

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

octubre – desembre 2022



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..... 1

Normativa d'àmbit estatal..... 1

REIAL DECRET LLEI 18/2022, de 18 d'octubre, pel qual s'aproven mesures de reforç de la protecció dels consumidors d'energia i de contribució a la reducció del consum de gas natural en aplicació del Pla + seguretat per a la teva energia (+SE)», així com mesures en matèria de retribucions del personal al servei del sector públic i de protecció de les persones treballadores agràries eventuales afectades per la sequera..... 1

REIAL DECRET LLEI 20/2022, de 27 de desembre, de mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d' Ucraïna i de suport a reconstrucció de l' illa de la Palma i a altres situacions de vulnerabilitat..... 2

CORRECCIÓ D'ERRADES del Reial Decret 903/2022, de 25 d'octubre, pel qual es modifiquen el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a la habitatge 2022-2025, així com el Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i el 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..... 5

Normativa d'àmbit autonòmic 5

LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles..... 5

RESOLUCIÓ TER/3596/2022, de 21 d'octubre, per la qual s'aproven les normes reguladores del procediment de selecció d'habitatges per al seu arrendament per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en benefici de les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial..... 8

ACORD GOV/193/2022, de 4 d'octubre, per a la creació del Programa per a la tramitació i gestió dels expedients derivats de l'aplicació de la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge..... 10

SENTÈNCIA 118/2022, de 29 de setembre de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 5390-2021. Interposat pel president del Govern respecte de l'article 4 del Decret Llei de la Generalitat de Catalunya 50/2020, del 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. Competències sobre dret civil,

habitatge i consum: nul·litat del precepte legal que introdueixi un règim de contenció i moderació de rendes als contractes d'arrendament d'habitatge (STC 37/2022)..... 11

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES 12

Mesures d'àmbit estatal..... 12

LLEI 31/2022, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2023..... 12

REIAL DECRET LLEI 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès a préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris..... 13

RESOLUCIÓ de 23 de novembre de 2022, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Suport a l'Empresa, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 22 de novembre de 2022, pel qual s'aprova el Codi de Bones Pràctiques de mesures urgents per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat 13

RESOLUCIÓ de 16 de desembre de 2022, de la Secretaria d' Estat de Economia i Suport a l' Empresa, per la qual es publica la llista d' entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual 17

Mesures d'àmbit autonòmic 18

DECRET LLEI 15/2022, de 20 de desembre, de necessitats financeres del sector públic en pròrroga pressupostària. 18

DECRET 365/2022, de 20 de desembre, pel qual s'estableixen els criteris d'aplicació de la pròrroga dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022, mentre no entrin en vigor els del 2023 18

3. SUBVENCIONS I AJUTS 19

Mesures d'àmbit estatal..... 19

RESOLUCIÓ de 24 de novembre de 2022, de l'Institut per a la Diversificació i Estalvi de l'Energia, M.P., per la qual es publica la de 21 de novembre de 2022, del Consell d'Administració, per la qual s'amplia el pressupost del Reial decret 691/2021, de 3 d'agost, per a les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents a municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000), inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com la concessió directa a les comunitats autònomes. 19

RESOLUCIÓ DSO/2964/2022, de 30 de setembre, 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 sobre sòl de titularitat privada 19

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 (ref. BDNS 654762). 20

RESOLUCIÓ DSO/3005/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les 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-Next Generation EU, per assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya. 23

RESOLUCIÓ TER/3532/2022, de 7 de novembre, 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 assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya (ref. BDNS 658270).. 23

RESOLUCIÓ DSO/3006/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial 27

RESOLUCIÓ TER/3264/2022, de 21 d'octubre, de modificació de la Resolució DSO/3006/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial..... 27

RESOLUCIÓ TER/3598/2022, d'11 de novembre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial (ref. BDNS 659106)..... 27

RESOLUCIÓ EMT/3341/2022, de 25 d'octubre, 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 2022 (ref. BDNS 656058)..... 30

RESOLUCIÓ TER/3597/2022, d'11 de novembre, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la

concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344)..... 32

RESOLUCIÓ TER/3838/2022, de 2 de desembre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344)..... 32

RESOLUCIÓ TER/3920/2022, de 13 de desembre, de tercera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344)..... 32

RESOLUCIÓ TER/4152/2022, de 27 de desembre, de quarta ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344)..... 33

RESOLUCIÓ TER/3995/2022, de 16 de desembre, d'ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2289/2022, de 14 de juliol, 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 2022 (ref. BDNS 639363)..... 33

RESOLUCIÓ TER/4042/2022, de 19 de desembre, de segona modificació de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, 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 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 616994). 34

RESOLUCIÓ TER/4079/2022, de 20 de desembre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 665558). 35

ACORD GOV/204/2022, de 18 d'octubre, pel qual s'aprova el Programa temporal per a l'execució i la gestió dels pagaments del Bo social tèrmic a Catalunya. .. 37

ANUNCI pel qual es fa pública la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat a la ciutat de Barcelona per a l'any 2022 (ref. BDNS 653218)..... 37

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 39

Normativa d'àmbit estatal..... 39

REIAL DECRET 1037/2022, de 20 de desembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l' 1 de gener de 2022 39

RESOLUCIÓ de 15 de novembre de 2022, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica el Conveni amb SEPES Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social..... 39

Normativa d'àmbit autonòmic 40

DECRET 293/2022, de 2 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori..... 40

DECRET 278/2022, de 25 d'octubre, de cessament del senyor Carles Sala Roca com a secretari d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori..... 41

DECRET 284/2022, de 25 d'octubre, pel qual es nomena la senyora Marina Berasategui Canals secretària d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori..... 41

ACORD GOV/237/2022, de 15 de novembre, de cessament del senyor Jaume Fornt i Paradell com a director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. 41

ACORD GOV/238/2022, de 15 de novembre, pel qual es nomena la senyora Silvia Grau Fontanals directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. 41

RESOLUCIÓ TER/3310/2022, de 18 d'octubre, per la qual es dona publicitat a convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'any 2022 42

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

En l'apartat **Disposicions Normatives** destaquem l'aprovació del RDLI 18/2022 pel qual s'adopten mesures de protecció als consumidors energia i el RDLI 20/2022 pel qual es prorroguen les mesures anomenades de "l'escut social" i s'adopten noves mesures de protecció a situacions de vulnerabilitat.

A Catalunya, s'aprova la nova llei de barris amb l'objectiu principal de crear i regular el Fons econòmic de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial. Destaca també la publicació de les normes reguladores del procediment de selecció d'habitatges per al seu arrendament per part de l'AHC en benefici de les persones en situació d'emergència econòmica i social i risc d'exclusió residencial, així com l'aprovació d'un Programa per a la tramitació i gestió dels expedients sancionadors en matèria de consum que resultin de l'aplicació de la Llei 1/2022 de mesures urgents en matèria d'habitatge. Comentem també la sentència del Tribunal Constitucional que declara inconstitucional i nul l'article 4 del DL 50/2020 de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, a nivell estatal es fa referència a l'aprovació dels Pressupostos Generals de l'Estat per al 2023 amb un increment del pressupost en matèria d'habitatge i a l'aprovació d'un nou Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès a préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual.

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, en l'àmbit estatal, destaca l'ampliació dels fons a les comunitats autònomes que ho han sol·licitat, del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents a municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000).

A nivell autonòmic, s'han obert diverses convocatòries de subvencions: per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada; subvencions del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, per assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya; subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial; els ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop i els ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'AHC per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges. A més s'amplien les convocatòries de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació i les de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. I es modifica la convocatòria de subvencions per a les actuacions dels programes de rehabilitació d'edificis, millores eficiència energètica en habitatges i de l'elaboració del llibre de l'edifici.

Per últim, en l'apartat ***Altra Normativa d'interès local***, destaca la publicació de les xifres del Padró municipal referides a l' 1 de gener de 2022, el conveni del MITMA amb el SEPES i els subscrits per l'AHC, així com la reestructuració del Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya amb els nomenaments corresponents.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Mesures de protecció consumidors energia

REIAL DECRET LLEI 18/2022, de 18 d'octubre, pel qual s'aproven mesures de reforç de la protecció dels consumidors d'energia i de contribució a la reducció del consum de gas natural en aplicació del Pla + seguretat per a la teva energia (+SE)», així com mesures en matèria de retribucions del personal al servei del sector públic i de protecció de les persones treballadores agràries eventuais afectades per la sequera.

[BOE núm. 251, de 19 d'octubre de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 20 d'octubre de 2022, amb excepcions

L'**objecte** del RD-Llei és implementar el Pla Més Seguretat Energètica, adoptant 18 de les 73 mesures que l'integren. Entre els objectius del RD-Llei 18/2022 es troben, entre altres, (i) fomentar la digitalització i el paper dels gasos renovables, (ii) impulsar l'autoconsum, (iii) injectar energia a la xarxa al més aviat possible, (iv) simplificar la tramitació administrativa de determinades instal·lacions de producció d'energia elèctrica, i (v) protegir els consumidors de gas i l'electricitat.

En relació a les **mesures sobre protecció dels consumidors** destaquen les següents:

- Mesures sobre el sistema de gas i les despeses de calefacció
 - Es prorroga fins a l'1 d'octubre del 2023 l'aplicació de la limitació de les revisions de la **tarifa d'últim recurs** (d'ara endavant, "TUR") en relació amb el cost de la matèria primera, l'increment màxim de la qual es va fixar en un 15% en la disposició addicional sisena del Reial decret llei 17/2021.
 - Possibilita tant a les comunitats de propietaris amb un consum anual superior a 50.000 kWh, així com a les empreses de serveis energètics que els presten servei, **d'acollir-se a la TUR de gas natural**, de manera temporal i sempre que compleixin els requisits que disposa l'article 2 del RD-Llei.

- S'incrementa l'ajut mínim per beneficiari del **bo social tèrmic**, que suposarà un increment de 25 a 40 euros, amb l'objectiu de minorar les conseqüències de l'elevat preu del gas natural a les famílies al llarg del proper hivern.
- Mesures de protecció per als consumidors de gas natural i de **flexibilització dels contractes** de subministrament, modificant el Reial decret 1434/2002, de 27 de desembre i el Reial Decret Llei 6/2022, de 29 de març.
- Es modifica la disposició addicional tercera del RD-Llei 6/2022, prorrogant com a màxim, fins al **31 de desembre del 2023**, les mesures disposades a la disposició addicional cinquena del Reial decret Llei 29/2021 i s'amplia l'àmbit subjectiu d'aquestes mesures, permetent acollir-s'hi als punts de subministrament de gas natural titularitat d'autònoms que acreditin aquesta condició.
- Als efectes de millorar la informació disponible per al consumidor de gas natural en matèria de consum energètic i elecció de comercialitzadora, en el cas de consumidors amb dret a acollir-se a la tarifa d'últim recurs s'inclourà el **consum mitjà** durant el període de facturació dels consumidors que comparteixin codi postal i esglaió de peatges de xarxa local.
- Mesures sobre el sistema elèctric
 - Flexibilització temporal dels contractes de subministrament d'energia elèctrica, permetent els punts de subministrament d'electricitat titularitat d'autònoms que acreditin aquesta condició poden sol·licitar un canvi de la potència contractada en determinades circumstàncies fins al **31 de desembre de 2023**.
 - Les comercialitzadores d'energia elèctrica hauran d'incloure a les factures de potència contractada menor o igual a 15 kW, en lloc visible i identificat clarament, la informació sobre el **consum mitjà** dels consumidors que comparteixin aquest codi postal.
 - Mesures de **reforç i flexibilització del bo social elèctric**, millorant-ne així les condicions i ampliant el seu àmbit subjectiu.
 - Pròrroga fins al **31 de desembre de 2023** del mecanisme de minoració de l'excés de retribució del mercat elèctric causat per l'elevat preu de cotització del gas natural als mercats internacionals, regulat al títol III del RD-Llei 17/2021.

Pròrroga de mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat

REIAL DECRET LLEI 20/2022, de 27 de desembre, de mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d' Ucraïna i de suport a reconstrucció de l' illa de la Palma i a altres situacions de vulnerabilitat.

El Reial Decret Llei consta d'un preàmbul i una part dispositiva, estructurada en cent vuit articles, tres disposicions transitòries, i quatre disposicions finals.

Aquest Reial decret Llei estableix un nou paquet de mesures per articular la resposta de política econòmica davant de la guerra d'Ucraïna a partir de l'1 de gener de 2023.

Les mesures del Reial decret Llei s'orienten a contenir els preus i donar suport als ciutadans i empreses més afectats en cinc àmbits principals: energia, aliments, transport, indústria gas intensiva, estabilitat econòmica i financera, i escut social.

En l'àmbit de l'habitatge cal destacar la pròrroga de determinades mesures recollides en el Reial decret Llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al COVID-19 i en Reial decret Llei 6/2022, de 29 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en el marc del Pla Nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna.

- **En matèria de lloguer d'habitatge s'amplia la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge (art. 67)**

S'amplia fins al 31 de desembre de 2023 la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge, regulada en l'article 18 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans; de manera que, a falta d'acord entre les parts, no pugui superar l'actualització de la renda el resultat d'aplicar la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat (que serà com a màxim del 2%).

- **Suspensió de la tramitació de procediments de desnonament per impagament de rendes i/o per expiració de termini (art. 68)**

S'amplia fins el 30 de juny de 2023, el termini establert per a la suspensió de procediments i llançaments per a persones en situació de vulnerabilitat, modificant la redacció dels articles 1 i 1bis del RDLL 11/2020.

- **Mecanisme de compensació per a propietaris afectats per la suspensió de llançaments (art. 69 i 70)**

S'amplia fins al 31 de juliol de 2023 la possibilitat de sol·licitar la compensació per part de l'arrendador o propietari recollida al Reial decret Llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.

En conseqüència, l'art 70, també amplia fins al 31 de juliol de 2023 els terminis previstos a l'article 3 del Reial decret 401/2021, de 8 de juny, pel qual s'aproven les mesures necessàries perquè les comunitats autònomes puguin utilitzar els recursos del Pla estatal Habitatge 2018-2021, a fi de fer front a les compensacions que siguin procedents, i pel qual s'estableix el procediment per al reconeixement de la compensació als propietaris i arrendadors a què es refereixen els articles 1 i 1 bis del RDLL 11/2020, del 31 de març.

- **Pròrroga extraordinària dels contractes d'arrendament d'habitatge habitual (art. 70)**

En els contractes d'arrendament d'habitatge habitual que finalitzin dins del període comprès des de l'entrada en vigor d'aquest Reial decret llei (28 de desembre de 2022) i fins al 30 de juny de 2023, podrà aplicar-se, prèvia sol·licitud de l'arrendatari, una pròrroga extraordinària del termini del contracte d'arrendament de 6 mesos des de la data de finalització, durant la qual se seguiran aplicant els termes i les condicions establerts per al contracte en vigor.

Aquesta sol·licitud de pròrroga extraordinària l'ha d'acceptar l'arrendador, llevat que s'hagin fixat altres termes o condicions per acord entre les parts, o en el cas que l'arrendador hagi comunicat la necessitat d'ocupar l'habitatge arrendat per destinar-lo a habitatge permanent per a si o els seus familiars en primer grau de consanguinitat o per adopció o per al cònjuge en els supòsits de sentència ferma de separació, divorci o nul·litat matrimonial.

La renda del contracte aplicable durant aquesta pròrroga extraordinària es pot actualitzar d'acord amb els termes establerts al contracte, amb subjecció a les limitacions establertes a l'article 46 del Reial decret llei 6/2022, de 29 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en el marc del Pla Nacional de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la guerra a Ucraïna.

- **Mesures que garanteixen el subministrament als consumidors vulnerables de aigua, electricitat i gas natural, així com per permetre l'accés al bo social per part de determinats col·lectius en situació de vulnerabilitat econòmica i per fer front a l'àmbit de l'habitatge a determinades situacions de vulnerabilitat (art. 4)**

Es preveu l'extensió fins al 31 de desembre de 2023, de la garantia de subministrament d'aigua, gas natural i energia a consumidors en què concorre la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social, introduïda pel Reial Decret llei 8/2021, de 4 de maig.

Pla estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025

CORRECCIÓ D'ERRADES del Reial Decret 903/2022, de 25 d'octubre, pel qual es modifiquen el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a la habitatge 2022-2025, així com el Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i el 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. 276, de 17 de novembre de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

A la pàgina 145895, apartat tres, a la Taula 15.1, a la tercera columna «Quantia màxima de l'ajuda per habitatge (euros)», primera fila, on diu: «258.100», ha de dir: «8.100».

Normativa d'àmbit autonòmic

Llei de Barris i Viles

LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles

[DOGC núm. 8823, de 30 de desembre de 2022](#)

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 31 de desembre de 2022

Aquesta Llei ha de permetre superar certes mancances de la normativa anterior, la Llei 2/2004, del 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Les finalitats de la Llei són pal·liar les desigualtats socials i fomentar l'equitat territorial i ha de contribuir a evitar el risc de fractura social i fer front a la crisi ambiental per mitjà del millorament de les condicions de vida de la població als barris i viles que pateixen dèficits urbanístics, baixa qualitat de l'edificació, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals, exposició greu als efectes de l'emergència climàtica, alta vulnerabilitat social i riscos d'exclusió.

La Llei s'estructura en 7 capítols, 5 disposicions addicionals, 1 disposició derogatòria i 3 disposicions finals.

- El capítol primer conté les **disposicions generals** que concreten l'objecte i la finalitat de la Llei i els principis generals que la inspiren: la justícia social, l'equitat territorial i la sostenibilitat ambiental. S'hi indiquen, així mateix, els principis que en regeixen el desplegament: la cooperació entre administracions, la transversalitat, la participació ciutadana, la voluntat de governar les transformacions urbanes i l'avaluació dels resultats.
- El capítol segon estableix la creació, la dotació i la distribució del **Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial**.

L'objecte d'aquesta llei és crear i regular el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial que és un fons econòmic que es dotarà amb els pressupostos de la Generalitat i amb finançament procedent de l'Estat o de la Unió Europea. Amb aquest fons, s'obriran convocatòries anuals de subvencions dirigides als ajuntaments que presentin projectes d'intervenció.

Pel que fa a la distribució del Fons, aquesta sempre ha de donar resposta a les diferents problemàtiques i realitats territorials a les quals pretén fer front aquesta Llei. La distribució anual del Fons es farà tenint en compte els factors següents:

- a) La població dels municipis, amb una reserva específica per als municipis de menys de vint mil habitants.
 - b) La tipologia dels barris o les àrees urbanes, amb dotacions específiques per als nuclis històrics degradats amb un alt nivell de protecció patrimonial, els polígons d'habitatges i les zones perifèriques resultants de processos d'urbanització marginal o poc regulada.
 - c) Les àrees d'atenció especial en què s'ha fet algun projecte d'intervenció integral i que, per a mantenir o intensificar les transformacions iniciades, requereixen intervencions de continuïtat.
- El capítol tercer defineix els **beneficiaris del Fons** i les àrees d'atenció especial, denominació que reben les àrees on es duen a terme les actuacions integrals de transformació, i els criteris per a determinar-les.

Seràn beneficiaris del finançament d'aquest Fons els municipis individualment, o juntament amb altres municipis, en el terme o l'àmbit d'actuació dels quals s'emplacen els barris, viles o àrees urbanes que compleixen la condició d'àrea d'atenció especial, d'acord amb els criteris que estableix aquesta llei. També poden ésser beneficiàries del Fons, les entitats municipals descentralitzades quan concorrin en llur territori els supòsits que estableix de l'article 1.3. Els beneficiaris podran crear els ens instrumentals que estableix la normativa per l'execució dels programes memòria d'intervenció integral finançats pel Fons (Disp. Addicional Segona).

Tanmateix, es preveu la possibilitat que els beneficiaris del Fons puguin constituir partenariats publico-comunitaris amb la participació d'organitzacions comunitàries que acompleixin llur tasca a l'àrea per a la qual se sol·liciti finançament. Entre aquestes organitzacions comunitàries s'esmenten les entitats de l'associacionisme, del cooperativisme, del tercer sector dels àmbits social i ambiental o dels moviments socials. El lideratge i la presa de decisions correspon sempre a l'Ajuntament. Cadascuna de les actuacions finançades s'ha d'executar en un termini màxim de 5 anys a comptar de la data d'atorgament del finançament, sens perjudici de les pròrrogues que hi pugui haver. Aquest termini es pot ampliar a 8 anys, sempre que al cap de quatre anys s'hagi assolit el 50% de la despesa.

Un altre aspecte que es concreta i determina en aquesta Llei són les àrees d'atenció especial. S'entén per àrea d'atenció especial un barri, vila o àrea urbana de certa homogeneïtat i continuïtat urbanística pertanyent a un o diversos municipis amb una realitat física, morfològica o economicosocial que es pot delimitar i que està en alguna de les situacions a què fa referència l'article 11 de la Llei.

- El capítol quart defineix els **àmbits prioritaris d'actuació i detalla els tipus d'intervenció** que han de preveure les intervencions planificades. Són àmbits d'actuació els següents:
 - a) Transformacions físiques: urbanisme, habitatge i eficiència energètica.
 - b) Transició ecològica: emergència climàtica, infraestructura verda i economia circular.
 - c) Acció sociocomunitària: reducció de les desigualtats, equitat de gènere, salut, educació i economia.
- El capítol cinquè determina el **règim jurídic del Fons**, el procediment de participació i el contingut que han de tenir els programes memòria d'intervenció integral dels ens que vulguin accedir al finançament. També s'estableix una comissió de gestió del Fons i es fixen els mecanismes d'adjudicació i finançament de les actuacions.

Pel que fa a la quantia, la contribució del Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial al finançament de les actuacions resoltes s'estableix en cada cas i ha de representar com a mínim el 50% i com a màxim el 75% del pressupost global del projecte, si bé excepcionalment pot arribar al 90%, d'acord amb els criteris que determini la convocatòria corresponent.

- El capítol sisè estableix **eines per a gestionar les transformacions urbanes** provocades per l'aplicació de la Llei en determinats barris, orientats sobretot a evitar dinàmiques especulatives i gentrificadores, com, per exemple, la possibilitat de declarar com a àrees amb mercat d'habitatge tens les àrees d'atenció especial que rebin finançament per mitjà d'aquesta llei, la possibilitat

d'establir un cens emfitèutic o la possibilitat de delimitar àmbits de tanteig i retracte.

- El capítol setè fixa els **instruments d'assessorament i avaluació** dels projectes finançats i de la mateixa llei, amb l'establiment de l'oficina tècnica de barris i viles per donar suport als municipis en la redacció dels projectes, executables a partir de l'any 2024.
- Les disposicions addicionals habiliten el Govern per a desplegar la Llei, possibiliten la creació dels ens instrumentals necessaris per a aplicar-la i estableixen mesures específiques per a facilitar la instal·lació d'energies renovables.
- La disposició derogatòria deroga la **Llei 2/2004**, del 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial (DOGC núm. 4151, 10/06/2004), principal antecedent de la present llei.
- Les disposicions finals fan referència a l'afectació pressupostària i al desplegament pressupostari.

Arrendament per l'AHC d'habitatges emergència

RESOLUCIÓ TER/3596/2022, de 21 d'octubre, per la qual s'aproven les normes reguladores del procediment de selecció d'habitatges per al seu arrendament per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en benefici de les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial.

[DOGC núm. 8796, de 18 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 19 de novembre de 2022

Aquesta Resolució té per **objecte** regular el procediment pel qual l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant concurrència pública no competitiva, selecciona habitatges del mercat privat, per al seu arrendament, als efectes d'allotjar-hi per la via de cessió d'ús, a persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial.

- **Finalitat** d'aquest procediment és:
 - a. Incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya o meses d'àmbit local, per atendre els casos resolts favorablement.
 - b. Captar habitatges ocupats amb l'objectiu d'evitar o aturar desnonaments, i mantenir a les persones en el mateix habitatge.

- c. Incrementar la dotació d'habitatges per destinar-los a casos de sensellarisme, dins del Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- **Dotació pressupostaria:** per a l'any 2022 és **d'1.000.000,00 d'euros**
 - **Vigència:** Aquest procediment de selecció d'habitatges estarà obert de forma permanent durant el termini de vigència del Pla estatal d'habitatge 2022-2025
 - **Destinatari:** Poden participar en el procediment de selecció d'habitatges, mitjançant la presentació d'ofertes, les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, titulars del dret de propietat o del dret d'usdefruit d'habitatges que reuneixin els requisits previstos en aquestes normes.
 - **Requisits**
 - Les persones titulars que presentin ofertes per a l'arrendament d'habitatges, han de complir els següents:
 - Disposar del títol de propietat o del dret d'usdefruit
 - No estar obligades a realitzar l'ofertament d'un lloguer social obligatori (LSO)
 - En el supòsit que els habitatges oferts estiguin ocupats, cal que les persones ocupants, en el moment de presentar l'oferta, bé disposin de resolució favorable vigent de la mesa de Valoració de situacions d'emergències corresponent, i pendent de reallotjament, o bé estiguin subjectes a un procés de desnonament, amb data de llançament assenyalada.
 - Els habitatges han de reunir les següents condicions:
 - No poden ser habitatges titularitat del parc públic
 - No poden ser habitatges unifamiliars.
 - Han de tenir una superfície útil mínima de 45 m² i màxima útil de 90 m².
 - Excepcionalment, només es podran incloure en l'oferta, garatge i traster si es troben vinculats registralment
 - L'immoble on és trobi l'habitatge ofert no ha de disposar de zones comunitàries, jardins, ni piscines.
 - L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habitabilitat
 - Disposar de certificació energètica i estar en condicions d'obtenir l'alta de subministraments bàsics: electricitat, aigua potable i gas.
 - Complir les condicions òptimes o adequades per ser ocupades immediatament
 - S'acceptaran habitatges amb persones residents que, prèviament, hagin estat cedits mitjançant conveni subscrit entre l'AHC o els Ajuntaments amb entitats financeres i on la vigència de la cessió hagi finalitzat. En aquests supòsits es realitzarà una inspecció de l'habitatge.
 - S'admetran els habitatges provinents del programa 60/40 sempre i quan les persones ocupants, que inicialment tenien resolució favorable de la mesa de valoració de situacions d'emergències corresponent, continuïn reunint els requisits de permanència en l'habitatge.

- Només s'admetran ofertes d'habitatges ubicats en municipis en els quals hi hagi persones amb proposta favorable d'adjudicació de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències de Catalunya o meses d'emergència d'àmbit local, que estiguin pendents de reallotjament,
- **L'import mensual màxim de la renda de l'habitatge** no pot ser superior a:
 - **Àmbit Metropolità de Barcelona** (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): **900 euros**.
 - **Resta de la demarcació de Barcelona: 650 euros**.
 - Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem mobilitat favorable, l'import màxim de lloguer mensual és de **900 euros** a tot el territori de Catalunya.
 - En qualsevol cas, l'import mensual de la renda no pot superar el que resulti d'aplicar l'índex mig de referència de preus de lloguer d'habitatges
- **Sol·licituds:** es poden presentar durant tot l'any natural i preferentment per via electrònica en cas de persones físiques (<http://tramits.gencat.cat>).

Programa per la tramitació i gestió expedients sancionadors de consum

ACORD GOV/193/2022, de 4 d'octubre, per a la creació del Programa per a la tramitació i gestió dels expedients derivats de l'aplicació de la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

[DOGC núm. 8767, de 6 d'octubre de 2022](#)

Departament d'empresa i Treball

Crear el Programa per a la tramitació i gestió dels expedients sancionadors en matèria de consum amb una durada d'un any, sens perjudici d'una eventual pròrroga d'un any més, justificada per motiu de la continuïtat de les circumstàncies concurrents.

El Programa, adscrit a l'Agència Catalana del Consum, té per objecte la tramitació, sota els principis d'eficàcia, eficiència i celeritat, dels **expedients sancionadors** derivats de l'aplicació de la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

El Programa també inclou la gestió i tramitació de les **sol·licituds de lloguer social** que es presentin a l'Agència Catalana del Consum, especialment d'ocupants sense títol jurídic habilitant, on calgui contactar amb les empreses grans tenidores amb l'objectiu de garantir els drets de les persones que ocupin l'habitatge.

Per executar aquest Programa s'han d'incorporar a l'Agència Catalana del Consum els **efectius personals necessaris** per a una correcta gestió i tramitació dels expedients

administratius derivats de l'aplicació del règim sancionador previst al llibre III de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya i de les sol·licituds en què es demana que s'ofereixi un lloguer social a persones protegides per la Llei 24/2015, especialment fruit de l'ampliació de col·lectius protegits, en funció de la Llei 1/2022

Sentència d'inconstitucionalitat DLL 50/2020

SENTÈNCIA 118/2022, de 29 de setembre de 2022. Recurs d'inconstitucionalitat 5390-2021. Interposat pel president del Govern respecte de l'article 4 del Decret llei de la Generalitat de Catalunya 50/2020, del 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer. Competències sobre dret civil, habitatge i consum: nul·litat del precepte legal que introdueixi un règim de contenció i moderació de rendes als contractes d'arrendament d'habitatge (STC 37/2022).

[BOE núm. 262, d'1 de novembre de 2022](#)

[DOGC núm. 8795, de 17 de novembre de 2022](#)

Tribunal Constitucional

En la sentència esmentada, el Tribunal Constitucional ha decidit estimar el recurs d'inconstitucionalitat i, en conseqüència, declarar la inconstitucionalitat i nul·litat de l'article 4 del Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, del Govern de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

Aquest article afegia l'**apartat 3, a l'article 9 de la Llei 11/2020**, del 18 de setembre, de contenció de rendes de lloguer, amb la redacció següent: "3. *En els contractes d'arrendament d'habitatges que han estat arrendats dins els cinc anys anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta llei, és nul el pacte que obliga la part arrendatària a l'assumpció de despeses generals i de serveis individuals que no havien estat previstos en el contracte d'arrendament anterior.*"

La sentència determina que aquest precepte, ha de ser declarat **inconstitucional i nul** per aplicació de la doctrina de la STC 37/2022, de 10 de març, per vulnerar la competència exclusiva de l'Estat en matèria de bases de les obligacions contractuals (art. 149.1.8 CE).

Tanmateix, **es limiten els efectes de la sentència** d'inconstitucionalitat, doncs aquesta decisió no afectarà les situacions jurídiques consolidades, en aplicació del principi de seguretat jurídica i de la necessitat de procurar l'estabilitat en les relacions contractuals preexistents, de manera que la inconstitucionalitat i nul·litat del precepte impugnat només tindrà efectes pro futur, mantenint-se en els seus termes els contractes de arrendament d'habitatges celebrats amb anterioritat al moment de la present resolució i als que resulti aplicable l'esmentada norma.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Pressupostos Generals de l'Estat

LLEI 31/2022, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2023.

[BOE núm. 308, de 23 de desembre de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entra en vigor: 24 de desembre de 2022

Els Pressupostos Generals de l'Estat (PGE) de 2023, inclouen una dotació de 21.273 milions d'euros per al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (MITMA), 16.550 milions d'euros dels quals es destinaran a inversions en habitatge, infraestructures i mobilitat, tant directes de l'Estat com a través de les comunitats i ciutats autònomes i de les entitats locals, a les quals se'ls transferiran 4.100 milions d'euros.

En matèria d'habitatge, i davant la creixent dificultat d'accedir a habitatges dignes, adequats i assequibles, el ministeri destinarà el 2023 a habitatge el pressupost més gran de la seva història: **3.462 milions d'euros**, un 5% més que en els pressupostos del 2022.

Dins d'aquesta partida per al 2023 s'hi inclouen recursos per a la construcció d'habitatges de lloguer social, l'eficiència energètica de les llars o l'emancipació dels joves. Així l'estratègia per facilitar l'accés a un habitatge digne i posar límit al fort augment del preu dels lloguers pivota sobre tres eixos: increment de l'oferta, rehabilitació residencial i ajuts directes als joves.

Així, entre altres partides, els comptes del 2023 en matèria d'habitatge inclouen:

- 200 milions d'euros per a la segona anualitat del **Bo de Lloguer Jove**, que consisteix en un ajut de fins a 250 euros al mes durant un període màxim de dos anys per als joves entre 18 i 35 i és compatible amb altres ajuts que preveu el Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025.

- 836 milions per promoure la **construcció d'habitatges de lloguer social o assequible**, que inclouen 260 milions d'euros de transferències a l'entitat pública del sòl (SEPES) destinat a les actuacions del Pla per a lloguer assequible i impulsar la promoció d'habitatges a sòls de titularitat pública.
- 880 milions d'euros per executar els **programes de rehabilitació residencial** del Pla de Recuperació Transformació i Resiliència (PRTR) mitjançant transferències a les CCAA, Ceuta i Melilla.
- 421 milions d'euros per a l'annualitat 2023 del **Pla Estatal d'Habitatge 2022-2025**.
- 1.100 milions d'euros per impulsar les **polítiques de rehabilitació edificatòria i d'augment del parc de lloguer social o assequible mitjançant la concessió de préstecs**. Els fons corresponen a la part de crèdits reemborsables del Mecanisme de Recuperació i Resiliència (MRR) acordat pel Consell Europeu per accelerar la recuperació de l'economia després de la pandèmia del Covid-19.

Aquests pressupostos no serien possible sense la contribució que suposen els fons europeus del Pla de Recuperació, que aporten 5.070 milions d'euros al pressupost per complir els objectius i compromisos.

Codi de Bones Pràctiques

REIAL DECRET LLEI 19/2022, de 22 de novembre, pel qual s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès a préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

[BOE núm. 281, de 23 de novembre de 2022](#)

Prefectura de l'Estat

Entra en vigor: 24 de novembre de 2022

Convalidació:

[BOE núm 305 de 21 de desembre de 2022](#)

RESOLUCIÓ de 23 de novembre de 2022, de la Secretaria d'Estat d'Economia i Suport a l'Empresa, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 22 de novembre de 2022, pel qual s'aprova el Codi de Bones Pràctiques de mesures urgents per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat

[BOE núm. 282, de 24 de novembre de 2022](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

L'objecte del present Reial decret llei és l'adopció de mesures per fer front a la situació de les llars amb deute instrumentat en préstecs o crèdits amb hipoteca immobiliària sobre habitatge habitual generat per l'alça accelerada dels tipus interès.

- Estableix un nou Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració del deute hipotecari de consumidors, per a deutors hipotecaris en risc de vulnerabilitat
- Modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos
- S'adopten altres mesures per a la promoció de les mesures regulatòries a disposició dels deutors hipotecaris en dificultats i per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris en general.
- Amplia fins al 31 de desembre de 2023 la línia d'aval destinada a garantir la liquiditat d'autònoms i empreses, regulada al paquet de mesures contra la guerra a Ucraïna a través del Reial decret llei 6/2022. (DF segona RDI 19/2022)

El Reial decret llei s'**estructura** en un preàmbul i una part dispositiva, estructurada en 15 articles, 2 disposicions addicionals, 1 disposició transitòria única, i 5 disposicions finals.

Normativa modificada:

- Reial Decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos
- Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris
- Llei 5/2019, del 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari

Nou Codi de Bones Pràctiques

Desenvolupament: mitjançant Acord del Consell de Ministres de 22 de novembre de 2022.

Vigència: té una naturalesa transitòria, amb una durada de dos anys.

És d'adhesió voluntària i és obert a entitats de crèdit i altres entitats o persones físiques que, de manera professional, fan l'activitat de concessió de préstecs o crèdits hipotecaris. S'ha obert un període d'adhesió de 4 setmanes des del 24/11/2022 i es publicarà la llista d'entitats adherides.

El CBP restarà inclòs, durant la seva vigència, dins de la cartera de productes de l'entitat adherida. Els clients que no hagin gaudit de d'aquestes mesures podran instar la seva aplicació.

Obligació de les entitat adherides de fer la **màxima difusió** del contingut del CBP, no només a nivell general (web i xarxa comercial d'oficines) sinó de manera individualitzada i específica a tots els seus clients en el termini d'un mes des de la seva adhesió

El termini per instar la sol·licituds de novació del préstec hipotecari començarà amb la publicació de la llista d'adhesions al Codi i s'estendrà fins al 31 de desembre del 2024.

Destinataris: les mesures s'aplicaran a persones físiques deutores de préstecs hipotecaris sobre el seu habitatge habitual (o de l'hipotecant no deutor), el preu

d'adquisició del qual no excedeixi els 300.000 euros, i que compleixin tots els requisits subjectius següents:

- Préstec o crèdit hipotecari constituït fins a 31/12/2022
- El preu de l'habitatge no pot superar els 300.000,00 €
- Que la quota hipotecària sigui superior al 30% dels ingressos nets del conjunt de la unitat que els ingressos dels membres de la unitat familiar no superin 3,5 vegades l'IPREM anual de catorze pagues. Aquest límit s'incrementa en determinats casos (discapacitat, situació de dependència, malaltia mental o greu, entre d'altres).
- Que en els 4 anys anteriors a la sol·licitud, la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat per almenys 1,2, o hagi sobrevingut alguna de les circumstàncies familiars d'especial vulnerabilitat que es detallen a l'esmentada Resolució de 23 de novembre,

Mesures de reestructuració: els deutors hipotecaris podran novar el seu préstec hipotecari en alguna de les següents formes:

- a. Ampliar el termini del préstec hipotecari per un màxim de 7 anys (sense superar els 40 anys).
- b. Fixar la quota hipotecària en la mateixa quantia que la corresponent a l'1 de juny de 2022 (o primera posterior que per data correspongui) durant 12 mesos mitjançant l'aplicació d'una carència, parcial o total, de capital. L'assoliment d'aquesta quota fixa comporta l'ajustament del tipus d'interès per aconseguir una reducció del 0,5% del Valor Actual Net del préstec i la seva aplicació parcial sobre el capital no amortitzat tal que la quota resultat sigui la definida anteriorment. En cas que l'aplicació del tipus d'interès establert comporta que la quota resultant sigui superior a la definida, llavors la carència serà total.
- c. Convertir el tipus d'interès del préstec hipotecari de variable a fix. El tipus fix serà aquell que lliurament ofereixi el creditor.

L'entitat adherida haurà de lliurar al deutor informació simplificada sobre les mesures a les que pot optar per novar el préstec i, una vegada optat en ferm el deutor per una d'elles, lliurarà una proposta de novació del préstec.

La formalització de la novació del contracte de préstec no precisarà que es duguin a terme els tràmits precontractuals de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Les operacions de novació emparades en aquest Codi no podran suposar una modificació del tipus d'interès que no estigui contemplada a les mesures del Codi, ni ocasionar despeses o comissions, ni comercialitzar-se juntament amb productes vinculats o combinats, ni requerir garanties addicionals.

Seguiment d'aquestes mesures serà supervisat per la comissió de control que ja s'ocupa de l'evolució del Codi de Bones Pràctiques que es va introduir al Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

Mesures fiscals complementàries

- Les escriptures públiques de formalització de les novacions contractuals que es produeixin a l'empara d'aquest Codi de Bones Pràctiques escriptures de novació s'eximeixen de la quota gradual de documents notariais de la modalitat d'actes jurídics documentats
- S'estableix un règim específic per als aranzels de notaris i registradors per la formalització de les operacions de novació que regulen aquest Reial decret llei..

La novació **no suposa la pèrdua del rang registral** de la hipoteca constituïda, sempre i quan no hi hagi una ampliació de la xifra de responsabilitat hipotecària del préstec o un increment del termini del préstec com a conseqüència de l'ampliació.

La inscripció de l'escriptura de novació al Registre de la Propietat tindrà plens efectes, davant dels creditors intermedis inscrits, encara que no es compti amb el seu consentiment.

Ampliació del Codi de Bones Pràctiques vigent (regulat al RDLL 6/2012)

Dins de les circumstàncies que defineixen la **situació d'un deutor al llindar d'exclusió**, es determina que s'haurà produït una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques quan l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi incrementat. Amb aquesta modificació, desapareix el requisit que l'esforç que representi la càrrega hipotecària sobre la renda familiar s'hagi multiplicat com a mínim 1,5.

Es modifiquen algunes de les mesures que pot proposar el deutor en el marc d'un **pla de reestructuració**:

- Es gradua el tractament de la carència i l'extensió del termini d'amortització, establint-se terminis més reduïts en casos d'increment no significatiu de l'esforç hipotecari i absència de situació de vulnerabilitat especial.
- Es redueix sensiblement el tipus d'interès aplicable durant el període de carència. Així, passa d'EURIBOR més 0,5% a EURIBOR menys 0,10%, amb certes excepcions per a casos de increment no significatiu de la càrrega hipotecària sobre la renda familiar i absència de situació d'especial vulnerabilitat. En préstecs a tipus fix, s'aplica el tipus fix.

Es preveu la possibilitat d'instar la **sol·licitud d'un segon pla de reestructuració** amb el establiment d'un període de carència fins a cinc anys, quan hagi finalitzat el període de carència establert en un primer pla de reestructuració, aplicant-se el mateix tipus de interès reduït del primer període de carència.

S'amplia d'un any a dos el termini de sol·licitud de dació en pagament de l'habitatge dels deutors per als que la reestructuració no resulti viable o observin la impossibilitat d'atendre els pagaments dos anys després des de la sol·licitud de reestructuració.

S'amplia de sis mesos a un any el termini de sol·licitud de lloguer de l'habitatge a què té dret el deutor hipotecari el llançament del qual s'ha suspès. Aquest termini començarà a comptar amb l'entrada en vigor del RDL 19/2022, el 24 de novembre de 2022, per als deutors que tinguin suspès el llançament, i des que es produeixi la suspensió per als qui es beneficiïn amb posterioritat. A aquests terminis ens els són

aplicables els terminis mínims de lloguer de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans.

Adhesió: s'opta per considerar adherides a la nova versió del CBP totes les entitats adherides a qualsevol versió anterior, si en el termini de dues setmanes (publicació RDL) no comuniquen la seva intenció de NO adherir-se.

Entitats o persones físiques que realitzen de forma professional activitat de concessió de préstecs podran sol·licitar la seva adhesió en qualsevol moment.

En cas d'adhesió, el CBP restarà inclòs, durant la seva vigència, dins de la cartera de productes de l'entitat adherida. Els clients que no hagin gaudit de d'aquestes mesures podran instar la seva aplicació.

Obligació de les entitat adherides de fer la **màxima difusió** del contingut del CBP, no només a nivell general (web i xarxa comercial d'oficines) sinó de manera individualitzada i específica a tots els seus clients en el termini d'un mes des de el final del termini de 2 setmanes que fixa l'apt. 1 de DA2a del RDL 19/2022.

Formalització d'acords

- La formalització de contracte referent a qualsevol de les mesures no restarà sotmesa al compliment d'allò previst a la L5/2019.
- Les escriptures de formalització de les novacions contractuals es beneficiaran de les bonificacions dels aranzels notariais i registrals.

Documentació: Incorpora l'exoneració al deutor hipotecari de lliurar aquella documentació acreditativa a l'entitat financera si aquesta ja disposa de la mateixa. A més, existeix la possibilitat de què el deutor autoritzi a l'entitat financera per reclamar a les entitats o administracions pertinents la documentació acreditativa.

Tan pel nou Codi com pel vigent es determina el mateix règim sancionador i subjecció a la **normativa d'ordenació i disciplina**, conforme al que preveu la Llei 10/2014, de 26 de juny, d'ordenació, supervisió i solvència d'entitats de crèdit i el seu incompliment es considera infracció greu.

RESOLUCIÓ de 16 de desembre de 2022, de la Secretaria d' Estat de Economia i Suport a l' Empresa, per la qual es publica la llista d' entitats que han comunicat la seva adhesió al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual

[BOE núm. 307, de 23 de desembre de 2022](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

Es publica en annex a la Resolució, el **Llistat d'entitats adherides** al «Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre l'habitatge habitual», regulat a l'annex del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i que queden adherides a la versió donada pel Reial decret llei 19/2022, de 22 de novembre, pel qual

s'estableix un Codi de Bones Pràctiques per alleujar la pujada dels tipus d'interès en préstecs hipotecaris sobre habitatge habitual, es modifica el Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i s'adopten altres mesures estructurals per a la millora del mercat de préstecs hipotecaris.

Mesures d'àmbit autonòmic

Pressupostos de la Generalitat de Catalunya

DECRET LLEI 15/2022, de 20 de desembre, de necessitats financeres del sector públic en pròrroga pressupostària.

[DOGC núm. 8818, de 22 de desembre de 2022](#)

Departament d'Economia i Hisenda

Entra en vigor l'1 de gener de 2023

L'article 33 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, estableix que, si per qualsevol motiu l'1 de gener el pressupost no està aprovat, es considerarà prorrogat automàticament el de l'any anterior en els seus crèdits inicials fins a l'aprovació i la publicació dels nous al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Tanmateix mitjançant aquest decret llei es regulen les previsions en matèria financera i les autoritzacions per a endeutament, atorgament d'aval i altres garanties que s'estima que seran necessàries per atendre les necessitats públiques, en els diferents apartats que es recullen.

DECRET 365/2022, de 20 de desembre, pel qual s'estableixen els criteris d'aplicació de la pròrroga dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022, mentre no entrin en vigor els del 2023

[DOGC núm. 8818, de 22 de desembre de 2022](#)

Departament d'Economia i Hisenda

Entra en vigor l'1 de gener de 2023

Mitjançant aquest decret es regulen els criteris d'aplicació de la pròrroga dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2022, mentre no entrin en vigor els del 2023.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit estatal

Ampliació subvencions Programa PREE 5000

RESOLUCIÓ de 24 de novembre de 2022, de l'Institut per a la Diversificació i Estalvi de l'Energia, M.P., per la qual es publica la de 21 de novembre de 2022, del Consell d'Administració, per la qual s'amplia el pressupost del Reial decret 691/2021, de 3 d'agost, per a les subvencions a atorgar a actuacions de rehabilitació energètica en edificis existents, en execució del Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents a municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000), inclòs en el Programa de regeneració i repte demogràfic del Pla de rehabilitació i regeneració urbana del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, així com la concessió directa a les comunitats autònomes.

[BOE núm. 291, de 5 de desembre de 2022](#)

Ministeri per la Transició Ecològica i Repte Demogràfic

El Programa de rehabilitació energètica per a edificis existents a municipis de repte demogràfic (Programa PREE 5000), es va dotar en el RD 691/2021, de 3 d'agost, amb una quantia inicial de 50.000.000 d'euros. Aquest pressupost, distribuït entre els beneficiaris directes, comunitats autònomes, segons s'indica a l'annex II de l'esmentat Reial decret, podrà ser ampliat, per a aquelles comunitats autònomes que ho sol·licitin, si hi ha disponibilitat pressupostària i no ha expirat el termini de vigència (31 de desembre de 2023).

En aquest sentit, el Govern de Catalunya, entre d'altres, ha sol·licitat i el consell d'administració de l'IDAE ha aprovat, una **ampliació dels fons per import 5.782.500 euros**, amb un total pressupost de l'ajut d'11.565.000 euros.

Mesures d'àmbit autonòmic

Subvencions promoció HPO lloguer en sòl privat

RESOLUCIÓ DSO/2964/2022, de 30 de setembre, 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 sobre sòl de titularitat privada

[DOGC núm. 8766, de 5 d'octubre de 2022](#)

Departament de Drets Socials - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 6 d'octubre de 2022

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 (ref. BDNS 654762).

[DOGC núm. 8779, de 25 d'octubre de 2022](#)

Departament de Drets Socials - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 25 d'octubre de 2022

L'objecte d'aquestes resolucions és aprovar les bases reguladores i obrir la convocatòria per a la concessió de subvencions 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.

Principals característiques de la convocatòria:

- Dotació pressupostaria: **5.000.000 euros**
- Sol·licituds i termini de presentació: s'han de presentar i formalitzar telemàticament junt amb la documentació de la base 13.
- El termini s'inicia el 26/10/22 i finalitza en el termini d'1 mes.
- Actuacions subvencionables: Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació.

S'inclouen els annexos vinculats als habitatges, sempre i quan la seva construcció vingui imposada pel planejament urbanístic, i amb les limitacions de preu previstes en aquestes bases.

S'exclou el cost d'adquisició del sòl i l'adquisició i/o execució dels locals.

Els habitatges resultants s'han de qualificar amb protecció oficial de règim general pel termini legalment establert amb un mínim de **30 anys**. La vinculació d'aquests habitatges al règim de lloguer o cessió d'ús tindrà una vigència obligatòria de 30 anys.

- Beneficiaris: Els promotors amb seu social a Catalunya que s'indiquen a continuació:
 - 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.

- Quantia de les subvencions: Els promotors rebran una subvenció directa de **450€/m²** de superfície útil d'habitatge, amb un **màxim de 33.750€ per habitatge**.

En el cas d'habitatges promoguts en municipis inclosos a la zona geogràfica A que s'ofereixin fins a 9,23€/m² de superfície útil en els termes exposats a la base 6.2, els promotors rebran una subvenció directa de 100€/m² 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 €/m ² (*) 4,62 €/m ²
A	7,50 €/m ² 3,74 €/m ²
B	7,50 €/m ² 3,74 €/m ²
C	6,63 €/m ² 3,31 €/m ²
D	5,76 €/m ² 2,89 €/m ²

(*) 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 i fins a 4,5 vegades l'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.

- Terminis d'execució de les promocions i pròrroga: **36 mesos** a comptar de la resolució de qualificació provisional, prorrogables únicament per causes justificades alienes al promotor, i com a màxim hauran de disposar de certificat de final d'obra el 30 de juny de 2026.
- Críteris de prioritziació: 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 adjuntar a 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 (escriptura d'adquisició del sòl o dret de superfície, conveni de cessió del sòl, contracte d'arres, etc).
 - 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: compatibles amb les subvencions 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 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.

Subvencions accessibilitat universal a l'habitatge

RESOLUCIÓ DSO/3005/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les 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-Next Generation EU, per assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya.

[DOGC núm. 8768, de 7 d'octubre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 8 d'octubre de 2022

RESOLUCIÓ TER/3532/2022, de 7 de novembre, 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 assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya (ref. BDNS 658270).

[DOGC núm. 8793, de 15 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 16 de novembre de 2022

L'objecte d'aquestes resolucions és aprovar les bases reguladores i obrir la convocatòria per a la concessió 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 assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya.

Principals característiques de la convocatòria:

- **Objecte**: concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per a assegurar les actuacions d'accessibilitat universal a l'habitatge per a persones grans, amb discapacitat i/o en situació de dependència a Catalunya
- **Dotació pressupostaria**: **7.477.499,98 d'euros**

- Sol·licituds: s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà dels formularis en línia que estaran a disposició dels sol·licitants al portal Tràmits de la Generalitat de Catalunya, <http://tramits.gencat.cat>
- Termini presentació: s'inicia el dia 29/11/2022 i finalitza el dia 31/01/2023, inclosos.
- Beneficiaris: persones físiques o jurídiques, propietàries o usufructuàries dels edificis d'habitatges i habitatges que compleixi almenys un dels següents requisits:
 - Tenir complerts 70 anys.
 - Tenir reconeguda legalment la discapacitat segons l'establert a l'article 3.d) de la Llei 13/2014, d'accessibilitat.
 - Trobar-se en situació de dependència tal i com es desprèn de l'article 2.2 de la Llei 39/2006.
- Actuacions subvencionables: actuacions d'accessibilitat universal en els edificis d'habitatges i/o en l'interior dels habitatges, en especial, les referides a poblacions rurals:

Actuacions d'accessibilitat en zones comuns dels edificis d'habitatges:

- Instal·lació de nous ascensors
- Instal·lació d'altres dispositius per a l'accessibilitat de l'immoble, o adequació d'elements existents amb la mateixa finalitat
- Actuacions destinades a garantir l'accessibilitat de l'accés a l'edifici fins a cadascun dels habitatges i dels serveis comuns
- Instal·lació de dispositius per millorar l'accessibilitat de zones i serveis comuns
- La instal·lació d'elements d'informació, de comunicació o d'avís, com ara senyals lluminosos i visuals, vibrotàctils o sons que permeten l'orientació en l'ús d'escales i ascensors. En particular la instal·lació d'elements que milloren l'accessibilitat i seguretat fent ús d'ascensors, com la comunicació bidireccional en cabina.
- La instal·lació de productes de suport a l'audició per a l'accessibilitat en l'entorn, com els bucles magnètics.
- La instal·lació de dispositius d'alarma a l'ascensor que garanteixin un sistema de comunicació visual, auditiva i bidireccional amb l'exterior per als casos d'emergència i atrapament. Així com la instal·lació de bucle magnètic en aquests dispositius.
- Qualsevol intervenció que faciliti l'accessibilitat universal en els mateixos edificis de tipologia residencial, així com en les vies d'evacuació d'aquests.
- Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts en el Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DBSUA, Seguretat d'Utilització i Accessibilitat en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi-DB SI, en la normativa autonòmica i la municipal, en matèria d'accessibilitat.

Actuacions d'accessibilitat en l'interior dels habitatges:

- Instal·lació d'ascensors, plataformes elevadores, salva-escapes, rampes o altres dispositius de millora de l'accessibilitat, incloent els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial o intel·lectual o del desenvolupament, així com la seva adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent.
 - La instal·lació d'elements d'informació o d'avís tals com senyals lluminosos o sons que ofereixin accessibilitat comunicativa i facilitin l'orientació a l'interior dels habitatges.
 - La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com ara videoporters que proporcionin informació visual, auditiva i anàlegs.
 - La instal·lació domòtica i d'altres avenços tecnològics per afavorir l'autonomia personal de gent gran, persones amb discapacitat i/o en situació de dependència.
 - Qualsevol intervenció que faciliti l'accessibilitat universal en els espais de l'interior dels habitatges unifamiliars, agrupats en fila o en edificis de tipologia residencial col·lectiva objecte d'aquest programa, així com en les vies d'evacuació dels mateixos. S'inclouen obres adreçades a l'ampliació d'espais de circulació dins de l'habitatge que compleixin amb les condicions del Codi Tècnic de l'Edificació pel que fa a habitatge accessible, així com per millorar les condicions d'accessibilitat en banys i cuines.
 - Qualsevol intervenció que millori el compliment dels paràmetres establerts en el Document Bàsic del Codi Tècnic de l'Edificació DB SUA, Seguretat d'Utilització i Accessibilitat, en el Document Bàsic de Seguretat en cas d'Incendi-DB SI, en la normativa autonòmica i la municipal, en matèria d'accessibilitat.
- Requisits en el moment de sol·licitar els ajuts:
 - Com a mínim, el 50% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge.
 - Inspecció tècnica de l'edifici prèvia a la sol·licitud de la subvenció, excepte en el cas d'actuacions d'accessibilitat en l'interior dels habitatges
 - Els edificis han de disposar, amb caràcter obligatori i prèviament a la sol·licitud de la subvenció, de l'informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE)
 - Certificació energètica i etiqueta de qualificació energètica prèvia a la sol·licitud de la subvenció.
 - Criteris de legalitat i coherència tècnica, de l'article 31 del Decret 75/2014
 - Quantia de les subvencions:
 - a) Per a les actuacions en **zones comuns dels edificis d'habitatges**, el **75%** del pressupost protegible.

b) Per a les actuacions a **l'interior dels habitatges**, el **100%** del pressupost protegible amb un màxim de subvenció atorgable de **6.000 euros per habitatge**. Aquest límit màxim per habitatge varia el seu import en els següents casos:

En el cas que a l'habitatge hi resideixi una persona amb discapacitat legalment reconeguda igual o superior al 75% amb barem de mobilitat reduïda, sempre que s'argumenti la necessitat de les actuacions, el 100 % del pressupost protegible amb un límit de subvenció màxima atorgable de 10.000 euros.

En el cas que a l'habitatge resideixi una persona amb dependència degudament reconeguda, el 100% del pressupost protegible amb un límit de subvenció màxima atorgable de 15.000 euros.

S'estableix una subvenció complementària per vulnerabilitat econòmica

- Pressupost protegible: està constituït pel pressupost d'execució material, les despeses generals i el benefici industrial de l'oferta de l'empresa que s'ha triat per dur a terme les obres de rehabilitació; els honoraris dels professionals que hi intervenen; les despeses per a l'obtenció de l'informe d'inspecció tècnica de l'edifici i del certificat d'eficiència energètica conjuntament amb l'etiqueta energètica (EE), el cost de la redacció dels avantprojectes o dels projectes bàsics i executius i de la direcció d'obra, informes tècnics i certificats necessaris; les despeses derivades de la tramitació administrativa i altres despeses generals similars de gestió, sempre que totes aquestes despeses estiguin degudament justificades.
- Terminis d'execució
 - Les obres no poden haver-se iniciat abans de l'1 de febrer de 2020.
 - Les obres s'han de finalitzar amb anterioritat al 31 de març de 2023, inclòs. L'incompliment d'aquest termini màxim serà causa de revocació de la subvenció.
- Documentació a adjuntar a la sol·licitud: es relaciona a l'annex 1 de la Resolució TER/3532/22
- Incompatibilitats i compatibilitats:

Són compatibles amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualsevol administració, sempre que no es superi el cost total de les actuacions i sempre que la regulació dels altres ajuts, ja siguin d'àmbit local, nacional o europeu, ho permetin

Són incompatibles amb: els programes regulats al Reial Decret 853/2021 pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del PRTR; les convocatòries específiques vigents dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; les convocatòries

específiques vigents del Departament de Drets Socials per a les mateixes actuacions.

Subvencions al lloguer habitatges privats per destinar-los a persones en situació d'emergència econòmica i social

RESOLUCIÓ DSO/3006/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial

[DOGC núm. 8768, de 7 d'octubre de 2022](#)

Departament de Drets Socials - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 8 d'octubre de 2022

RESOLUCIÓ TER/3264/2022, de 21 d'octubre, de modificació de la Resolució DSO/3006/2022, de 4 d'octubre, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial.

[DOGC núm. 8780, de 26 d'octubre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 27 d'octubre de 2022

RESOLUCIÓ TER/3598/2022, d'11 de novembre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial (ref. BDNS 659106).

[DOGC núm. 8796, de 18 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 18 de novembre de 2022

Principals característiques de la convocatòria:

- Objecte i finalitat: la concessió de subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat privat, destinats a facilitar l'accés immediat a l'habitatge de les persones especialment vulnerables amb la finalitat d'incrementar la dotació d'habitatge social per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial.
- Partida pressupostària i terminis presentació sol·licituds:

a) Convocatòria amb càrrec a al pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici 2022, per un import **màxim inicial de 519.820 €**.

Termini : **19/11/22 fins al 12/12/2022**

b) Convocatòria, com a despesa anticipada, amb càrrec al pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya corresponent a l'exercici 2023, per un import **màxim inicial de 9.118.920 €**.

Termini : **13/12/2022 al 30/09/2023**

- Modalitats del lloguer de pisos privats destinats a:
 - a) Casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, i de les meses d'emergències d'àmbit local, amb resolució favorable, i pendents de real·lotjament.
 - b) Casos de sensellarisme, d'acord amb el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022- 2025, amb informe favorable del referent de sensellarisme de l'Àrea Bàsica de Serveis Socials
- Concepte subvencionable: **l'import del lloguer** dels habitatges obtinguts del mercat privat, segons els imports màxims de la subvenció previstos a la base 10. Formen part de l'import del lloguer: la renda, els endarreriments de la renda, els imports corresponents a la repercussió de les obres de millora, l'impost de béns immobles (IBI) i la taxa pel servei de recollida d'escombraries. No seran subvencionables els imports que puguin correspondre al lloguer d'annexos com ara places de garatge, trasters o similars.
- Beneficiaris (que compleixin els requisits previstos a la base 6.):
 - **Persones físiques** només poden ser beneficiàries de la modalitat de subvenció prevista en la base 3.a), que tinguin resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, o de les meses d'emergències d'àmbit local, que es trobin pendents de real·lotjament.
 - **Persones jurídiques** poden ser beneficiàries de la modalitat de subvenció prevista en la base 3.a) i 3.b): administracions públiques locals, societats mercantils participades majoritàriament per les distintes administracions públiques, empreses públiques i entitats benèfiques, d'economia col·laborat iva o similars, sempre sense ànim de lucre.

No poden ser beneficiaris els següents:

- Les persones que presentin contracte de lloguer d'habitatges de titularitat pública, siguin de la Generalitat de Catalunya o dels ens locals o gestionats per qualsevol entitat pública.

- En el cas dels beneficiaris que optin per la modalitat de subvenció de la base 3.a), el propietari de l'habitatge no ha d'estar obligat a oferir un lloguer social en relació amb l'habitatge, d'acord amb la normativa vigent.
 - Les persones destinatàries de la modalitat 3.a) que han rebut l'oferta per accedir a un habitatge del parc públic de lloguer, o a un lloguer social obligatori, i no l'han acceptada, llevat de causa justificada, durant un període de dos anys entre la data de la renúncia i la data de la sol·licitud de la subvenció.
 - Les persones que tingui parentiu per vincle de matrimoni o altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat, fins al segon grau, amb les persones arrendadores, o siguin socis o partícips de les entitats que actuïn com a arrendadors.
- Quantia màxima: no pot ser superior a cap dels imports següents:
 - La renda de lloguer pactada en el contracte d'arrendament, segons la base 8.2.
 - El preu mig del lloguer mensual del municipi on estigui situat l'habitatge, publicat per l'AHC o l'índex mig de referència de preus de lloguer d'habitatges, si aquest és superior al preu mig del lloguer mensual, per aquells municipis en què sigui consultable l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

En el cas de les **persones físiques beneficiàries**, es descomptarà de l'import de la subvenció l'import corresponent al 10% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, segons els ingressos que s'estableixen a la base 12.2.1 a.

Per a les **persones jurídiques beneficiàries**, es descomptarà de l'import de la subvenció l'import corresponent a la renda establerta al contracte de cessió d'ús o assimilable formalitzat amb les persones destinatàries.

La subvenció s'atorga per a l'any de la convocatòria.

- Condicions del contracte d'arrendament

En els supòsit de la modalitat de la Base 3 a) (meses d'emergència) el contracte de lloguer s'ha d'haver signat a partir de l'endemà del 26/10/22. L'import mensual de la renda no pot superar:

- Àmbit Metropolità de Barcelona (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental): **900euros**
- Resta de la demarcació de Barcelona: **650 euros**
- Per a famílies nombroses, famílies monoparentals i per a unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat legalment reconeguda i barem de mobilitat favorable, l'import màxim de la renda mensual és de **900 euros**

- Condicions dels contractes de cessió o assimilables

- Les persones jurídiques han de presentar un contracte de cessió d'ús o assimilable, formalitzat amb les persones destinatàries de qualsevol de les modalitats de la base 3. L'import de la renda d'aquest contracte de cessió serà:
 - o En el supòsit què es subscrigui amb persones amb resolució favorable d'una Mesa de valoració de situacions d'emergències, no pot superar el 10% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC. La ponderació dels ingressos es farà d'acord amb els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.
 - o En el supòsit què es subscrigui amb persones destinatàries dins del Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, l'import de la renda serà determinat per l'entitat gestora del programa, sense que aquesta pugui superar l'establert al punt anterior.

- Sol·licitud de la subvenció:

Persones físiques: de forma preferent, a través del web de Tràmits de la Generalitat de Catalunya; a les Oficines Locals d'Habitatge que col·laboren mitjançant un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, pels mitjans que estableixen l'article 25 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, i l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

Persones jurídiques exclusivament per via electrònica en el registre electrònic de la Generalitat de Catalunya.

- Incompatibilitats:

Són incompatibles amb les subvencions i les prestacions per al pagament del lloguer que l'AHC atorga amb altres línies d'ajuts o, si escau, renova per al mateix any, amb les subvencions que l'AHC atorga a les entitats que integren l'Administració local per a habitatges que formen part del fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials i amb els ajuts que l'AHC aprova anualment per a ajuntaments amb habitatges que formen part de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social.

Ajuts a les Cooperatives d'habitatge en cessió d'ús

RESOLUCIÓ EMT/3341/2022, de 25 d'octubre, 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 2022 (ref. BDNS 656058).

[DOGC núm. 8784, de 2 de novembre de 2022](#)

Mitjançant la present Resolució s'obre la convocatòria per concedir els ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop per a l'any 2022.

Les bases reguladores que regeixen la convocatòria són les que resulten de l'Ordre EMT/219/2021, de 22 de novembre, per la qual s'aproven les bases reguladores que han de regir la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop (DOGC núm. 8551, de 25.11.2021) modificada per l'Ordre EMT/192/2022, d'1 d'agost (DOGC núm. 8724, de 4.8.2022)

Els principals requisits de la present convocatòria són:

- Partida pressupostaria: L'import màxim destinat a la concessió d'aquestes subvencions és de **2.000.000,00 d'euros**, distribuïts en les anualitats següents:
 - Any 2022: 1.400.000,00 euros.
 - Any 2023: 600.000,00 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 a les 9.00 hores del primer dia hàbil a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria al DOGC, i finalitzarà el desè dia hàbil, a les 15.00 hores.
- 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
- Despeses subvencionables:
 - Despeses del projecte arquitectònic
 - Despeses de direcció i seguiment de l'obra
 - Despeses de l'acompanyament de la incorporació de la unitat de convivència a la cooperativa
 - Pla de viabilitat i econòmic del projecte
 - Remuneracions del personal que participi en els treballs del projecte
 - Despeses indirectes (màxim 15%)
 - El 100% de les despeses de l'informe de l'auditor
- Àmbit temporal: de les actuacions objecte de subvenció s'estableix des de l'1 de novembre 2022 fins al 31 d'octubre de l'any 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.
- **Procediment de concessió:** és el de concurrència competitiva i s'inicia l'endemà de la data de publicació de la convocatòria.
- **Compatibilitat:** Són compatibles amb qualsevol altre ajut obtingut per la cooperativa sol·licitant per a la realització de la mateixa acció procedent d'altres entitats públiques o privades, nacionals o internacionals, mentre no superi el cost total de l'acció que desenvolupi l'entitat beneficiària. L'ajut total de mínims concedit a una empresa determinada no pot ser superior als 200.000,00 euros durant qualsevol període de tres exercicis fiscals

Ampliacions subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió

RESOLUCIÓ TER/3597/2022, d'11 de novembre, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344).

[DOGC núm. 8796, de 18 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 18 de novembre de 2022

RESOLUCIÓ TER/3838/2022, de 2 de desembre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344).

[DOGC núm. 8810, de 12 de desembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 12 de desembre de 2022

RESOLUCIÓ TER/3920/2022, de 13 de desembre, de tercera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344).

[DOGC núm. 8815, de 19 de desembre de 2022](#)

RESOLUCIÓ TER/4152/2022, de 27 de desembre, de quarta ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022 (ref. BDNS 635344).

[DOGC núm. 8823, de 30 de desembre de 2022](#)

La Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022, disposa l'import màxim inicial de la dotació pressupostària en 5.000.000 d'euros, i també disposa que el crèdit inicial disponible es podrà modificar d'acord amb la normativa vigent.

Mitjançant la Resolució TER 3597/2022 s'aprova una primera ampliació de l'import màxim inicial en la quantia de **30.000.000 euros**, quedant establert l'import màxim de la convocatòria en un total de 35.000.000 euros.

Mitjançant la Resolució TER 3838/2022 s'aprova una segona ampliació de l'import màxim inicial en la quantia de **18.000.000 euros**, quedant establert l'import màxim de la convocatòria en un total de 53.000.000 euros.

Mitjançant la Resolució TER 3290/2022 s'aprova una tercera ampliació de l'import màxim inicial en la quantia de **13.233.000 euros**, quedant establert l'import màxim de la convocatòria en un total de 66.233.000 euros.

Finalment, la Resolució TER 4152/2022 s'aprova una tercera ampliació de l'import màxim inicial en la quantia de **282.000 euros**, quedant establert l'import màxim de la convocatòria en un **total de 66.515.000 euros**.

Ampliació subvencions rehabilitació d'edificis residencials dels barris gestionats per l'AHC

RESOLUCIÓ TER/3995/2022, de 16 de desembre, d'ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució DSO/2289/2022, de 14 de juliol, 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 2022 (ref. BDNS 639363).

[DOGC núm. 8818, de 22 de desembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 22 de desembre de 2022

La Resolució DSO/2289/2022, de 14 de juliol, 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 2022, disposa que l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 2.000.000 d'euros, i que el crèdit inicial disponible es podrà modificar d'acord amb la normativa vigent.

Mitjançant la present resolució s'amplia l'esmentat import inicial en la quantia de **500.000 euros**.

L'import màxim de la convocatòria queda establert en un total de **2.500.000 euros**.

Modificació programes de rehabilitació d'edificis, millores eficiència energètica en habitatges i de l'elaboració del llibre de l'edifici (PRTR)

RESOLUCIÓ TER/4042/2022, de 19 de desembre, de segona modificació de la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'emparedat 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 616994).

[DOGC núm. 8820, de 27 de desembre de 2022](#)

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes des del 27 de desembre de 2022

En data 26 d'octubre de 2022 es va publicar al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 257, el Reial decret 903/2022, de 25 d'octubre, pel qual es modifiquen el Reial decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo Lloguer Jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025, així com el Reial decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021, i el 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.

Degut al contingut d'aquesta modificació normativa, així com al nombre de sol·licituds presentades fins a l'actualitat i a l'elevat nombre de sol·licituds que s'espera rebre en el 2023, es considera convenient establir una sèrie de modificacions a la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març (DOGC núm. 8635, de 28.3.2022), modificada per la Resolució DSO/1147/2022, de 20 d'abril (DOGC núm. 8654, de 26.4.2022), per tal de garantir el compliment de les finalitats per a les quals s'han previst els fons Next Generation EU.

- **Modifica en l'art 4 la distribució pressupostària:**

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 57.475.365 euros, per a les anualitats 2022 i 2023, que es distribueixen de la següent forma:

a) 10.300.000 euros per a l'anualitat 2022:

- 2.000.000 d'euros pel Programa 3 d'ajuts a les actuacions a nivell d'edifici
- 6.000.000 d'euros pel Programa 4 d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges
- 2.000.000 d'euros pel Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació

b) 47.175.365 euros per a l'anualitat 2023:

- 21.038.692 euros pel Programa 3
- 18.038.692 euros pel Programa 4
- 7.397.981 euros pel Programa 5

- **Modifica en l'art 5 els terminis d'obertura** de presentació de cadascun dels programes corresponents a l'anualitat 2023:

- Programa 3 d'ajuts a les actuacions a nivell d'edifici: s'iniciarà l'1/1/2023 i finalitzarà el 30/11/2023, inclòs.
- Programa 4 d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges: s'iniciarà l'1/1/2023 i finalitzarà el 30/11/2023, inclòs.
- Programa 5 d'ajuts per l'elaboració del llibre del edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació: s'iniciarà l'1/1/2023 i finalitzarà el 30/11/2023, inclòs.

Préstecs pel finançament de la rehabilitació dels barris gestionats per l'AHC

RESOLUCIÓ TER/4079/2022, de 20 de desembre, per la qual s'obre la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (ref. BDNS 665558).

[DOGC núm. 8821, de 28 de desembre de 2022](#)

Es objecte de la resolució obrir la convocatòria per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.

- **Destinataris:**

a) Comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que vulguin dur a terme obres de rehabilitació que preveuen les bases reguladores del préstec, amb independència que s'hagin acollit a convocatòries de subvencions dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per les mateixes actuacions.

b) Comunitats de propietaris que, a l'empara de programes específics, hagin subscrit un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'execució d'obres de rehabilitació, i hagin sol·licitat el finançament per l'import amb què els correspongui participar.

- **Bases reguladores:** Resolució DSO/3040/2021, de 7 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés, en règim de concurrència pública no competitiva, a ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges (DOGC núm. 8521, de 13.10.2021).
- **Termini de presentació de sol·licituds:** s'inicia el 2 de gener de 2023 i finalitza el 29 de desembre de 2023, inclòs, o abans d'aquesta data, si s'exhaureix la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.
- **Procediment de concessió:** concurrència pública no competitiva i les sol·licituds es resoldran en funció de l'ordre d'entrada al Registre, amb la documentació completa, fins que s'exhaureixi la dotació pressupostària.
- **Inici i acabament de les obres:** les obres que no s'hagin començat en la data de la sol·licitud s'han d'iniciar en un termini màxim de 8 mesos, comptats a partir de l'endemà de la data de notificació de la concessió del préstec. Quan es tracti d'obres ja iniciades, es pot sol·licitar un préstec únicament per la part de l'obra pendent d'executar. En aquest cas, les obres no poden haver finalitzat abans de la data de publicació de la convocatòria corresponent i cal aportar la certificació del tècnic facultatiu de les obres.

Bo social tèrmic

ACORD GOV/204/2022, de 18 d'octubre, pel qual s'aprova el Programa temporal per a l'execució i la gestió dels pagaments del Bo social tèrmic a Catalunya.

[DOGC núm. 8776, de 20 d'octubre de 2022](#)

Departament d'Acció climàtica, alimentació i agenda rural

Es crea el Programa temporal per a l'execució i la gestió dels pagaments del Bo social tèrmic a Catalunya, adscrit a la Direcció General d'Energia.

- **Durada del Programa:** 3 anys, i se'n preveu l'inici l'1 de novembre de 2022 fins al 31 d'octubre de 2025.
- **Objecte:** dotar el Servei d'Hidrocarburs de la Direcció General d'Energia de recursos humans per garantir de forma eficaç la gestió dels ajuts a les famílies afectades per la pobresa energètica per fer front a les despeses tèrmiques de l'aigua calenta, cuina i calefacció.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI pel qual es fa pública la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per a actuacions d'accessibilitat a la ciutat de Barcelona per a l'any 2022 (ref. BDNS 653218).

[DOGC núm. 8780, de 26 d'octubre de 2022](#)

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Es convoquen per a l'any 2022 les subvencions per a actuacions d'accessibilitat en edificis d'habitatges plurifamiliars o unifamiliars a la ciutat de Barcelona.

Les condicions particulars, les quanties de les subvencions, la documentació i les especificacions tècniques són les que consten en aquesta convocatòria.

- **L'objecte** d'aquesta convocatòria és fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis a la ciutat de Barcelona amb la finalitat de fomentar-ne la millora de l'accessibilitat.
- **Bases Reguladores** d'ajuts a la Rehabilitació d'Habitatges específiques per a la ciutat de Barcelona aprovades per la Junta General del Consorci en sessió de 21 de desembre de 2020 (DOGC núm. 8404 de 7 de maig de 2021)
- **Dotació pressupostària total de 3.500.000,00 euros**

- **Termini i presentació de les sol·licituds:** s'inicia el 27 d'octubre de 2022 i finalitza el 31 de desembre de 2022

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit estatal

Padró municipal

REIAL DECRET 1037/2022, de 20 de desembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l' 1 de gener de 2022

[BOE núm. 305, de 21 de desembre de 2022](#)

Ministeri d'Afers Econòmics i Transformació Digital

Entra en vigor el 22 de desembre de 2022

Es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió dels **padrons municipals referida a l'1 de gener de 2022**, amb efectes des del 31 de desembre de 2022, en cadascun dels municipis espanyols.

L'Institut Nacional d'Estadística procedirà a la publicació de les xifres de població oficials de cadascun dels municipis espanyols en el seu web. El resum provincial i per a les ciutats de Ceuta i Melilla, juntament amb les poblacions corresponents a les capitals de província i illes, figuren en l'annex al Reial decret.

Conveni MITMA-SEPES

RESOLUCIÓ de 15 de novembre de 2022, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica el Conveni amb SEPES Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social.

[BOE núm. 282, de 24 de novembre de 2022](#)

Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana

Es dona publicitat al conveni subscrit, el 10 de novembre del 2022 prèvia tramitació reglamentària, entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana i SEPES, Entitat Pública Empresarial de Sòl, per a la promoció d'habitatges en règim de lloguer assequible o social (Pla habitatges per al lloguer assequible).

Reestructuració Departament Territori

DECRET 293/2022, de 2 de novembre, de reestructuració del Departament de Territori.

[DOGC núm. 8785, de 3 de novembre de 2022](#)

Departament d'Empresa i Treball

Entra en vigor el 3 de novembre de 2022

El Govern ha aprovat diversos decrets de reestructuració de diversos departaments.

En quan a la reestructuració del **Departament de Territori** s'estableix que gestionarà de nou les polítiques d'habitatge, fins ara competència del Departament de Drets Socials. Al seu torn, aquest departament incorporarà polítiques relacionades amb el tercer sector.

Així doncs el Departament de Territori s'estructura en:

- a) Secretaria General.
- b) Secretaria de Mobilitat i Infraestructures.
- c) Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana.
- d) Secretaria d'Habitatge

I Resten adscrites al Departament de Territori, entre d'altres entitats de dret públic, l'**Institut Català del Sòl**, mitjançant la Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana, l'**Agència de l'Habitatge de Catalunya**, mitjançant la Secretaria d'Habitatge.

La Secretaria d'Habitatge, amb rang orgànic de secretaria general, depenen les unitats següents:

- a) La Subdirecció General d'Habitatge.
- b) La Subdirecció General de l'Hàbitat Urbà i la Rehabilitació.

Les unitats en què s'estructura la Secretaria d'Habitatge mantenen les funcions i estructura previstes als articles 8 i 9 del Decret 256/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament de Drets Socials.

Nomenaments

DECRET 278/2022, de 25 d'octubre, de cessament del senyor Carles Sala Roca com a secretari d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori.

[DOGC núm. 8781, de 27 d'octubre de 2022](#)

Departament de Territori

El senyor Carles Sala Roca cessa com a secretari d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori, i se li agraeixen els serveis prestats.

DECRET 284/2022, de 25 d'octubre, pel qual es nomena la senyora Marina Berasategui Canals secretària d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori.

[DOGC núm. 8781, de 27 d'octubre de 2022](#)

Departament de Territori

Es nomena la senyora Marina Berasategui Canals secretària d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Territori, amb els drets i els deures inherents al càrrec.

ACORD GOV/237/2022, de 15 de novembre, de cessament del senyor Jaume Fornt i Paradell com a director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

[DOGC núm. 8795, de 17 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori

El senyor Jaume Fornt i Paradell cessa com a director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se li agraeixen els serveis prestats

ACORD GOV/238/2022, de 15 de novembre, pel qual es nomena la senyora Silvia Grau Fontanals directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

[DOGC núm. 8795, de 17 de novembre de 2022](#)

Departament de Territori

Es nomena la senyora Silvia Grau Fontanals directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb els drets i els deures inherents al càrrec.

Convenis Agència de l'Habitatge de Catalunya 2022

RESOLUCIÓ TER/3310/2022, de 18 d'octubre, 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. 8783, de 31 d'octubre de 2022](#)

Departament d'Empresa i Treball

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/>.

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