

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

abril – juny 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, hipotecària, 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..... | 11 |
| Normativa d'àmbit estatal..... | 11 |
| LLEI 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge..... | 11 |
| REIAL DECRET LLEI 5/2023, de 28 de juny, pel qual s'adopten i prorroguen determinades mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Ucraïna, de suport a la reconstrucció de l'illa de La Palma i altres situacions de vulnerabilitat; de transposició de Directives de la Unió Europea en matèria de modificacions estructurals de societats mercantils i conciliació de la vida familiar i la vida professional dels progenitors i cuidadors; i d'execució i compliment del Dret de la Unió Europea. | 20 |
| 2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES | 23 |
| Mesures d'àmbit estatal..... | 23 |
| SENTÈNCIA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 17/2023, de 9 de març de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 735-2022. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés en relació amb el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. Límits materials dels decrets lleis: suficient justificació de la concurrència del pressupost habilitant de l'extraordinària i urgent necessitat en la reforma de l'impost sobre increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana..... | 23 |
| SENTÈNCIA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 35/2023, de 18 d'abril de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 825-2022. Interposat per més de cinquanta diputats del grup parlamentari Vox del Congrés respecte del Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. Límits materials dels decrets lleis: STC 17/2023 (prou justificació de la concurrència del pressupost habilitant de l'extraordinària i urgent necessitat en la reforma de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana)..... | 23 |
| Mesures d'àmbit autonòmic | 24 |
| RESOLUCIÓ PRE/1704/2023, de 16 de maig, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023. | 24 |

RESOLUCIÓ PRE/1799/2023, de 24 de maig, de distribució a Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023. 25

RESOLUCIÓ PRE/1925/2023, de 31 de maig, per la qual es destina a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023. 25

RESOLUCIÓ PRE/2036/2023, de 8 de juny, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023. 26

3. SUBVENCIONS I AJUTS..... 27

Mesures d'àmbit autonòmic 27

RESOLUCIÓ TER/1085/2023, de 28 de març, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558). 27

RESOLUCIÓ TER/1182/2023, de 4 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans per a l'any 2023 (ref. BDNS 686384). 27

RESOLUCIÓ TER/1315/2023, de 12 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria 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 per a l'any 2023 (ref. BDNS 688389). 29

RESOLUCIÓ ACC/1806/2023, de 19 de maig, per la qual s'amplia la dotació pressupostària dels ajuts convocats mitjançant la Resolució ACC/344/2022, de 16 de febrer, per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) (ref. BDNS 610930).... 33

RESOLUCIÓ TER/1888/2023, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances, que provenen de la convocatòria 2022 (ref. BDNS 699314). 33

RESOLUCIÓ TER/1754/2023, de 23 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús de règim general. 34

| | |
|--|----|
| RESOLUCIÓ TER/1889/2023, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2023 (ref. BDNS 699017)..... | 34 |
| RESOLUCIÓ TER/1994/2023, de 7 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús. | 36 |
| RESOLUCIÓ TER/2147/2023, de 14 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023 (ref. BDNS 703316). | 37 |
| RESOLUCIÓ TER/1995/2023, de 2 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423) | 40 |
| ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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 EuropeaNextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273)..... | 43 |
| ANUNCI sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273). | 44 |
| ANUNCI sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per | |

| | |
|--|-----------|
| a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 632786)..... | 44 |
| 4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL | 46 |
| Normativa d'àmbit estatal..... | 46 |
| REIAL DECRET 294/2023, de 18 d'abril, pel qual es disposa el cessament del senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares com a Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge..... | 46 |
| REIAL DECRET 295/2023, de 18 d'abril, pel qual es nomena Secretari General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura al senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares..... | 46 |
| RESOLUCIÓ de 13 d'abril de 2023, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica l'Addenda al Conveni amb l'Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social..... | 46 |
| Normativa d'àmbit autonòmic | 47 |
| RESOLUCIÓ TER/1304/2023, de 17 d'abril, per la qual es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2022..... | 47 |
| ANUNCI pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de les zones de mercat residencial tensionat | 47 |
| III. METODOLOGIA | 49 |

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa del segon trimestre (abril-juny) de 2023, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** destaquem l'aprovació de la Llei 12/2023 pel Dret a l'Habitatge, la primera en matèria d'habitatge d'àmbit Estatal, sens perjudici, del legítim exercici de les competències exclusives en aquesta matèria assumides per les comunitats autònomes i també per altres administracions públiques, particularment la municipal. S'aprova també un nou RDLL que amplia algunes de les mesures anomenades de l'escut social aprovades en motiu de la pandèmia del COVID-19, la suspensió del procediment de desnonament i dels llançaments i el termini de presentació de les sol·licituds de compensació formulades pels arrendadors o propietaris dels habitatges afectats.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, destaquem dues sentències del Tribunal Constitucional que avalen la constitucionalitat del RDLL 26/2021 pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. A nivell autonòmic català, destaquem la distribució del Fons de cooperació Local de Catalunya, entre les comarques, municipis, entitats municipals descentralitzades i l'àrea metropolitana de Barcelona.

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, en l'àmbit autonòmic català s'ha modificat i ampliat l'import de la compensació als propietaris per la suspensió extraordinària dels desnonaments, També s'amplia la dotació pressupostaria del Programa PREE 5000 i s'han obert diverses convocatòries de subvencions: per obres d'arranjament d'habitatges per a persones grans; les de foment de la rehabilitació dels edificis residencials de barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge; per l'adquisició d'habitatges en exercici de tanteig i retracte amb préstec bonificats; ajuts a la promoció d'HPO destinats a lloguer o cessió d'ús; i el Programa del PRTR d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri.

Per últim, en l'apartat **Altra Normativa d'interès local**, es relaciona el nomenament i canvi del Secretari General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura, i la publicació del conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i l'Entitat Pública Empresarial de Sòl per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible.

A Catalunya, es publiquen els convenis signats per l'Agència de l'Habitatge el nomenament dels membres titulars i suplents del Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i s'ha iniciat el termini d'informació pública del procediment per a la declaració de zones de mercat residencial tensionat, en el marc de la Llei 12/2023 del Dret a l'Habitatge estatal.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Llei d'Habitatge

LLEI 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

[BOE núm. 124, de 25 de maig de 2023](#)

Prefectura de l'Estat

Entra en vigor: 26 de maig 2023, amb excepcions

La Llei d'habitatge, sobre la base de les competències estatals, busca l'establiment d'una regulació homogènia dels aspectes més essencials de les polítiques d'habitatge que afecten, no només a la satisfacció del dret d'accés a l'habitatge, sinó també a altres drets constitucionals i a l'activitat econòmica del país.

La norma té una doble vessant, una jurídica-pública, contemplada en el títol preliminar i en els títols I a III, i una altra vessant jurídica-privada, en el títol IV.

La Llei s'estructura en 5 títols i conté 36 articles, 6 disposicions addicionals, 4 disposicions transitòries, 1 disposició derogatòria i 9 disposicions finals.

Títol preliminar: Disposicions generals

- Concreta l'**objecte** i les **finalitats** de la llei i s'estableixen les **definicions** legals corresponents, d'entre les quals destaquem la definició de: habitatge protegit (social i a preu limitat), el nou concepte d'habitatge assequible incentivat i la definició de gran tenidor, entre d'altres. En tot cas, les definicions recollides a la llei s'estableixen als efectes del que disposa la mateixa llei, respectant en tot cas les definicions existents o les que poguessin adoptar-se en el marc de les legislacions de les comunitats autònomes sobre aquesta matèria.
- Configura les **polítiques públiques** destinades a satisfer el dret d'accés a un habitatge digne i adequat com a **servei d'interès general**, tant mitjançant la creació i gestió de parcs públics d'habitatge com a través d'aquelles actuacions, públiques i privades, que tinguin per objectiu la provisió d'habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública.
Les polítiques públiques en matèria d'habitatge s'han d'orientar a:

1) les administracions territorials competents han de desenvolupar els seus parcs públics d'habitatge per destinar-los, amb caràcter prioritari, a satisfer la necessitat d'habitatge dels col·lectius més desfavorits, en situacions de vulnerabilitat o exclusió social i, amb caràcter general, de tots aquells que tinguin dificultats d'accés a l'habitatge al mercat.

2) les polítiques públiques han d'afavorir l'existència d'una oferta suficient i adequada d'habitatge, que respongui a la demanda existent i permeti l'equilibri del mercat, assegurant-ne la transparència i el funcionament adequat.

- Regula **l'acció pública** per exigir el compliment de la normativa aplicable en aquesta matèria i defineix el principi d'igualtat i no discriminació àmbit de l'habitatge.

Títol I: Funció social i règim jurídic de l'Habitatge:

- Regula **l'estatut bàsic del ciutadà** en relació amb l'habitatge.
- Regula el **règim jurídic bàsic del dret de propietat** de l'habitatge, definint les facultats i els deures que comporta per garantir la seva funció social.

Títol II: Acció dels poders públics en matèria d'habitatge:

- Recull els aspectes fonamentals de l'actuació pública en matèria d'habitatge, precisant alguns **principis vinculats a l'ordenació territorial i urbanística i regulant les eines bàsiques de la planificació estatal** en aquesta matèria, amb plena salvaguarda de la competència autonòmica.
- **Articula les polítiques de planificació i programació públiques sobre dues categories d'habitatge protegit:** habitatge social (que inclou els habitatges dotacionals públics) i habitatge de preu limitat.
 - La llei estableix diversos mecanismes per ampliar l'oferta d'habitatge social: es permetrà que es qualifiqui com a ús compatible dels sòls dotacionals, l'ús d'habitatge dotacional públic; es podrà obtenir sòl per a habitatge dotacional o social amb càrrec a actuacions de transformació urbanística i, a més, es garanteix que es construeixi habitatge dotacional als sòls procedents del compliment del deure previst a la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 18 del text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre. Per això s'impedeix que, als municipis on hi hagi desajust entre l'oferta i la demanda d'habitatge habitual, es pugui substituir el lliurament d'aquest sòl per altres formes de compliment del deure o que es pugui destinar a altres usos d'interès social diferents de l'anterior.
 - En segon lloc, l'habitatge de preu limitat és el que està subjecte a limitacions administratives als preus de venda i/o lloguer, per un termini de temps determinat. L'habitatge protegit de preu limitat estarà destinat a diferents règims de tinença i el seu volum i característiques quant a superfícies i preus estarà condicionat en tot cas a la demanda i

necessitats de les llars al seu àmbit territorial. L'habitatge protegit de preu limitat es pot executar, igual que les altres modalitats d'habitatge protegit, sobre les reserves de sòl per a habitatge subjecte a algun règim de protecció pública que preveu la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 20, del text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, cas en què hauran de mantenir aquesta condició de forma permanent mentre es mantingui la destinació d'aquest sòl. Tot i que l'habitatge de preu limitat també es pot desenvolupar sobre sòls qualificats amb l'ús d'habitatge lliure.

En qualsevol cas, l'habitatge protegit, ja sigui social o de preu limitat, **no es podrà desqualificar, excepte** en el supòsit d'habitatges promoguts sobre sòls la qualificació urbanística dels quals no imposi aquesta destinació i que no tinguin ajudes públiques per a la seva promoció, o en aquells casos que excepcionalment es justifiqui d'acord amb la normativa autonòmica, no podent ser en aquests supòsits excepcionals, el **període de qualificació inferior a 30 anys**. En la resta dels supòsits en què la qualificació urbanística del sòl imposi aquesta destinació, aquesta no es pot modificar com tampoc no es poden desqualificar els habitatges sobre aquests sòls.

- **Habitatge assequible incentivat:** es tracta d'un nou concepte per incrementar l'oferta d'habitatge a preus assequibles, a curt termini, considerant-se com aquell habitatge de titularitat privada, incloses les entitats del tercer sector i de l'economia social, als titulars de les quals l'administració competent atorga beneficis de caràcter urbanístic, fiscal, o de qualsevol altre tipus, a canvi de destinar-les a residència habitual en règim de lloguer a preus reduïts, o de qualsevol altra fórmula de tinença temporal, de persones el nivell d'ingressos de les quals no els permet accedir a un habitatge a preu de mercat.
- **Declaració de zones de mercat residencial tensionat (ZMRT),** que podran efectuar les administracions competents en matèria d'habitatge als efectes d'orientar les actuacions públiques en matèria d'habitatge en aquells àmbits territorials en què hi hagi un risc especial de oferta insuficient d'habitatge per a la població, en condicions que la facin assequible per accedir-hi al mercat, establint-se unes regles procedimentals per declarar-les als efectes de la legislació estatal.

En concret, es podran declarar quan es produeixin alguna de les circumstàncies següents:

- Sobreesforç en el pagament de l'habitatge. Si el pagament suposa més d'un 30% sobre els ingressos de les llars de la zona.
- Increment de preus de més de 3 % sobre l'increment de l'IPC al llarg d'un període de 5 anys.

Efectes de la declaració de ZMRT:

- Redacció d'un pla específic que proposarà calendari amb les mesures necessàries per a la correcció dels desequilibris observats.
- La declaració, pot establir que el concepte de gran tenidor es vinculi a 5 habitatges, no a més de 10.

- Com a regla general, el sòl obtingut per cessions urbanístiques i que integri els patrimonis públics del sòl s'hauran de destinar exclusivament a construcció i gestió d'habitatges socials o dotacionals, la qual cosa vincula, doncs, els municipis
- Obligació dels grans tenidors de col·laborar i facilitar informació a l'Administració sobre ús i destinació dels habitatges en les ZMRT
- Transcorregut un any des de l'entrada en vigor d'aquesta llei sense que les administracions territorials competents hagin establert marcs temporals i metes específiques, s'estableix com a referència general el compromís d'assolir, en el termini de 20 anys, un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 20 per cent respecte al total de llars que resideixen en aquells municipis on s'hagin declarat zones de mercat residencial tensionat".
- **En efectes en els contractes de lloguer en ZMRT:**
 - La pròrroga dels contractes d'arrendament amb les mateixes condicions originals, obligatòria per a l'arrendador. (nou art. 10.2 LAU) Pel que fa a la pròrroga, serà obligatòria per a arrendador si la sol·licita l'arrendatari, cosa que podrà fer anualment fins a un màxim de 3 anys, excepte en diversos casos previstos a la llei (necessitat d'ocupar habitatge per als seus familiars o conjuï en cas de sentència ferma de separació o dissolució de l'enllaç matrimonial)
 - L'establiment d'un control del preu del lloguer (Índex de referència de preus de lloguer), que serà diferent, en funció de si el propietari és o no gran tenidor (DF 3, modificant art. 17 LAU). Si el propietari arrendador no és gran tenidor, la regla general és que als contractes successius de lloguer d'un habitatge la renda no podrà excedir la del contracte anterior, una vegada aplicada la actualització anual. Excepcionalment, es podrà pujar la renda fins a un màxim del 10% si concorren una sèrie de casos fixats a la llei, basats en la realització de rehabilitacions i millores.

La vigència de la declaració d'un àmbit territorial com a ZMRT serà de 3 anys, havent la possibilitat de prorrogar-se anualment.

- Preveu **mecanismes i òrgans de col·laboració i cooperació** de les Administracions, sense renunciar a l'àmbit competencial corresponent. Particularment, l'Estat es dota dels plans estatals en matèria d'habitatge i dels diferents programes en matèria de rehabilitació, regeneració i renovació urbana i rural, el contingut dels quals no es troba únicament circumscrit als ajuts públics, sinó que estableix un conjunt d'objectius, línies d'acció, mesures i programes que, sobre un àmbit temporal pluriennal, han de marcar periòdicament la política de l'Estat en aquestes matèries.
- **Consell Assessor d'Habitatge**, nou òrgan consultiu per a les polítiques estatals d'habitatge, la creació del qual haurà de ser objecte de desenvolupament reglamentari i que assegurarà la participació dels diferents agents socials en l'elaboració i el desenvolupament de la política d'habitatge.

Títol III: Parcs públics d'habitatge

- Regula el **règim jurídic bàsic dels parcs públics** que es nodriran del desenvolupament urbanístic i edificatori de sòls de titularitat pública, per a la qual cosa poden comptar amb fórmules de col·laboració publico-privada. Però també integraran el parc públic els habitatges socials adquirits per les administracions públiques en exercici dels drets de tempteig i retracte, en casos d'execució hipotecària o dació en pagament d'habitatge habitual de col·lectius en situació de vulnerabilitat o en exclusió social o qualsevol altre habitatge social adquirida per les administracions públiques amb competències en matèria d'habitatge, o cedida a aquestes, que sigui susceptible de destinar-se a les finalitats del parc públic d'habitatge.
- Estableix un **patrimoni separat** en què els ingressos obtinguts s'han de destinar sempre a la creació, l'ampliació, la rehabilitació o la millora dels parcs públics d'habitatge. La llei estableix que els ingressos procedents de les sancions que poguessin imposar-se per l'incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge, així com els ingressos procedents de l'alienació dels béns patrimonials del parc públic d'habitatge hauran de tenir com a única destinació de sufragar les polítiques públiques d'habitatge, en els termes i les condicions establertes.

Títol IV. Mesures de protecció i transparència a les operacions de compra i arrendament d'habitatge

- **Reforça la protecció en les operacions de compra o lloguer d'habitatge, establint una sèrie de garanties i obligacions d'informació** a què tenen dret les persones o entitats adquirents o arrendatàries d'habitatge i una sèrie de responsabilitats derivades del seu incompliment, ja es tracti del venedor o de l'intermediari a l'operació immobiliària. En particular, s'estableix com a dret de les persones demandants, adquirents o arrendatàries d'habitatge, el de rebre informació en format accessible, que sigui completa, objectiva, veraç, clara, comprensible i accessible, que assegurí el ple coneixement de les condicions de la habitatge objecte de l'operació; s'estableixen determinats requisits bàsics dels agents immobiliaris i de la informació o publicitat a què s'han de subjectar els operadors.
- **Regula la informació mínima** que la persona interessada en la compra o arrendament d'un habitatge que estigui en oferta pot requerir, abans de la formalització de l'operació i del lliurament de qualsevol quantitat a compte., sense perjudici dels principis i requeriments continguts a la normativa autonòmica d'aplicació i amb caràcter mínim, la informació
- **Informació i compromís amb la transparència en matèria d'habitatge**, a fi d'assegurar el funcionament adequat del mercat de l'habitatge i l'accés a la informació:

- Obligació d'elaborar i mantenir actualitzat un inventari del parc públic d'habitatge i una memòria anual on s'especifiquin les accions adoptades per reforçar aquest parc i acomodar-lo a la demanda existent i, en particular, per part de les persones i les llars amb menors recursos.
- Així mateix, s'hi inclouen altres àmbits en què s'estableixen objectius i accions de millora de la informació i la transparència, a través de la seu electrònica prevista a l'article 38 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic: com la quantificació de les inversions anuals als principals programes de política d'habitatge, l'aproximació a l'habitatge deshabitat o buit a l'àmbit territorial, la caracterització de la demanda d'habitatge, necessària per orientar les principals mesures en matèria de política econòmica i fiscal, així com el sòl públic disponible per a habitatge, especificant aquell que forma part del patrimoni públic de sòl, en virtut del deure legal de cessió establert a la legislació estatal de sòl.

Disposició addicional primera: s'estableix la creació d'una **base de dades de contractes d'arrendament d'habitatge**, que estarà vinculat als actuals registres autonòmics de fiances de les comunitats autònomes, al Registre de la Propietat i altres fonts d'informació d'àmbit estatal, autonòmic o local, amb el objecte d'incrementar la informació disponible per al seguiment de les mesures, reforçant la coordinació amb les comunitats autònomes en matèria d'intercanvi d'informació sobre l'habitatge de lloguer, i establint un procés específic de col·laboració amb les comunitats autònomes que hagin avançat en la conformació de sistemes de referència de preus del lloguer en els seus respectius àmbits territorials.

Disposició addicional segona: reforça la **política d'habitatge com prioritat en la gestió patrimonial de l'Estat** i, especialment, en aquells àmbits que hagin estat declarats com a ZMRT, en els que cal mobilitzar tot el sòl que potencialment pugui ser destinat a ús residencial.

Disposició addicional tercera: estableix la previsió d'un procés de revisió dels criteris per a la identificació de **ZMRT**, per adequar-los a la realitat i evolució del mercat residencial, que tindrà lloc als tres anys des de l'entrada en vigor de la Llei, sobre la base de la cooperació amb les administracions competents.

Disposició addicional quarta regula l'aplicació dels **recursos dels plans estatals** en matèria d'habitatge als tràmits del procés d'intermediació i conciliació previs a la presentació de la demanda, introduïts a la modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil, que es recull a la disposició final cinquena de la Llei.

Disposició addicional cinquena s'estableix la constitució d'un **grup de treball** per a la millora de la regulació dels contractes d'arrendament d'ús diferent del de habitatge i, en particular, dels **contractes d'arrendament subscrits per temporada**.

Disposició addicional sisena, es regulen determinats aspectes de l'activitat dels **administradors de finques**, tenint en compte que és un col·lectiu professional de gran importància per a assegurar la garantia i protecció dels drets dels consumidors

Disposició transitòria primera estableix que els **habitatges qualificats definitivament amb algun règim de protecció pública** a l'entrada en vigor de la llei, es regiran pel que disposa aquest règim i, quant als habitatges que formin part del parc públic d'habitatge, estableix que es regiran pel que disposa la llei i les disposicions de la legislació en matèria d'habitatge, urbanisme i ordenació del territori que els regulin.

Disposició transitòria segona: es marca l'objectiu d'assolir el **20% d'habitatge destinat a polítiques socials en aquells municipis on s'hagin declarat ZMRT**, així com l'avaluació del seguiment i l'adequació del finançament de les actuacions per les administracions territorials competents.

Disposició transitòria tercera: estableix la **subjecció dels procediments suspesos** en virtut dels articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, **al procediment de conciliació o intermediació** previst en la modificació de la Llei 1/2000 d'Enjudiciament Civil, que es recull a la disposició final cinquena de la llei.

Disposició transitòria quarta: recull el **règim dels contractes de arrendament** celebrats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la llei, i especifica la continuïtat de la vigència de les mesures d'aplicació extraordinària als contractes vigents d'arrendament d'habitatge.

Disposició derogatòria única recull la derogació a l'entrada a vigor de la llei de totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'hi oposin.

Disposició final primera: estableix un mecanisme de caràcter excepcional i de caràcter temporal que pugui intervenir en el mercat per reduir les situacions de tensió i concedir a les administracions competents el temps necessari per poder compensar si escau el dèficit d'oferta o corregir amb altres polítiques d'habitatge les mancances de les ZMRT. Per això, es **modifica la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans**:

- **Pròrroga extraordinària de contractes de lloguer** per un any en aquelles situacions que l'habitatge sigui la residència habitual del llogater, aquest es trobi en situació de vulnerabilitat social i econòmica i, la propietat tingui la condició de gran tenidor.

També es poden prorrogar per períodes anuals i màxim per tres anys aquells contractes d'habitatges que es trobin dins d'una ZMRT durant la vigència de la declaració, mantenint-se les condicions del contracte anterior.

- **Pròrroga extraordinària de l'actualització de les rendes de lloguer.** Per actualitzacions que es trobin entre la vigència de la Llei i 31 de desembre de 2023, en cas d'arrendador gran tenidor, l'increment de la renda serà l'acordat entre les parts, sense superar l'Índex de Garantia de Competitivitat (IGC), en cas de no acord, l'increment serà l'IGC.

Si l'arrendador no és gran tenidor, l'increment de la renda serà l'acordat entre les parts, en cas de no acord, l'increment serà l'IGC.

Per a l'exercici 2024, si l'arrendador és gran tenidor, l'increment de la renda serà l'acordat entre les parts, sense superar el 3% de la renda, en cas de no acord, l'increment serà del 3%.

- **Limitació de rendes dels nous contractes de lloguer.** La renda de lloguer d'un habitatge situat dins d'una ZMRT no pot excedir de la quantia de l'última renda de lloguer d'habitatge habitual que hagués estat vigent en els últims de 5 anys, una vegada aplicada la clàusula d'actualització de preus del contracte anterior. No es podran fixar noves condicions o despeses que no estiguessin incloses al contracte anterior. Només es podrà incrementar la renda en un 10% màxim en supòsits de rehabilitació de l'habitatge, millorar eficiència energètica, millora accessibilitat o contracte per 10 o més anys.
- En cas que la propietat tingui la consideració de gran tenidor o l'habitatge no s'hagi llogat en els 5 anys anteriors, i l'habitatge es trobi en ZMRT, la renda de lloguer no pot excedir del límit màxim aplicable conforme al sistema d'índex de preus de referència.
- **Índex de preus de referència:** per l'aplicació del límit de rendes de lloguer al preu màxim de l'índex de preus de referència als contractes que es formalitzin des de l'entrada en vigor de la llei es necessària la resolució de l'Estat d'aprovació, abans del 31-12-2024 (DA11), de l'Índex de preus de referència per àmbits territorials, reforçant la col·laboració i intercanvi de dades entre Estat i CCAA.
- **Despeses** de gestió immobiliària i de formalització de contracte seran a càrrec de l'arrendador.
- **Les rendes de lloguer** és pagaran per mitjans electrònics. Excepcionalment en metàl·lic o a l'habitatge.
- **DT4. Contractes LAU anteriors a la Llei:** només els serà d'aplicació aquesta llei si així ho pacten les parts.
- **DF6.** Limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes de lloguer. Modifica l'art 46 del RDL 6/2022.

Disposició final segona: recull una sèrie **d'incentius fiscals aplicables a l'IRPF**, als arrendaments de immobles destinats a habitatge. Modulació de l'actual reducció del 60% en el rendiment net del lloguer d'habitatge, establint que, en els nous contractes d'arrendament, el percentatge de reducció serà del 50%, que podrà incrementar-se fins al 90%, per aquells arrendadors que baixin els preus de lloguer en ZMRT, lloguin a joves o rehabilitin l'habitatge. Aquesta mesura entra en vigor l'1-1-2024.

Disposició final tercera: modula el **recàrrec als immobles d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent a l'IBI**, modificant l' art. 72.4. TRLHL:

- **Defineix habitatge desocupat amb caràcter permanent:** aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.
- **Incrementa el recàrrec** (abans de fins el 50%) **i ara podrà ser de fins al 100%** de la quota líquida de l'impost quan el període de desocupació sigui superior a 3 anys, i es pot modular en funció del període de temps que porti desocupat , o de

fins el 150% en cas d'immobles pertanyents a titulars de 2 o més immobles residencials, en un mateix municipi, que es trobin desocupats.

- **Incorpora causes justificatives de la desocupació.** el trasllat temporal per raons laborals o de formació, el canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social, immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de quatre anys de desocupació continuada, immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva, que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i la seva disposició o que es tracti d'immobles dels titulars dels quals, en condicions de mercat, ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o de lloguer, amb un màxim de sis mesos en aquesta situació. En cas d'immobles de titularitat d'alguna Administració Pública, es considerarà també com a causa justificada ser objecte l'immoble d'un procediment de venda o de posada en explotació mitjançant arrendament.

Disposició final quarta **modifica el text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015**, incrementant el percentatge de reserva de sòl destinat a habitatge protegit del 30 al 40% de l'edificabilitat residencial prevista per l'ordenació urbanística al sòl rural que hagi de ser inclòs en actuacions de nova urbanització, i del 10 al 20 per cent en el cas de sòl urbanitzat que hagi de sotmetre's a actuacions de reforma o renovació de la urbanització.

Disposició final cinquena: modifica la regulació del **procediment de desnonament en situacions de vulnerabilitat, a través de una modificació de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil**, destacant el següent:

- **Comunicació del procediment judicial a l'administració.** Es clarifica l'obligació dels jutjats de comunicar d'ofici a les administracions competents (més enllà dels Serveis Socials) l'obertura d'un procediment judicial de desnonament a l'efecte de verificació de la situació de vulnerabilitat. En cas que existeixi aquesta situació, les administracions competents hauran de presentar al jutjat proposta de alternativa d'habitatge digna en lloguer social i els possibles ajuts subvencions de las que pugui ser beneficiària la part demandada en un termini màxim de 10 dies

Administracions competents. Administracions autonòmiques i locals competents en matèria d'habitatge, assistència social, avaluació i informació de situacions de necessitat social i atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió residencial.

- **Desnonament exprés** en cas de demanda judicial de lliurament de la possessió de l'habitatge on els ocupants no disposin de títol habilitant i no es trobin en situació de vulnerabilitat.

En cas de no presentació en un termini màxim de 5 dies del títol habilitant, el jutjat determinarà el llançament dels ocupants.

- **Suspensió del procediment judicial.** S'amplien els terminis de suspensió de determinats procediments (impagament o finalització de contracte de lloguer i, recuperacions de possessió de l'habitatge) per a l'aplicació de mesures determinades pels serveis competents d'1 a 2 mesos en cas de demandants persona física i de 3 a 4 mesos en casos de demandants persona jurídica. El demandat haurà de trobar-se en situació de vulnerabilitat.
- **Procediment de conciliació i intermediació.** No es poden admetre a tràmit procediments judicials de desnonament (casos dels números 1, 4, 6 i 7 de l'apartat 1 de l'art. 250 LEC) sense que el demandant acrediti haver-se sotmès d'un procediment de conciliació o intermediació quan la demanda afecti a la llar de persones en situació de vulnerabilitat i la propietat tingui la consideració de gran tenidor o certificat del servei que gestioni el procediment de conciliació de què el/s demanat/s no accepten que s'analitzi la seva situació econòmica.

La petició de conciliació ha d'haver estat presentada amb 5 mesos d'antelació a la presentació de la demanda judicial. El termini per a l'acceptació a tràmit de la demanda es pot rebaixar si, havent-se presentat la demanda, el servei competent no ha instat el procediment dins del termini de 2 mesos.

Només es reprendran els processos suspesos d'acord als articles 1 i 1bis del RDLL 11/2020 a petició expressa de la part demandant si aquesta acredita que s'ha sotmès a un procediment de conciliació o intermediació. (DT3)

L'obligació del demandant a sotmetre a un procediment de conciliació o intermediació s'estén als procediments hipotecaris, així com a les subhastes judicials sempre que l'habitatge sigui residència habitual del demandat, es trobi en situació de vulnerabilitat i el demandant sigui gran tenidor d'habitatge o empresa d'habitatge (art. 439.6 LEC) quan no hagués comprovat la situació de vulnerabilitat amb anterioritat.

- **Aplicació de recursos dels plans estatals d'habitatge en els tràmits de conciliació i intermediació. (DA4)**

L'Objectiu es cobrir els costos del procediment de conciliació així com les compensacions a la propietat dels habitatges (demandants) que es puguin acordar durant el mateix.

Disposició final sisena s'estén la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge contingut a l'article 46 del Reial decret llei 6/2022. S'amplia temporalment la mesura establint una **limitació al 3% en l'actualització anual de la renda** dels contractes d'arrendament d'habitatge en el període comprès entre **l'1 de gener i el 31 de desembre del 2024**.

Disposició final setena: títols competencials de l'Estat.

Ampliació mesures de l'escut social

REIAL DECRET LLEI 5/2023, de 28 de juny, pel qual s'adopten i prorroguen determinades mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials

de la Guerra d'Ucraïna, de suport a la reconstrucció de l'illa de La Palma i altres situacions de vulnerabilitat; de transposició de Directives de la Unió Europea en matèria de modificacions estructurals de societats mercantils i conciliació de la vida familiar i la vida professional dels progenitors i cuidadors; i d'execució i compliment del Dret de la Unió Europea.

[BOE núm. 154, de 29 de juny 2023](#)

Prefectura de l'Estat

Entra en vigor: 30 de juny de 2023, amb excepcions

[BOE núm. 156, d'1 de juliol 2023](#)

Correcció errades

El Reial decret llei té entre els seus objectius, d'una banda, la transposició de diverses Directives europees i d'altra banda, procedir a la pròrroga d'alguna de les mesures posades en marxa fins ara com a conseqüència de la guerra a Ucraïna, especialment aquelles amb què es pretén protegir els col·lectius més afectats i vulnerables així com adaptar noves mesures amb la mateixa finalitat.

Al efectes d'aquest informe destaquem les següents mesures.

- Mesures d'impuls de l'activitat i el manteniment de l'estabilitat econòmica i social

Dins aquest títol (III del Llibre IV) s'aborden mesures que tenen com a finalitat "*atendre la realitat social i econòmica de les llars en l'actual dinàmica inflacionista*".

– S'estén fins al 31 de desembre del 2023 la **suspensió del procediment de desnonament i dels llançaments** per a persones i llars econòmicament vulnerables sense alternativa ocupacional. Afecta els articles 1 i 1bis RDL 11/2020, de 31 de març.

En aquest sentit, la disposició addicional 5ª estableix que la referència al 30 de juny de 2023 que es realitza a la disposició transitòria tercera de Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, s'entendrà fet a 31 de desembre de 2023.

– Procediment per a la **presentació, tramitació i resolució de sol·licituds formulades pels arrendadors o propietaris dels habitatges afectats**. La sol·licitud es podrà presentar fins al 31 de gener de 2024 amb aquesta modificació de l'article 3 RD 401/2021, de 8 de juny. L'article 170 també modifica la regulació d'aquesta compensació.

- Mesures a l'àmbit financer, socioeconòmic, organitzatiu i processal

Dins d'aquest títol (III del Llibre V) s'adopten **mesures de suport a l'adquisició d'habitatge habitual**.

Es tracta d'una **línia d'aval** per a la cobertura parcial per compte de l'Estat del finançament per a l'adquisició del primer habitatge destinat a residència habitual i permanent pels joves (fins a 35 anys) i famílies amb menors a càrrec, per un import de

fins a 2.500 milions d'euros. Han de formalitzar operacions de préstec hipotecari amb entitats financeres.

La línia d'avals serà desenvolupada mitjançant un conveni del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana amb l'Institut de Crèdit Oficial i d'acord amb les condicions aplicables, els criteris i els requisits que es defineixin a través d'Acord del Consell de Ministres.

Els avals hauran de ser objecte de publicació a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS).

En cas d'execució, se seguirà per al conjunt del principal de l'operació garantida el mateix règim jurídic de recuperació i cobrança que correspongui a la part del principal del crèdit no garantida pel Ministeri de Transports, Habitatge i Agenda Urbana, d'acord amb la normativa i pràctiques de les entitats financeres, i no són aplicables els procediments i les prerrogatives de cobrances previstos a la Llei General Pressupostària per als crèdits públics.

Amb independència de l'execució de l'aval, correspondrà a les entitats financeres la formulació de reclamacions extrajudicials, l'exercici d'accions judicials o l'execució de garanties, per compte i en nom del Ministeri de Transports, Habitatge i Agenda Urbana per a la recuperació de la totalitat dels imports impagats de les operacions financeres objecte de l'aval.

Els crèdits derivats dels avals concedits conforme a aquesta norma tindran la consideració de crèdit financer, als efectes previstos a la Llei Concursal, amb les especialitats de la Disposició Addicional 8a Llei 16/2022, de 5 de setembre.

Aquests crèdits tenen el rang que, de conformitat amb el que preveu la normativa concursal, correspongui per les seves característiques als crèdits financers, i han d'ostentar en tot cas almenys el mateix rang en ordre de prelació als drets corresponents a la part del principal no avalat.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Plusvàlua municipal

SENTÈNCIA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 17/2023, de 9 de març de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 735-2022. Interposat per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés en relació amb el Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. Límits materials dels decrets lleis: suficient justificació de la concurrència del pressupost habilitant de l'extraordinària i urgent necessitat en la reforma de l'impost sobre increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

[BOE núm. 89, de 14 d'abril de 2023](#)

Tribunal Constitucional

SENTÈNCIA TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 35/2023, de 18 d'abril de 2023. Recurs d'inconstitucionalitat 825-2022. Interposat per més de cinquanta diputats del grup parlamentari Vox del Congrés respecte del Reial decret llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual s'adapta el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, a la jurisprudència recent del Tribunal Constitucional respecte de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. Límits materials dels decrets lleis: STC 17/2023 (prou justificació de la concurrència del pressupost habilitant de l'extraordinària i urgent necessitat en la reforma de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana).

[BOE núm. 121, de 22 de maig de 2023](#)

Tribunal Constitucional

El Tribunal Constitucional ha desestimat, en les sentències 17/2023 i 35/2023, els recursos d'inconstitucionalitat interposats contra el Reial Decret- Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel qual es va adaptar el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals (“TRLHL”), a la sentència del TC sobre l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa Urbana (IIVTNU o plusvàlua municipal).

El TC va declarar inconstitucionals i nuls, a la seva sentència 182/2021, de 26 d'octubre de 2021, determinats articles del TRLHL per no prendre en consideració, en determinats supòsits, la veritable capacitat econòmica demostrada pel contribuent. Amb motiu del buit normatiu que va generar aquesta sentència, pocs dies després, el govern va aprovar el Reial decret Llei 26/2021, de 8 de novembre (RDL 26/2021), per tal d'adaptar la normativa a la jurisprudència del TC. Amb aquesta nova regulació es va introduir, entre d'altres qüestions, un sistema opcional de càlcul de la base imposable, que atén l'increment real de valor del terreny transmès

El recurs es van interposar pels motius següents:

- 1) manca de pressupost del fet habilitant per aprovar un RDL: l'extraordinària i urgent necessitat exigida per l'article 86.1 de la Constitució espanyola (CE), i
- 2) per regular el RDL 26/2021 qüestions que estan vedades per l'article 86.1 de la CE.

El TC desestima tots dos motius, a la sentència 17/2023 i considera que la sentència 182/2021 va provocar un buit normatiu que va ser solucionat, de manera urgent, pel RDL 26/2021, resultant jurídicament admissible l'acció normativa immediata, evitant amb això la demora que hagués suposat recórrer a la tramitació legislativa ordinària.

El TC conclou que l'IIVTNU “no està integrat per cap dels tributs fonamentals del sistema tributari espanyol” i “la seva posició dins del sistema tributari (..) no revesteix una importància especial” “ni constitueix un pilar bàsic dins del conjunt del sistema tributari, ni tampoc”. .) dins de la imposició directa”, a diferència d'altres impostos que són pilars estructurals del sistema tributari espanyol.

Mesures d'àmbit autonòmic

Fons de cooperació Local de Catalunya

RESOLUCIÓ PRE/1704/2023, de 16 de maig, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023.

[DOGC núm. 8920, de 22 de maig de 2023](#)

Departament de la Presidència

D'acord amb la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, els diferents conceptes que integren el Fons de Cooperació Local de Catalunya, de

398.241,70 euros, s'han de distribuir entre les entitats municipals descentralitzades de Catalunya, d'acord amb la distribució que consta a l'annex

Per tal de calcular les quantitats destinades a cada entitat municipal descentralitzada, s'han pres com a base les dades de població corresponents al padró de 2021.

RESOLUCIÓ PRE/1799/2023, de 24 de maig, de distribució a Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023.

[DOGC núm. 8925, de 29 de maig de 2023](#)

Departament de la Presidència

D'acord amb la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, dels diferents conceptes que integren el Fons de Cooperació Local de Catalunya, **44.590.286,61 euros**, s'han de distribuir entre Aran i les comarques de Catalunya, excepte el Barcelonès, d'acord amb l'annex a la resolució.

Per tal de calcular les quantitats destinades a cada consell comarcal, s'han pres com a base les dades de població corresponents al padró del 2021 i les dades de renda comarcal corresponents al 2018, que són les últimes que hi havia disponibles en el moment de fer els càlculs.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals destinataris compleixin adequadament l'obligació de trametre, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, els seus pressupostos, liquidacions pressupostàries anuals i qüestionaris estadístics homogeneïtzats d'aquestes dades al Departament de la Presidència, i els comptes anuals a la Sindicatura de Comptes.

RESOLUCIÓ PRE/1925/2023, de 31 de maig, per la qual es destina a l'Àrea Metropolitana de Barcelona la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023.

[DOGC núm. 8930, de 6 de juny de 2023](#)

Departament de la Presidència

D'acord amb la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, dels diferents conceptes que integren el Fons de Cooperació Local de Catalunya, **2.009.832,08 euros**, s'han de destinar a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, d'acord amb la proposta de la Comissió Mixta de distribució de les competències, les activitats i els serveis del Consell Comarcal del Barcelonès, arran de la supressió del Consell Comarcal del Barcelonès, d'acord amb la distribució que consta en l'annex.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals destinataris compleixin adequadament l'obligació de trametre, d'acord amb el

que estableix la legislació sectorial, els seus pressupostos, liquidacions pressupostàries anuals i qüestionaris estadístics homogeneïtzats d'aquestes dades al Departament de la Presidència, actualment competent en matèria d'administració local, i també els seus comptes anuals a la Sindicatura de Comptes.

RESOLUCIÓ PRE/2036/2023, de 8 de juny, de distribució als municipis de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2023.

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Departament de la Presidència

D'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, dels diferents conceptes que integren el Fons de Cooperació Local de Catalunya, **98.551.621,29 euros**, s'han de distribuir entre els municipis de Catalunya.

Els criteris de distribució dels imports entre els diferents municipis, s'han pres com a base de càlcul les dades de població i d'estructura de nuclis corresponents al padró d'habitants de l'any 2021.

El lliurament de les participacions que integren el Fons resta condicionat al fet que els ens locals destinataris compleixin adequadament l'obligació de trametre, d'acord amb el que estableix la legislació sectorial, els seus pressupostos, liquidacions pressupostàries anuals i qüestionaris estadístics homogeneïtzats d'aquestes dades al Departament de la Presidència, actualment competent en matèria d'administració local, i també els seus comptes anuals a la Sindicatura de Comptes.

En virtut d'aquesta resolució s'acorda distribuir la quantitat de 98.551.621,29 euros, en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat, entre els municipis de Catalunya, amb la distribució que consta en l'annex a la resolució i en resum

- 3.394.873,62 euros corresponen al municipi de Barcelona
- 95.156.747,67 euros a la resta de municipis.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit autonòmic

Ampliació ajuts de compensació a propietaris i arrendadors

RESOLUCIÓ TER/1085/2023, de 28 de març, de modificació i ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial (ref. BDNS 577558).

[DOGC núm. 8889, de 4 d'abril de 2023](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 5 d'abril de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és ampliar l'import previst en el punt 1 de l'apartat 2 de l'annex de la Resolució DSO/2485/2021, de 26 de juliol, per la qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació a les persones propietàries i arrendadores afectades per la suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments per a persones econòmicament vulnerables sense alternativa residencial, en la quantia de 2.000.000 €, per a l'exercici 2023. Així, l'import màxim de la convocatòria s'estableix en un total de **4.500.000 €**.

Igualment s'amplia el termini de presentació de sol·licituds fins el **31 de juliol de 2023**, inclòs. I finalment es fixa que el dret a la compensació s'exhaureix amb l'aixecament de la suspensió o per assolir el límit temporal del **30 de juny de 2023**.

Subvencions obres d'arranjament en habitatges per a persones grans

RESOLUCIÓ TER/1182/2023, de 4 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les

subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans per a l'any 2023 (ref. BDNS 686384).

[DOGC núm. 8893, de 1 d'abril de 2023](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 13 d'abril de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per a obres d'arranjament en l'interior dels habitatges per a persones grans per a l'any 2023.

Principals característiques:

- **Bases reguladores:** Resolució TES/1095/2020, de 19 de maig (DOGC núm. 8140, de 25.5.2020), modificada per la Resolució TER/914/2023, de 16 de març (DOGC núm. 8879, de 21.3.2023). les bases reguladores estableixen que les persones que tenen dret a accedir a la convocatòria son les que formin part d'una unitat de convivència que inclogui entre els seus membres una persona major de 65 anys, amb manca d'autonomia o mobilitat o tingui un grau de discapacitat igual o superior al 33%.
- **Dotació pressupostaria:** 1.160.000 euros amb càrrec al pressupost 2024, com a despesa anticipada.
- **Termini de presentació de sol·licituds:** s'inicia el 14 d'abril de 2023 i finalitza el 30 de juny de 2023, ambdós inclosos.
- **Inici de les obres i justificació:** Les obres objecte de les sol·licituds d'ajuts no poden haver-se iniciat abans de la publicació de la Resolució de la convocatòria en el DOGC, ni abans de la data de la inspecció tècnica de l'habitatge per part de l'AHC, mitjançant les oficines locals d'habitatge, per a la realització de l'informe intern d'idoneïtat tècnica de la inspecció tècnica de l'habitatge, a excepció del que es disposa la base reguladora 3.2.b). Per al pagament de les quanties subvencionables, caldrà presentar la documentació justificativa abans del 29 de juny de 2024.
- **Període impositiu:** és el de l'exercici 2021.
- **Pressupost de les obres:** s'ha de presentar amb la sol·licitud de subvenció i no podrà superar l'import màxim de 8.000 euros per habitatge, IVA inclòs.
- **Import de la subvenció i límits:** és del 100% del pressupost protegible amb un límit de 4.000 euros per habitatge.
- **Documentació a presentar:** A l'annex 1 de la Resolució es detalla la documentació que s'ha d'aportar en les diferents fases del procediment.

Subvencions per al foment rehabilitació edificis de barris gestionats per l'AHC

RESOLUCIÓ TER/1315/2023, de 12 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria 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 per a l'any 2023 (ref. BDNS 688389).

[DOGC núm. 8899, de 20 d'abril de 2023](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 21 d'abril de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria 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 per a l'any 2023.

Principals característiques:

- **Bases reguladores:** 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) i per la Resolució TER/915/2023, de 16 de març (DOGC núm. 8879, de 21.3.2023).
- **Dotació pressupostària:** L'import màxim inicial és de 3.000.000 d'euros, com a despesa anticipada amb càrrec a les partides pressupostàries del pressupost de l'AHC per als exercicis 2024, 2025 i 2026, que es distribueixen de la següent forma:
 - 900.000 euros per a l'annualitat 2024.
 - 1.200.000 euros per a l'annualitat 2025.
 - 900.000 euros per a l'annualitat 2026.
- **Termini de presentació de sol·licituds:** s'inicia el 24 d'abril de 2023 i finalitza el 30 de juny de 2023, ambdós inclosos.
- **Inici de les obres i justificació:** Les obres objecte de les sol·licituds de subvenció no poden haver finalitzat abans de l'1 de gener de 2023. Per al pagament de les quanties subvencionables, caldrà presentar la documentació justificativa que correspongui abans del 30 de setembre de la corresponent annualitat. En cas que es presenti amb posterioritat a aquesta data, el pagament s'efectuarà en la següent annualitat, en funció de les disponibilitats pressupostàries. Tanmateix, la data límit de justificació és el 30 de setembre de 2026.
- **Període impositiu:** és el de l'exercici 2021.

- Documentació a presentar: A l'annex 1 de la Resolució es detalla la documentació que s'ha d'aportar en les diferents fases del procediment.

Ajuts a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús

RESOLUCIÓ EMT/1597/2023, de 5 de maig, per la qual es fa pública la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop per a l'any 2023 (ref. BDNS 693455).

[DOGC núm. 8915, de 15 de maig de 2023](#)

Departament d'Empresa i Treball

Efectes a partir del 16 de maig de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a la concessió dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop per a l'any 2023.

Principals característiques:

- Bases reguladores: Ordre EMT/219/2021, de 22 de novembre, modificada per l'Ordre EMT/192/2022, d'1 d'agost.
- Entitats beneficiàries:
 - Cooperatives d'habitatge que portin a terme promocions d'habitatge en cessió d'ús
 - Cooperatives d'habitatge que tinguin la categoria de promotors socials d'habitatges
 - Socis i sòcies de la cooperativa d'habitatges
- Partida pressupostaria: L'import màxim destinat a la concessió d'aquestes subvencions és d'1.000.000,00 d'euros, distribuïts en les anualitats següents:
 - Any 2022: 700.000,00 euros.
 - Any 2023: 300.000,00 euros.
- Sol·licituds: s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica. El formulari de sol·licitud normalitzat està disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat/>) i al portal corporatiu de tramitació Canal Empresa (<http://canalempresa.gencat.cat/>).
- Termini presentació sol·licituds: s'inicia el 16 de maig 2023, i finalitza el 29 de maig de 2023.

- Quantia de la subvenció: 5.000 euros per soci o unitat de convivència amb el límit de 125.000 euros per projecte. La quantia de l'ajut pot cobrir fins al 100% del cost total dels projectes
- Àmbit temporal de les accions objecte de subvenció: des de l'1 de novembre de 2023 fins al 31 d'octubre de 2024.

Ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social (PRTR)

RESOLUCIÓ TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria 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 (ref. BDNS 695703).

[DOGC núm. 8920, de 22 de maig de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 23 de maig de 2023

RESOLUCIÓ TER/2360/2023, de 27 de juny, de modificació de la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria 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 (ref. BDNS 695703)

[DOGC núm. 8949, de 3 de juliol de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 3 de juliol de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per la concessió de les subvencions 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, aprovat pel Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre, modificat pel Reial decret 903/2022, de 25 d'octubre.

Principals característiques:

- Bases reguladores: Resolució TER/1029/2023, 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 30.3.2023).

- Beneficiaris: els promotors d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús que desenvolupin alguna de les actuacions seleccionades d'acord amb la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, que disposin de l'acord de la Comissió bilateral de seguiment esmentat a la base anterior.
- Dotació pressupostària: l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 161.630.000 euros, distribuït en les següents anualitats:
 - 20.000.000 d'euros per a l'anualitat 2023
 - 60.000.000 d'euros per a l'anualitat 2024
 - 60.000.000 d'euros per a l'anualitat 2025
 - 21.630.000 euros per a l'anualitat 2026
- Finalització de les obres i justificació: les obres corresponents a les actuacions finançades per aquestes subvencions hauran d'haver finalitzar a data 30 de juny de 2026. Per al pagament de les quanties subvencionables, caldrà presentar la documentació justificativa que correspongui abans del 30 de setembre de 2026.
- Sol·licituds: s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està al web <http://habitatge.gencat.cat>, juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 11.
- Terminis de presentació de sol·licituds: per a les actuacions seleccionades a **l'annex 1** de la Resolució de selecció d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el PRTR finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, dictada el 29-12-2022 per la directora de l'AHC, s'inicia el 4 de juliol 2023 i finalitza:

a) En el termini de cinc mesos, en el supòsit que el promotor dels habitatges sigui propietari del sòl o titular d'un dret de superfície o concessió administrativa a la data de publicació d'aquesta convocatòria.

b) En el termini de sis mesos, en el supòsit que el promotor dels habitatges sigui titular d'un dret de superfície o concessió administrativa amb posterioritat a la data de publicació d'aquesta convocatòria.

El termini de presentació de sol·licituds per a les actuacions que consten a **l'annex 2** de la Resolució de selecció d'actuacions esmentada, s'inicia a partir de l'endemà de la notificació de la formalització de l'acord de la Comissió bilateral entre el MITMA, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament corresponent, i finalitza el 29 de desembre de 2023.

Ampliació ajuts rehabilitació energètica en edificis (Programa PREE 5000)

RESOLUCIÓ ACC/1806/2023, de 19 de maig, per la qual s'amplia la dotació pressupostària dels ajuts convocats mitjançant la Resolució ACC/344/2022, de 16 de febrer, per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000) (ref. BDNS 610930).

[DOGC núm. 8925, de 29 de maig de 2023](#)

Departament d'Acció climàtica, Alimentació i Agenda Rural – Institut Català de l'Energia

Ampliar en 5.574.330,00 euros la dotació inicial de 5.574.330,00 euros de la convocatòria efectuada per mitjà de la Resolució ACC/344/2022, de 16 de febrer, per la qual es fa pública la convocatòria per a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents en municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000), amb una **dotació final** resultant **d'11.148.660,00 euros**

Subvencions adquisició habitatges per tanteig i retracte

RESOLUCIÓ TER/1888/2023, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances, que provenen de la convocatòria 2022 (ref. BDNS 699314).

[DOGC núm. 8928, d'1 de juny de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 2 de juny de 2023

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a la concessió de subvencions per a entitats que han adquirit o siguin cessionàries d'habitatges amb un préstec bonificat mitjançant els drets de tanteig i retracte o compra directa per destinar-los a lloguer social, dins la línia de finançament subscripta entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances, per atendre aquelles sol·licituds presentades a l'empara de la Resolució DSO/1862/2022, de 10 de juny (DOGC núm. 8691, de 17.6.2022), que no van poder ser estimades per exhauriment de la corresponent partida pressupostària.

Principals característiques:

- Bases reguladores: Resolució DSO/1684/2022, de 31 de maig (DOGC núm. 8682, de 3.6.2022).
- Dotació pressupostària: L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 250.000 euros.
- Període objecte de la subvenció: és subvencionable l'import que equival a la diferència entre la renda o contraprestació objectiva i la renda o contraprestació ajustada corresponent al període comprès entre l'1 juliol de 2021 i el 31 desembre de 2022, per a les sol·licituds presentades a la convocatòria aprovada per Resolució DSO/1862/2022, de 10 de juny, que van resultar excloses per manca de disponibilitat pressupostària.
- Període impositiu i ingressos computables: són els establerts al punt 6 de la Resolució DSO/1862/2022, de 10 de juny.

Ajuts al finançament de promocions d'habitatges d'HPO en lloguer/cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1754/2023, de 23 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús de règim general.

[DOGC núm. 8923, de 25 de maig de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 26 de maig de 2023

RESOLUCIÓ TER/1889/2023, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2023 (ref. BDNS 699017).

[DOGC núm. 8928, d'1 de juny de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 2 de juny de 2023

Aquestes resolucions tenen per objecte regular les bases i obrir la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

Principals característiques:

- Dotació pressupostària per al 2023: 366.666,67 euros

- Termini de sol·licitud: s'inicia el 2 de juny de 2023 i finalitza el 29 de desembre de 2023, inclòs.
- Presentació sol·licituds: Les sol·licituds d'accés al préstec bonificat s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF (<http://www.icf.cat>), juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 9.
- Beneficiaris: Promotors d'habitatges, públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya que disposin d'una resolució de concessió de qualsevol de les subvencions següents:
 - Actuacions seleccionades al Programa 6 dels 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 i admesos a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ TER/1706/2023, de 16 de maig.
 - Actuacions admeses a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ TER/3247/2022, de 19 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022.
 - Actuacions admeses a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021.
- Quantia: Els ajuts consisteixen en la bonificació d'interessos d'un préstec que concedeix l'Institut Català de Finances (ICF) en les condicions que preveu la base 5.3 :
 - Import del capital del préstec: Mínim, 250.000 euros i fins al 100% de la inversió subvencionable menys les subvencions rebudes, amb un màxim de 120.000 euros per habitatge.
 - Termini d'amortització del préstec: Fins a 30 anys, amb fins a 4 anys de carència d'amortització de capital.
 - Tipus d'interès del préstec: Fix del 4,05% i es reduirà al 3,80% quan les operacions comptin amb garantia pública.

Les operacions aprovades per l'ICF que, prèviament a la formalització del préstec, comptin amb un informe favorable d'elegibilitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), tindran una bonificació del tipus d'interès de l'1,1%. Resultant doncs un tipus d'interès final fix d'entre el 2,95% i el 2,70%.

- Termini d'execució de la promoció: 36 mesos a comptar des de la resolució de qualificació provisional, prorrogables per l'AHC de forma excepcional.

- Sol·licitud del préstec: De forma telemàtica i amb el formulari que es pot trobar a <https://www.icf.cat>.
- Procediment de concessió de l'ajut: Concurrencia no competitiva i es resolen per ordre d'entrada al Registre fins a exhaurir el pressupost.
- Presentació de sol·licitud del préstec: Promotors públics o privats interessats han de sol·licitar el préstec a l'ICF (<https://www.icf.cat>); l'ICF cita al sol·licitant per a què demani a l'AHC la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial i l'ajut de bonificació d'interessos; un cop sol·licitada la qualificació provisional mitjançant l'adreça <https://habitatge.gencat.cat> i aquesta hagi estat tramitada i obtingui resolució favorable, l'AHC elabora un informe d'elegibilitat del projecte i, si aquest és favorable, l'ICF analitza la viabilitat econòmica amb un estudi de risc financer de l'operació que dictaminarà l'aprovació o denegació i, en el primer cas, establirà les condicions financeres de l'operació; finalment, l'AHC emet la resolució de concessió de l'ajut i l'ICF s'encarrega de la instrumentació del préstec i de la gestió.
- Justificació de les actuacions objecte de l'ajut: Es tindrà per efectuada en el moment que s'obtingui la resolució de qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial.
- Compatibilitat: Per ser-ne beneficiari d'aquesta línia d'ajuts en forma de bonificació d'interessos d'operacions de préstec per al finançament de promocions d'HPO de lloguer en règim general s'ha de comptar amb resolució favorable de concessió de subvencions de qualsevol de les tres convocatòries que estableix la base 2. Per tant, aquests ajuts aprovats per la RESOLUCÓ TER/1754/2023 només són compatibles amb aquestes subvencions, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del pressupost protegible.

Ajuts al finançament de promocions d'habitatges d'HPO en lloguer/cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1994/2023, de 7 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

[DOGC núm. 8933, de 9 de juny de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 10 de juny de 2023

RESOLUCIÓ TER/2147/2023, de 14 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023 (ref. BDNS 703316).

[DOGC núm. 8940, de 20 de juny de 2023](#)

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 21 de juny de 2023

Aquestes resolucions tenen per objecte regular les bases i obrir la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023.

Principals característiques:

- Dotació pressupostària: 7.500.000€ distribuït en les següents anualitats:

950.000 euros per a l'anualitat 2023;
2.775.000 euros per a l'anualitat 2024;
2.775.000 euros per a l'anualitat 2025;
1.000.000 d'euros per a l'anualitat 2026

De la convocatòria es destinen 7.000.000 d'euros per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació en règim de lloguer o cessió d'ús, i 500.000 euros per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació en règim de lloguer o cessió d'ús que es destinin a casos de sensellarisme.

- Finalització de les obres i justificació: les obres hauran d'haver finalitzat a data 31 de desembre de 2026. La documentació justificativa s'ha de presentar abans del 30 de març de 2027.
- Termini presentació sol·licituds: s'inicia el 21 de juny de 2023 i finalitza el 22 de juliol de 2023.

Les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya

- Actuacions subvencionables:
 - a) Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació.
 - b) Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es destinin a casos de sensellarisme dins el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025 aprovat per l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març (DOGC núm. 8638, de 31.3.2022).

Aquestes promocions no poden disposar de certificat de final d'obra a data de publicació d'aquestes bases reguladores al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. La data del certificat d'inici d'obres de les promocions que accedeixin a aquestes subvencions no pot ser anterior a 1 de novembre de 2022.

- **Beneficiaris:** Els promotors amb seu social a Catalunya com ara:
 - a) Les persones físiques majors d'edat.
 - b) Les entitats de dret privat.
 - c) Les fundacions, empreses d'economia social i les seves associacions, les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, les organitzacions no governamentals, les associacions declarades d'utilitat pública i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i els promotors socials als que es refereix l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 - d) Els ajuntaments, entitats vinculades que en depenen i societats mercantils de capital íntegrament públic.
- **Quantia de les subvencions:** Els promotors rebran una subvenció directa de 450 euros per metre quadrat de superfície útil d'habitatge, amb un màxim de 33.750 euros per habitatge.

En el cas d'habitatges promoguts en municipis inclosos a la zona geogràfica A que s'ofereixin fins a 9,23 euros per metre quadrat de superfície útil en els termes exposats a la base 6.2, els promotors rebran una subvenció directa de 100 euros per metre quadrat de superfície útil d'habitatge, amb un màxim de 7.500 euros per habitatge.

S'estableix un import màxim subvencionable d'1.000.000 d'euros per promotor.
- **Tipologia dels projectes:** la superfície es computa d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i no podrà superar en cap cas les limitacions màximes establertes al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

Els habitatges poden disposar d'annexos vinculats sempre i quan així ho exigeixi el planejament urbanístic. La promoció haurà de disposar en fase de projecte de l'etiqueta del certificat d'eficiència energètica A emesa per l'ICAEN, en el cas d'obres de nova construcció, i, com a mínim, B, en el cas d'obres de gran rehabilitació, que caldrà mantenir en el moment de la certificació energètica definitiva.

Les rendes o quotes de cessió inicials que constaran a la qualificació provisional dels habitatges seran les que es relacionen a continuació:

| Municipis Zona | Habitatge | Annexos |
|----------------|------------|-----------|
| A | 9,23 €/m2* | 4,62 €/m2 |
| A | 7,50 €/m2 | 3,74 €/m2 |
| B | 7,50 €/m2 | 3,74 €/m2 |
| C | 6,63 €/m2 | 3,31 €/m2 |
| D | 5,76 €/m2 | 2,89 €/m2 |

*Només es poden oferir a 9,23 euros/m2 superfície útil com a màxim el 50% dels habitatges de la promoció, quan la promoció es situï a qualsevol dels municipis de la zona A.

Les rendes màximes que constaran a la qualificació definitiva dels habitatges seran les rendes inicials que consten al quadre anterior, incrementades amb la variació interanual de l'índex de preus al consum calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat entre l'any de la qualificació provisional i l'any de la resolució de qualificació definitiva.

Els habitatges resultants s'hauran de cedir en lloguer o cessió d'us a unitats de convivència amb ingressos ponderats fins a 4 vegades IRSC. En el cas d'habitatges promoguts en municipis inclosos a la zona geogràfica A que s'ofereixin fins a 9,23 euros per metre quadrat de superfície útil i de 4,62 euros per metre quadrat pels annexos vinculats en els termes exposats a l'apartat anterior, es permetrà que els usuaris disposin d'ingressos ponderats fins a 4,5 vegades l'IRSC.

- Terminis d'execució de les promocions i pròrroga:
 - Execució: 36 mesos a comptar de la resolució de qualificació provisional, i com a màxim hauran de disposar de certificat de final d'obra el 30 de juny de 2026. Prorrogables únicament per causes justificades alienes al promotor.
 - Criteris de prioritització: La Base 10 estableix els paràmetres de valoració de les sol·licituds en funció del municipi on s'ubica la promoció, estat del projecte, estat de la llicència, resolució de resolució de la qualificació d'HPO, certificació energètica, tipus de promotor, sistema constructiu, destinació i reserva d'habitatges per a col·lectius especials, entre d'altres.

- Documentació a presentar junt amb la sol·licitud: és la relacionada en la base 13, essent imprescindibles:
 - Documentació acreditativa de la constitució de l'entitat promotora.
 - Document públic o privat acreditatiu de la disponibilitat del sòl per construir-hi
 - Projecte bàsic o executiu, en aquest darrer cas visat pel COAC.
 - Informe o certificat urbanístic del sòl, on es faci constar expressament si forma part de les reserves de sòl destinat a HPO.
 - En el moment de la sol·licitud de la qualificació dels habitatges s'escau aportar el certificat urbanístic del sòl.
 - La declaració responsable a la qual fa referència la base 4.2.

- Incompatibilitats i compatibilitats: Són compatibles amb les d'altres administracions públiques per a la mateixa finalitat, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del cost de l'actuació.
No podran accedir a aquestes subvencions:
 1. Els habitatges que s'hagin adquirit a l'empara de l'Acord Marc subscrit el 14 de juny de 2018 per a l'adhesió d'ajuntaments amb demanda forta i acreditada i l'homologació d'entitats socials amb interès en l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte mitjançant una línia de préstecs bonificats amb l'Institut Català de Finances, i l'Acord Marc subscrit el 27 de maig de 2022 per a l'adhesió d'ajuntaments i d'entitats socials amb interès en l'adquisició d'habitatges provinents del tanteig i retracte per destinar a lloguer social.
 2. Les actuacions relacionades a l'annex 1 i annex 2 de la Resolució de 29 de desembre de 2022 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dictada a l'empara Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven 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 (DOGC núm. 8673, de 23.5.2022).
 3. Les actuacions que hagin resultat beneficiaries de les subvencions del Programa de foment del parc d'habitatges de lloguer o cessió d'ús del Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge 2018-2021.
 4. Les actuacions que hagin resultat beneficiaries de les subvencions previstes a la Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021 (DOGC núm. 8425, de 4.6.2021).
 5. Les actuacions que hagin resultat beneficiaries de les subvencions previstes a la Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022 (DOGC núm. 8779, de 25.10.2022).

Subvencions a la rehabilitació a nivell de barri (PRTR)

RESOLUCIÓ TER/1995/2023, de 2 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423)

[DOGC núm. 8933, de 9 de juny de 2023](#)

Aquesta resolució té per objecte obrir la convocatòria per a la concessió de subvencions, del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (PRTR).

Principals característiques:

- **Bases reguladores:** Reial Decret 853/2021, de 5 d'octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (BOE núm. 239, de 6.10.2021), modificat pel REIAL DECRET 903/2022, de 25 d'octubre (BOE núm. 257, de 26.10.2022), amb les especificacions i limitacions recollides en aquesta Resolució i en l'Acord núm. 6 de la Comissió Bilateral, celebrada el 16 de març de 2023.
- **Objecte:** el Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri té com a objecte el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominant residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins d'àmbits d'actuació anomenats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) prèviament delimitats en municipis de qualsevol mida de població.

Mitjançant l'Acord núm. 6 de la Comissió Bilateral, celebrada el 16 de març de 2023, s'ha definit l'ERRP que serà objecte de subvencions dins del Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (Acord 06 ERRP Catalunya).

L'ERRP "Entorn discontinu impulsat per 38 municipis de Catalunya d'àmbit no metropolità. Fase I", és un conjunt discontinu format per 100 àmbits municipals, corresponents a 38 ajuntaments, que conformen 42 entorns, identificats segons la memòria de l'article 12.3 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre. En total, l'ERRP integra 88.006 habitatges en un total de 1.146,01 hectàrees, segons s'indica al seu annex 2.

Els edificis d'habitatges que no constin en aquesta relació no podran presentar-se a les subvencions d'aquest programa.

S'acorda una primera fase d'actuació (Fase I) amb un nombre estimat de 3.483 habitatges i una superfície d'actuació de 45,40 hectàrees.

- **Actuacions subvencionables:**
 - Les de rehabilitació d'edificis, sempre que s'obtingui una reducció almenys del 30% del consum d'energia no renovable, referida a la certificació energètica, i també una reducció de la demanda en calefacció i refrigeració del 25% o 35%, segons la zona climàtica.

- Actuacions d'urbanització, de reurbanització o de millora de l'entorn físic que siguin complementàries a la rehabilitació d'edificis.
- La prestació de serveis de les oficines de rehabilitació que facilitin la gestió i el desenvolupament de les actuacions programades.

El percentatge subvencionable de la inversió va directament relacionat amb la reducció del consum EPNR: (menys del llibre de l'edifici):

- 40% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 30% (un màxim de 8.100 euros/habitatge).
 - 65% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 45% (un màxim de 14.500 euros/habitatge).
 - 80% de subvenció: quan la reducció del consum EPNR és igual o superior al 60% (un màxim de 21.400 euros/habitatge).
 - Es preveu la possibilitat que hi hagi subvencions de fins al 100% en casos de persones vulnerables.
- Dotació pressupostaria per al 2023: 36.207.383 euros
 - Termini de sol·licitud: s'inicia el 15 de juny de 2023 i finalitza el dia 29 de desembre de 2023, ambdós inclosos.
 - Presentació sol·licituds: s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al Portal de tràmits de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>). Per a la tramitació i gestió de les sol·licituds caldrà la intervenció de les **oficines tècniques de rehabilitació**.
 - Especificacions del Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri s'estableixen en la base 9, que regula:
 - Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció.
 - Actuacions subvencionables
 - Requisits dels edificis objecte de les actuacions subvencionables
 - Quantia de l'ajut i de l'ajut addicional per vulnerabilitat econòmica pel programa 1.
 - Compatibilitats: les subvencions d'aquest programa seran compatibles amb altres ajudes públiques per al mateix objecte, sempre que no es superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació de les altres ajudes, ja siguin d'àmbit nacional o europeu, ho permetin, d'acord amb el que disposa l'article 9 del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021.
 - Compatibilitats i incompatibilitats entre programes del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència són les que disposen els articles 17, 36, 46 i 55 del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.

ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 632786).

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es publica el Text refós de la convocatòria de subvencions per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, amb els seus annexos.

ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP d'edificis en sòl públic (ref. BDNS 634272).

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es publica el Text refós de la convocatòria de subvencions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP d'edificis en sòl públic, amb els seus annexos.

ANUNCI sobre modificació de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de

barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273).

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es publica el Text refós de la convocatòria de subvencions per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris, amb els seus annexos.

ANUNCI sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273).

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Entra en vigor el 14 de juny de 2023

S'amplia el termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió de subvencions regulat a l'apartat 5 de la convocatòria que fineix el 30 de juny de 2023, finalitzant el període de presentació el proper **31 de desembre de 2023**.

ANUNCI sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions 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, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de

l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 632786).

[DOGC núm. 8935, de 13 de juny de 2023](#)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Entra en vigor el 14 de juny de 2023

S'amplia el termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió de subvencions regulat a l'apartat 5 de la convocatòria que fineix el 30 de juny de 2023, finalitzant el període de presentació el proper **31 de desembre de 2023**.

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit estatal

Nomenaments MITMA

REIAL DECRET 294/2023, de 18 d'abril, pel qual es disposa el cessament del senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares com a Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge

[BOE núm. 93 de 19 d'abril de 2023](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Es cessa al senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares del càrrec de Secretari General d'Agenda Urbana i Habitatge.

REIAL DECRET 295/2023, de 18 d'abril, pel qual es nomena Secretari General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura al senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares.

[BOE núm. 93 de 19 d'abril de 2023](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

es nomena **Secretari General d'Agenda Urbana, Habitatge i Arquitectura** al senyor José Ignacio Carnicero Alonso-Colmenares.

Conveni MITMA-SEPES

RESOLUCIÓ de 13 d'abril de 2023, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica l'Addenda al Conveni amb l'Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social.

[BOE núm. 103, d'1 de maig de 2023](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

Amb data 11 d'abril de 2023 ha estat subscrit, l'Addenda al Conveni entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA) i SEPES, Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social (Pla d'habitatges per al lloguer assequible).

En compliment del que disposa l'article 48.8 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, es publica el Conveni, que figura com a annex a la resolució.

Normativa d'àmbit autonòmic

Convenis Agència de l'Habitatge de Catalunya

RESOLUCIÓ TER/1304/2023, de 17 d'abril, per la qual es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2022.

[DOGC núm. 8901, de 24 d'abril de 2023](#)

Departament de Territori

Amb aquesta resolució es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2022, que consten a l'**annex** de la Resolució.

El text íntegre dels convenis es pot consultar al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya <http://www.agenciahabitatge.cat> i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya <http://registredeconvenis.gencat.cat/>, que és accessible des del Portal de la Transparència.

Declaració zones mercat residencial tensionat

ANUNCI pel qual se sotmet a informació pública el procediment per a la declaració de les zones de mercat residencial tensionat

[DOGC núm. 8942, de 22 de juny de 2023](#)

Departament de la Presidència

Entra en vigor el 18 de març de 2023

De conformitat amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, la Secretaria d'Habitatge està tramitant el procediment per a declarar les zones de mercat residencial tensionat i, d'acord amb el que estableix l'article 18.2 de la mateixa llei, se sotmet a informació pública aquest procediment, amb la finalitat de garantir-ne la participació de la ciutadania.

Amb la finalitat que qualsevol persona pugui formular al·legacions en el procés de declaració d'aquestes zones de mercat residencial tensionat, se sotmet a **informació pública** per un termini de **20 dies**.

L'acord d'iniciació d'aquest procediment i la memòria justificativa es poden consultar a la pàgina web del Departament de Territori: <https://territori.gencat.cat/informaciopublica>, i en el tauler electrònic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya: <https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1>.

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