagament lloguer/preu cessió

RESOLUCIÓ TER/859/2023, de 14 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació.

DOGC núm. 8876, de 16 de març de 2023

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 16 de març de 2023

L'objecte d'aquesta resolucions és aprovar les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2023.

Principals característiques:

- Objecte regular la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de subvencions per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge o habitació en règim de lloguer o de cessió d'ús als sectors de la població en risc d'exclusió residencial que estableix la base reguladora 3.
- Persones destinatàries: persones físiques que, a la data de publicació de la convocatòria corresponent, a més de complir amb els requisits que estableix la base reguladora 4, es trobin en alguna de les situacions següents:
 - a) Tinguin 65 anys o més.
 - b) Tinguin 35 anys o menys.
 - c) Tinguin de 36 a 64 anys..
- Requisits dels sol·licitants:
 - Tenir la residència legal a Catalunya
 - Font regular d'ingressos amb rendes anuals de la unitat de convivència iguals o inferiors a 2,97 vegades l'indicador de renda de suficiència (IRSC).
 - Ser arrendatari o cessionari qualitat de cessionari de l'habitatge o habitació objecte de la subvenció que constitueix el seu domicili habitual i permanent, i estar-hi empadronat.
 - La renda mensual de lloguer o preu de cessió s'ajusti als imports que es fixin en la convocatòria.
 - Tenir domiciliat el cobrament de la subvenció en entitat financera
 - Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer
 - Fer el pagament de la renda mitjançant transferència bancària, rebut domiciliat, ingrés en compte, Bizum o rebut emès per la persona administradora de la finca, en què constin els conceptes següents: la identificació de la persona pagadora, la identificació de la persona beneficiària del pagament i la mensualitat corresponent.
 - No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003
 - Complir amb les obligacions tributàries
- Import de la subvenció:
 - del 20% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o el preu de cessió sigui igual o inferior al 30% dels seus ingressos, ponderats d'acord amb l'apartat anterior.
 - del 30% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui superior al 30% i inferior al 40% dels ingressos ponderats, d'acord amb l'apartat anterior.

- del 40% de l'import de la renda de lloguer o del preu de cessió anual quan l'esforç per pagar el lloguer o preu de cessió sigui igual o superior al 40% dels ingressos ponderats

Límit **màxim de 2.400 euros anuals per habitatge**, i un **mínim de 240 euros anuals per habitatge**, quan l'import de subvenció resultant sigui inferior a aquesta quantitat.

- Per al càlcul de la subvenció, els ingressos de la unitat de convivència que no siguin superiors a 2,977736 vegades l'IRSC s'han de multiplicar, segons el nombre de membres que la integrin, pels coeficients següents:
1 membre: 1 / 2 membres: 0,93 / 3 membres: 0,83 / 4 membres: 0,77 / 5 membres o més: 0,70
- El període impositiu per acreditar en aquesta convocatòria és el de l'exercici 2022.
- Sol·licituds: es presentaran amb imprès normalitzat a l'AHC, formalitzada i signada junt amb la documentació requerida a la base 8.
- Incompatibilitats: aquestes subvencions són incompatibles amb el cobrament d'altres ajuts que provinguin de qualsevol Administració pública o d'entitats públiques o privades per a les mateixes mensualitats del mateix any i que tinguin la mateixa finalitat. La suma total dels imports a percebre en el cas de subvencions compatibles en un mateix any natural, no pot ser superior a 4.500 euros. També són incompatibles amb les prestacions i/o ajuts per al pagament del lloguer objecte de convocatòries del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Són compatibles amb el bo Lloguer Jove per a les persones perceptores de prestacions no contributives de la Seguretat Social i per a les persones beneficiàries de l'ingrés mínim vital.

Modifica subvencions obres arranjaments habitatge persones grans

RESOLUCIÓ TER/914/2023, de 16 de març, de modificació de la Resolució TES/1095/2020, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans.

DOGC núm. 8879, de 21 de març de 2023

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 21 de març de 2023

Les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans, es van aprovar mitjançant Resolució TES/1095/2020 (DOGC, núm. 8140 de 25.05.20).

Es modifica la **forma de presentació de sol·licituds** en la base reguladora 7.1. que de forma errònia indicava que la sol·licitud s'havia de presentar de forma telemàtica, tot i que a la pràctica també es permetia que aquestes subvencions es presentessin de forma presencial.

Així mateix, amb motiu de les diverses línies de subvencions actuals existents en matèria d'habitatge provinents d'altres administracions públiques, també es considera convenient modificar la base reguladora 16, sobre el **règim de compatibilitat** d'aquest tipus de subvencions, que seran incompatibles amb qualsevol ajut o subvenció per al mateix objecte provinent d'altres administracions públiques i entitats de dret públic .

Finalment, es modifica la regulació de **l'accés a les dades personals** de les persones interessades, de la base reguladora 22, indicant un enllaç web al qual poden accedir-hi, agilitzant-ne així la seva possible sol·licitud de rectificació, supressió, oposició o limitació.

Modifica subvencions foment rehabilitació edificis de barris gestionats per l'AHC

RESOLUCIÓ TER/915/2023, de 16 de març, de modificació de la Resolució DSO/2427/2021, de 28 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

DOGC núm. 8879, de 21 de març de 2023

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 21 de març de 2023

Les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es van aprovar en la Resolució DSO/2427/2021, de 28 de juliol (DOGC núm. 8469, de 30.07.21), modificades per la Resolució DSO/2155/2022, de 7 de juliol (DOGC núm. 8706 d'11.07.22).

Mitjançant la present Resolució es modifiquen les anteriors en els següents punts:

- Les incompatibilitats d'aquestes subvencions a l'existència de diverses línies de subvencions en matèria d'habitatge atorgades a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla

de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU (base 15).

- Per tal d'agilitat el procediment de concessió d'aquestes subvencions, es suprimeix l'obligatorietat que l'òrgan instructor hagi de sol·licitar un informe tècnic de valoració de les actuacions de rehabilitació sol·licitades a un òrgan de la seva mateixa direcció sectorial (base 11.3).
- Es modifica la regulació de l'accés a les dades personals de les persones interessades, indicant un enllaç web al qual poden accedir-hi, agilitzant-ne així la seva possible sol·licitud de rectificació, supressió, oposició o limitació (base 22)

Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients (PRTR)

RESOLUCIÓ TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU..

DOGC núm. 8886, de 30 de març de 2023

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 31 de març de 2023

Per Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig (DOGC 8673, de 23.5.2022), es van aprovar les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU

Mitjançant la present resolució s'aproven les **bases reguladores** per a la concessió de subvencions per al finançament del programa esmentat. Les principals característiques d'aquest règim regulador són:

- Actuacions incloses: Aquelles actuacions prèviament seleccionades d'acord amb el procediment aprovat per la Resolució DSO/1503/2022, respecte les quals s'hagi formalitzat el corresponent acord de la comissió bilateral de seguiment entre el MITMA, la Generalitat de Catalunya i l'ajuntament o ajuntaments afectats quan el sòl sigui de titularitat municipal.
- Beneficiaris: els promotors d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús que desenvolupin alguna de les actuacions seleccionades.

- Quantia de les subvencions: els promotors rebran una subvenció per metre quadrat de superfície útil d'habitatge en funció de la renda dels habitatges

Zona geogràfica	Renda màx. sup. útil habitatge	Import subvenció
A	9,23 €/m ² *	100 €/m ² superfície útil habitatge
A i B	7,50 €/m ²	450 €/m ² superfície útil habitatge
A, B i C	6,63 €/m ²	575 €/m ² superfície útil habitatge
A, B, C i D	5,76 €/m ²	700 €/m ² superfície útil habitatge

L'import de subvenció no pot superar els 50.000€/habitatge, sense que en cap cas es pugui excedir el cost de les actuacions subvencionables.

- Rendes màximes: Les rendes o quotes de cessió que constaran a la resolució de qualificació provisional són les que es van fer constar a la sol·licitud d'accés al procediment de selecció. Les rendes màximes que constaran a la qualificació definitiva dels habitatges seran les rendes inicials assenyalades incrementades amb la variació interanual de l'IPC.
- Termini d'inici i finalització de les obres: 7 mesos per iniciar les obres que hauran d'haver finalitzar a data 30 de juny de 2026.
- Sol·licitud: exclusivament per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya. El termini de presentació de sol·licituds és el que s'estableix a la corresponent convocatòria.
- Incompatibilitats i compatibilitats: seran compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no es superi el cost total de les actuacions.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre aprovació de la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, publicades al DOGC núm. 8053, de 30.1.2020 i al BOPB de 24.1.2020.

DOGC núm. 8878, de 20 de març de 2023

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2022, s'acorda aprovar la modificació puntual i el text refós de les bases reguladores per a la concessió de les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer i per a les derivades de la mediació a la ciutat de Barcelona, que consta com annex a la resolució.

Bo social tèrmic

ACORD DE GOVERN de 10 de gener de 2023. El Govern incrementa un 50% l'import del bo social tèrmic amb 8,7 milions d'euros de recursos propis

Nota de premsa

Departament de la Presidència

El **bo social tèrmic** és un programa de concessió directa d'ajuts destinats a pal·liar la pobresa energètica en persones consumidores vulnerables, pel que fa a energia destinada a calefacció, aigua calenta sanitària o cuina. Aquesta actuació contra la pobresa energètica s'integra en el procés de transició energètica que ha iniciat Catalunya.

El Govern acorda augmentar un 50% el pressupost del Bo Social Tèrmic de l'any 2021, aportant-hi **8,7 milions d'euros addicionals**. Aquesta xifra, sumada als 17,5 milions d'euros inicials aportats per l'Estat, situa el pressupost del Bo Social Tèrmic a Catalunya en els **26,2 milions d'euros**.

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit estatal

Certificat d'Estalvi Energètic

REIAL DECRET 36/2023, de 24 de gener, pel qual s'estableix un sistema de Certificats d'Estalvi Energètic

BOE núm. 21, de 25 de gener de 2023

Ministeri per a la transició ecològica i el Repte Demogràfic

Entra en vigor: 26 de gener de 2023

A través d'aquest Reial decret s'implanta un sistema de certificats d'estalvi energètic, en virtut del qual els subjectes obligats del Sistema Nacional d'Obligacions de Eficiència Energètica (SNOEE) podran acreditar, durant el període de vigència de l'esmentat SNOEE, el compliment total o parcial de les seves obligacions d'estalvi energètic mitjançant la liquidació de CAE.

Aquest reial decret regula el sistema de **Certificats d'Estalvi Energètic (CAU)**, una nova eina per a aconseguir els objectius d'estalvi d'energia compromesos amb la UE, que insta els Estats membres a la creació d'un mecanisme que permeti assignar a les empreses comercialitzadores de gas i electricitat, als operadors de productes petrolífers a l'engròs i als operadors de gasos líquids de petroli al detall, una quota anual d'estalvi energètic en l'àmbit nacional, segons les seves vendes, que en el cas espanyol només s'ha pogut realitzar fins ara en aportacions financeres equivalents al Fons Nacional d'Eficiència Energètica (FNEE).

A fi de reforçar el volum d'estalvis exigits per la Directiva i les actuacions d'eficiència energètica, s'estableix el sistema de CAE, que permetrà a les empreses subjectes a quota anual d'estalvi energètic substituir voluntàriament un percentatge dels seus pagaments al FNEE per un estalvi energètic certificat, provinent de les inversions en eficiència energètica. Una ordre ministerial aprovarà aquest Catàleg pròximament.

Una vegada executada l'actuació d'estalvi, l'empresa presentarà els resultats davant un verificador independent, acreditat per l'Entitat Nacional d'Accreditació (ENAC), perquè els validi. Després es registraran en una plataforma electrònica operada pel Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic (MITECO) i la comunitat autònoma on

s'hagi actuat expedirà els corresponents CAU, amb efecte en tot el territori nacional. Els CAU registrats en la plataforma electrònica podran liquidar-se, contribuint a complir les obligacions d'estalvi de les empreses, o podran comercialitzar-se, permetent que altres empreses obligades els adquireixin i procedeixin a la seva liquidació per a complir amb les seves obligacions. Els subjectes obligats podran operar directament o contractar els serveis d'empreses acreditades, denominades subjectes delegats. La plataforma electrònica permetrà inventariar a tots aquests agents i traçar les operacions realitzades amb els CAU durant els seus tres anys de vigència.

Una ordre ministerial detallarà les figures del Subjecte Delegat, del Verificador de l'Estalvi d'Energia i del Registre Nacional de CAE, allotjat en la plataforma informàtica.

Nomenaments MITMA

REIAL DECRET 156/2023, de 28 de febrer, pel qual es nomena Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge el senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares

BOE núm. 51, d'1 de març de 2023

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Es nomena Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge el senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares.

Padró municipal

RESOLUCIÓ de 3 de febrer de 2023, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Cooperació Autònoma i Local, per la qual es modifica la de 17 de febrer de 2020, per la qual es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre gestió del Padró municipal

BOE núm. 33, de 8 de febrer de 2023

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

Correcció errors

BOE núm. 35, de 10 de febrer de 2023

L'**objecte** de la present resolució és la **modificació de la Resolució de 17 de febrer de 2020**, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística i de la Direcció General de Cooperació Autònoma i Local per la qual es dicten instruccions tècniques als Ajuntaments sobre gestió del Padró municipal, per tal d'adaptar-la a les modificacions recents del Codi Civil, en relació als requisits per a l'empadronament dels menors amb un sol progenitor i a l'exercici de la capacitat jurídica en matèria padronal de les persones amb discapacitat.

Nomenaments Agència de l'Habitatge de Catalunya

ACORD GOV/11/2023, de 17 de gener, pel qual es nomenen els membres titulars i suplents del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

DOGC núm. 8836, de 19 de gener de 2023

Departament de Territori

S'acorda **nomenar membres** del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les persones següents:

- El/la titular de la Secretaria de Governos Locals i de Relacions amb l'Aran.
- El/la titular de la direcció de l'Agència Catalana del Consum.
- El/la titular de la Secretaria General del Departament de Territori.
- El/la titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura.
- El/la titular de la direcció de l'Institut Català del Sòl.
- El/la titular de la Secretaria d'Afers Socials i Famílies.

I **nomenar suplents** dels membres del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les persones següents:

- El/la titular de la Direcció General d'Administració Local, suplent del o la titular de la Secretaria de Governos Locals i de Relacions amb l'Aran.
- El/la titular de la Subdirecció General de Disciplina de Mercat, suplent del o la titular de la direcció de l'Agència Catalana del Consum.
- El/la titular de la Direcció de Serveis del Departament de Territori, suplent del o la titular de la Secretaria General del Departament de Territori.
- El/la titular de la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques, suplent del o la titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura.
- El/la titular de la Direcció d'Operacions d'Habitatge i Inversions Gestionades de l'Institut Català del Sòl, suplent del o la titular de la direcció de l'Institut Català del Sòl.
- El/la titular de la Direcció General de Serveis Socials, suplent del o la titular de la Secretaria d'Afers Socials i Famílies.

Suspensió Àrees de mercat d'habitatge tens

ANUNCI pel qual es dona publicitat a la interlocutòria dictada pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la peça separada de suspensió del recurs contenciós administratiu núm. 519/2022.

DOGC núm. 8884, de 28 de març de 2023

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

En data 23 de desembre de 2022, la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, va dictar una interlocutòria de suspensió del recurs contenciós administratiu número 519/2022, interposat pel Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya, Consell General de Cambres de la Propietat Urbana de Catalunya, Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya i Consell de Col·legis Oficials d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya, contra la **Resolució DSO/3832/2021, de 23 de desembre, per la qual es declaren diversos municipis com àrees amb mercat d'habitatge tens** (DOGC núm. 8573, de 29.12.2021).

L'esmentada interlocutòria adopta **la mesura cautelar suspensiva** de l'executivitat de la Resolució DSO/3832/2021, de 23 de desembre, per la qual es declaren diversos municipis com àrees amb mercat de l'habitatge tens.

L'Habitatge i Món Local - Actualitat Normativa, és el resultat d'una cerca que es realitza diàriament, seguint una metodologia ben definida i agrupa i ordena els resultats obtinguts d'acord amb els criteris temàtic, de jerarquia normativa i cronològic.

En cada un dels cinc apartats que integren l'informe s'hi relacionen les disposicions normatives (lleis, reials decrets lleis, decrets lleis, decrets, ordres i resolucions), els projectes legislatius, les notes de premsa oficials i, si s'escau, la jurisprudència destacada en la matèria.

La metodologia de cerca és la següent:

- Disposicions normatives d'àmbit estatal i autonòmic català:

Butlletí Oficial de l'Estat (BOE): http://www.boe.es/diario_boe/

Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC): <https://dogc.gencat.cat/ca/inici/>

Cercador d'informació i Documentació Oficials (CIDO): <http://www.diba.cat/cido/>

- Iniciatives legislatives en tràmit parlamentari:

Congrés de Diputats: <https://www.congreso.es/busqueda-de-iniciativas>

Parlament de Catalunya: <https://www.parlament.cat/web/activitat-parlamentaria/index.html>

Cercador d'informació i Documentació Oficials (CIDO): <https://cido.diba.cat/iniciatives-legislatives>

- Jurisprudència:

Poder Judicial: <https://www.poderjudicial.es/cgpi/es/Servicios/Jurisprudencia/>

Tribunal Constitucional: <http://www.tribunalconstitucional.es/>

Cercadors de bases de dades jurídiques privades com:

ELDERECHO.COM: <https://elderecho.com/norma-y-criterio-jurisprudencia>

LA LEY: <http://www.laley.es/>

- Altres pàgines web consultades són:

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana: <https://www.mitma.gob.es/vivienda>

Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya:

<https://dretssocials.gencat.cat/ca/inici/> i [Agència de l'habitatge de Catalunya](#)

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya:

<https://territori.gencat.cat/ca/inici/>

Acords de Govern de la Generalitat de Catalunya:

<https://govern.cat/gov/acords-govern>

Sala de Premsa de la Generalitat de Catalunya:

<https://govern.cat/salaprensa/notes-premsa>

Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona:

<https://www.diba.cat/es/web/hua/presentacio>

Federació de Municipis de Catalunya: <http://www.fmc.cat/>

Associació Catalana de Municipis: <http://www.acm.cat/>

Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (novetats jurídiques): <http://www.icab.cat/>





**Diputació
Barcelona**

**Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Oficina d'Habitatge

Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891

www.diba.cat