

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

abril – juny 2024



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 2024

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 Unió Europea.....	1
DIRECTIVA (UE) 2024/1275 del Parlament Europeu i del Consell, de 24 d'abril del 2024, relativa a l'eficiència energètica dels edificis (refosa).	1
Normativa d'àmbit estatal.....	2
RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 1278-2024, contra els articles 2, lletres c), d), e), f), g), h), i), j), m), n), o), p), q), r) i s); 12; 15, apartats 1 d) i 4; 16; 17; 18, apartats 1, 4, 5 i 6; 23; 24; 27, apartats 1, paràgraf tercer, 2 i 3; 28 i 29; disposició transitòria primera, paràgraf segon; disposició transitòria segona i disposició final setena, apartat 1, de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.....	2
RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 1306-2024, contra els articles 3; 11.2; 16; 18.2, 3 i 4; 19.2 i 3; 27.3; disposició addicional tercera; disposició transitòria segona.1; disposició transitòria tercera; disposició final cinquena, i disposició final setena de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge..	3
SENTÈNCIA 79/2024, de 21 de maig de 2024. Recurs d'inconstitucionalitat 5491-2023. Interposat pel Consell de Govern de la Junta d'Andalusia en relació amb diversos preceptes de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Competències sobre habitatge, urbanisme, ordenació del territori, règim local i serveis socials; condicions bàsiques d'igualtat: nul·litat total o parcial dels preceptes legals que regulen el règim d'habitatges protegits, les obligacions de col·laboració de grans tenidors en zones de mercat residencial tensionat, finalitat i finançament dels parcs públics d'habitatge i el règim transitori de les habitatges de protecció pública prèviament qualificats.	3
REIAL DECRET-LLEI 1/2024, de 14 de maig, pel qual es prorroguen les mesures de suspensió de llançaments sobre l'habitatge habitual per a la protecció dels col·lectius vulnerables.	5
Normativa d'àmbit autonòmic	6
DICTAMEN 1/2024 del CONSELL DE GARANTIES ESTATUTÀRIES, de 16 de febrer, sobre la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.....	6
DECRET LLEI 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge.	7
2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES	8
Tribunal de Justícia de la Unió Europea	8

SENTÈNCIA del TJUE (Sala Novena) de 25 d'abril de 2024. Qüestió prejudicial
Jutjat 1^a instància 20 de Barcelona. Caixabank..... 8

SENTÈNCIA del TJUE (Sala Novena) de 25 d'abril de 2024. Qüestió prejudicial
plantejada, d'acord amb l'article 267 TFUE, pel Tribunal Suprem, mitjançant
interlocutòria de 22 de juliol de 2021, rebut al Tribunal de Justícia el 10 de
setembre de 2021. Banc de Santander, S.A..... 8

Mesures d'àmbit estatal..... 9

RESOLUCIÓ de 10 d'abril de 2024, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per
la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 26 de març de 2024, pel
qual es revisen i es modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per a
els préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del Programa 1997 del
Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-
2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008. 9

RESOLUCIÓ de 5 de maig de 2024, de la Sots-secretaria, per la qual es publica
el Conveni entre el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i l'Institut de Crèdit
Oficial, E.P.E., per a la gestió dels avals per compte de l'Estat de la «Línia d'aval»
per a l'adquisició de primer habitatge de joves i famílies amb menors a càrrec»
..... 10

Mesures d'àmbit autonòmic 11

ACORD GOV/115/2024, de 7 de maig, pel qual es prorroga el Programa temporal
de reforç per garantir una coordinació eficaç de la gestió de les actuacions
relacionades amb els fons NextGenerationEU, especialment els del Mecanisme
de Recuperació i Resiliència, creat per l'Acord del Govern de 23 de novembre de
2021..... 11

RESOLUCIÓ ECO/1541/2024, de 6 de maig, per la qual es crea el Programa
temporal per realitzar les tasques de control de l'execució de les operacions
finançades pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència..... 11

RESOLUCIÓ PRE/2224/2024, de 17 de juny, de distribució a les entitats
municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de
la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2024.
..... 12

RESOLUCIÓ PRE/2225/2024, de 17 de juny, de distribució a Aran i a les
comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat
integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2024. 12

ANUNCI sobre la signatura d'una addenda al Conveni de col·laboració formalitzat
entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut
Català de Finances 13

3. SUBVENCIONS I AJUTS..... 14

Mesures d'àmbit autonòmic 14

RESOLUCIÓ TER/997/2024, de 26 de març, 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 751481). 14

RESOLUCIÓ TER/1138/2024, de 4 d'abril, 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 2024 per a persones que tinguin de 36 a 64 anys (ref. BDNS 752814).	15
RESOLUCIÓ TER/1033/2024, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya.	16
RESOLUCIÓ TER/1154/2024, de 5 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya per a l'any 2024 (ref. BDNS 753147) DOGC d'11-4-24.....	16
RESOLUCIÓ TER/1185/2024, de 8 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2024 (ref.BDNS 753530).....	18
RESOLUCIÓ TER/1627/2024, de 23 d'abril, per la qual es modifica la distribució pressupostària de les anualitats del crèdit plurianual corresponent a la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, efectuada mitjançant la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig (ref. BDNS 695703)...	19
RESOLUCIÓ TER/1745/2024, de 16 de maig, 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.	20
RESOLUCIÓ TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024 (ref. BDNS 763076).	20
RESOLUCIÓ TER/1746/2024, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.	23
RESOLUCIÓ TER/1800/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2024 (ref. BDNS 763169).....	23
RESOLUCIÓ TER/1668/2024, de 23 d'abril, per la qual es modifica la distribució pressupostària de les anualitats del crèdit plurianual corresponent a la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim	

de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023 efectuada mitjançant la Resolució TER/2147/2023, de 14 de juny (ref. BDNS 703316). 25

RESOLUCIÓ TER/2133/2024, de 6 de juny, de segona modificació de la Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió EuropeaNextGenerationEU, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423). 26

RESOLUCIÓ TER/2134/2024, de 6 de juny, de sisena 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). 26

ANUNCI sobre modificació per ampliació del pressupost de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273). 27

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 29

Normativa d'àmbit autonòmic 29

RESOLUCIÓ TER/1737/2024, de 16 de maig, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya durant l'any 2023. 29

RESOLUCIÓ TER/1644/2024, de 10 de maig, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatius a les oficines locals d'habitatge per als anys 2024-2027. 29

RESOLUCIÓ TER/1933/2024, de 3 de juny, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatius a les oficines locals d'habitatge per als anys 2024-2027. 29

II. DESTAQUEM

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa dels mesos d'abril a juny de 2024, ambdós inclosos, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** destaca la refosa de la Directiva europea relativa a l'eficiència energètica dels edificis. En relació a la Llei pel dret a l'habitatge estatal, es comenta el dictamen que sobre la mateixa va emetre el consell de Garanties Estatutàries, i destaquen la interposició de nous recursos d'inconstitucionalitat i la primera sentència del Tribunal Constitucional declarant inconstitucionals i nuls alguns preceptes de la mateixa. En relació a les mesures de l'escut social, s'ha prorrogat la suspensió de llançaments sobre l'habitatge habitual per a la protecció dels col·lectius vulnerables.

A Catalunya es va publicar el Decret Llei de mesures urgents en matèria d'habitatge, que ha estat derogat per manca de validació parlamentària. Cal posar de relleu que amb el finiment de la legislatura del Govern de Catalunya, han decaïgut els projectes i proposicions de llei que estaven en tramitació parlamentària.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries**, es comenten dues sentències del TJUE en relació al dret a la restitució de les despeses associades al contracte de préstec hipotecari. A nivell estatal destaca l'Acord del Consell de Ministres pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals dels préstecs derivats del Plans d'Habitatge. D'altra banda s'ha publicat el conveni per a la gestió de la línia d'aval per a l'adquisició de primer habitatge.

En l'àmbit autonòmic destaquen les publicacions en relació a la gestió dels fons Next Generation EU, especialment del mecanisme de Recuperació i Resiliència de Catalunya, la distribució del Fons de Cooperació Local per a l'any 2024 i l'addenda al Conveni de col·laboració formalitzat entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances.

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, a Catalunya s'han obert diverses convocatòries de subvencions d'entre les quals destaquen el 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; subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a persones que tinguin de 36 a 64 anys; subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya; Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el PRTR; subvencions per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús; ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús, entre d'altres.

Per últim, en l'apartat ***Altra Normativa d'interès local***, destaquen les resolucions per les quals es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa Unió Europea

DIRECTIVA (UE) 2024/1275 del Parlament Europeu i del Consell, de 24 d'abril del 2024, relativa a l'eficiència energètica dels edificis (refosa).

DOUE núm. 1275, de 8 de maig de 2024

Departament: Unió Europea

Referència: DOUE-L-2024-80664

La Directiva relativa a l'eficiència energètica dels edificis substitueix la del 2010, per tal de reduir les factures d'energia i les emissions.

La Directiva revisada estableix objectius ambiciosos per reduir el consum global de energia dels edificis a tota la UE, tenint en compte les especificitats nacionals i deixa en mans dels Estats membres decidir les mesures que adoptaran i els edificis als quals s'aplicaran.

Un altre aspecte previst a la Directiva revisada és el d'una millor planificació de les renovacions i el suport tècnic i financer, que seran crucials per activar una onada de renovació a tota la UE.

Principals actuacions:

- Els estats membres han de desenvolupar **plans nacionals de renovació d'edificis** per reduir el consum d'energia als edificis residencials en un 16% per al 2030 i entre un 20 i un 22% per al 2035, el 55% del qual s'ha d'aconseguir mitjançant la renovació dels edificis amb pitjor rendiment. També haurien d'incloure línies per als edificis no residencials que consideri tenen pitjor exercici. Aquests plans s'han d'elaborar en consulta amb els governs locals i han d'incloure objectius per 2030, 2040 i 2050. Han d'anar acompanyats d'un pla per abordar les barreres a la finançament i els recursos humans.
- Els Estats membres tindran l'opció d'**eximir d'aquestes obligacions determinades categories d'edificis** residencials i no residencials, inclosos els edificis històrics o habitatge de vacances.
- A partir del 2028, tots els edificis públics nous i a partir del 2030 tots els edificis nous hauran de ser **edificis d'energia zero** (cosa que inclou el requisit de no tenir combustibles fòssils). A partir de l'1 de gener de 2025 no es permetran subvencions per a la instal·lació de calderes autònomes alimentades per

combustibles fòssils, i els Estats membres hauran d'establir mesures per a l'eliminació progressiva dels combustibles fòssils en calefacció i refrigeració amb vista a una eliminació total de calderes alimentades per combustibles fòssils per al 2040. A més, a partir del 2030, els estats membres han d'incloure el potencial d'escalfament global (GWP) del cicle de vida estimat a certificat d'eficiència energètica de tots els edificis nous. Es calcula combinant les emissions de gasos d'efecte hivernacle incorporades als productes de construcció amb les emissions directes i indirectes de l'etapa d'ús i s'expressa en kgCO₂e/m².

- Una de les principals mesures és que (quan sigui factible) els sostres dels edificis públics han d'estar equipats amb **panells solars** als edificis existents amb una superfície de pis superior a 2000 m² a partir del 2028, abans de 2029 si tenen més de 750 m² i 2031 si tenen més de 250 m². A més, a partir del 2028, això serà obligatori per als edificis no residencials existents que se sotmetin a qualsevol renovació que requereixi un permís.
- S'inclouen noves normes relatives a les infraestructures als edificis per a la **mobilitat sostenible**: Per al 2028, tots els edificis no residencials amb més de vint places d'aparcament han de disposar d'almenys un punt de recàrrega per cada deu places d'aparcament. Els edificis propietat d'organismes públics o ocupats per ells hauran d'estar precablejats per a almenys una de cada dues places d'aparcament abans de l'1 de gener del 2033. Els espais d'estacionament per a bicicletes han de representar almenys el 15% de la capacitat d'ús de l'edifici.
- L'establiment de **finestretes úniques per a l'eficiència energètica** dels edificis adreçades a tots els actors involucrats en les renovacions d'edificis per cada 80.000 habitants o almenys una per regió.
- Els Estats membres hauran de donar **suport a la formació de les autoritats locals**.

Normativa d'àmbit estatal

Recursos inconstitucionalitat: Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 1278-2024, contra els articles 2, lletres c), d), e), f), g), h), i), j), m), n), o), p), q), r) i s); 12; 15, apartats 1 d) i 4; 16; 17; 18, apartats 1, 4, 5 i 6; 23; 24; 27, apartats 1, paràgraf tercer, 2 i 3; 28 i 29; disposició transitòria primera, paràgraf segon; disposició transitòria segona i disposició final setena, apartat 1, de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

BOE núm. 90, de 12 d'abril de 2024

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat promogut pel **Govern de la Generalitat de Catalunya**, contra els articles 2, lletres c), d), e), f), g), h), i), j), m), n), o), p), q), r) i s); 12; 15, apartats 1 d) i 4; 16; 17; 18, apartats 1, 4, 5 i 6; 23; 24; 27, apartats 1, paràgraf tercer, 2 i 3; 28 i 29; disposició transitòria primera, paràgraf segon; disposició transitòria segona i disposició final setena, apartat 1, de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 1306-2024, contra els articles 3; 11.2; 16; 18.2, 3 i 4; 19.2 i 3; 27.3; disposició addicional tercera; disposició transitòria segona.1; disposició transitòria tercera; disposició final cinquena, i disposició final setena de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

BOE núm. 90, de 12 d'abril de 2024

Tribunal Constitucional

El Ple del Tribunal Constitucional ha admès a tràmit el recurs d'inconstitucionalitat promogut per la **Xunta de Galícia**, contra els articles 3; 11.2; 16; 18.2, 3 i 4; 19.2 i 3; 27.3; disposició addicional tercera; disposició transitòria segona.1; disposició transitòria tercera; disposició final cinquena, i disposició final setena de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

Tribunal Constitucional: Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge

SENTÈNCIA 79/2024, de 21 de maig de 2024. Recurs d'inconstitucionalitat 5491-2023. Interposat pel Consell de Govern de la Junta d'Andalusia en relació amb diversos preceptes de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Competències sobre habitatge, urbanisme, ordenació del territori, règim local i serveis socials; condicions bàsiques d'igualtat: nul·litat total o parcial dels preceptes legals que regulen el règim d'habitatges protegits, les obligacions de col·laboració de grans tenidors en zones de mercat residencial tensionat, finalitat i finançament dels parcs públics d'habitatge i el règim transitori de les habitatges de protecció pública prèviament qualificats.

BOE núm. 152, de 24 de juny de 2024

Tribunal Constitucional

Del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Consell de Govern de la **Junta d'Andalusia** en relació amb diversos preceptes de la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el Tribunal aprecia l'Estat exercita la potestat que li confereix l'art. 149.1.1 de la CE per regular les condicions bàsiques que garanteixen la igualtat de tots els espanyols en l'exercici del dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. En conseqüència la sentència ha desestimat la major part dels arguments, si bé considera que part dels preceptes impugnats incorren en un excés competencial, envaint les

competències autonòmiques en matèria d'habitatge, cosa que condueix a la declaració d'inconstitucionalitat i nul·litat.

En concret, la **declaració d'inconstitucionalitat** afecta els preceptes següents:

- Art. 16, que estableix el règim de l'habitatge protegit, perquè té un nivell de detall excessiu i per establir un règim d'aplicació supletòria, sense que l'Estat pugui dictar normes amb l'únic propòsit de crear dret supletori del de les comunitats autònomes en matèries de l'exclusiva competència d'aquestes, estenen-se la declaració d'inconstitucionalitat també a la **disposició transitòria primera** (relativa al règim dels habitatges que ja estiguessin qualificats definitivament com a protegits a l'entrada en vigor de la llei), ja que la seva finalitat és, sensu contrari, sotmetre als habitatges que encara no ho estiguessin a la Llei 12/2023;
- Art. 19.3, segon incís, que estableix la informació que han de subministrar els grans tenidors, per considerar excessiva la regulació de la informació mínima que, en cas d'exercir la facultat de declarar les zones de mercat residencial tensionat, hauria de requerir-se als grans tenidors, ja que la determinació d'aquest aspecte ha de correspondre a les comunitats autònomes.
- Art. 27 apartats 1 paràgraf tercer i 3, regulador del concepte, finalitat i finançament dels parcs públics d'habitatge, per incórrer en un excés en la determinació de la composició dels parcs públics d'habitatge sense trobar cobertura a l'art. 149.1.1 i 13 CE (apartat 1, paràgraf tercer), i pel contrari al principi d'autonomia financera, en preveure l'afectació finalista d'ingressos procedents de les sancions imposades per l'incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge i de la gestió dels béns integrants dels parcs públics d'habitatge (apartat 3).

La **resta de les impugnacions són desestimades**, per no apreciar-se les vulneracions competencials que es denuncien al recurs, o per insuficiència de l'aixecament de la càrrega argumentativa.

- Impugnacions relatives a l'estatut bàsic del ciutadà (arts. 8 a i c) i 9 e) de la LDV
- Impugnacions vinculades amb les ZMRT (arts. 15.1 e) i 18, apartats 2,3,4 i Disposició addicional tercera. El recurs no afecta l'art. 18.1, és a dir a la possibilitat de les administracions competents de declarar aquestes zones. Sí que ho fa pel que fa a les regles establertes a la resta del precepte, que són ajustades a la competència de l'Estat de l'art. 149.1.1 CE. En relació a que en els municipis declarats ZMRT la cessió de sòl als patrimonis públics de sòl vagi destinada necessàriament a la construcció i gestió d'habitatges socials o dotacionals (tret que s'acreditin altres necessitats d'interès social), també es considera que entra dins de la competència estatal de l'art. 149.1.13 CE.
- Impugnacions referides a l'estatut bàsic de la propietat d'habitatges i a la definició de gran tenidor (arts. 3k, 11.1 e) i 19 apartat 1
- Impugnació disposició final quarta que augmenta els percentatges mínims de reserves per habitatge protegit diu el TC que està emparada pels arts. 149.1.1 i

13 CE i l'elevació quantitativa que efectua és "proporcionat i coherent" respecte a la finalitat de la llei.

- Impugnacions referides als parcs públics d'habitatge (arts. 28 i 29), sobre criteris orientadors en la gestió d'aquests parcs públics i en la destinació d'aquests.
- Impugnacions respecte del règim d'arrendaments urbans (disposició final primera, apartats 1, 3 i 6). La determinació de pròrrogues obligatòries i de límits a la renda dels contractes correspon a l'Estat d'acord amb l'art. 149.1.8 CE i no suposen cap excés competencial, tampoc en el supòsit de la regulació estatal de l'instrument que ha d'acreditar la vulnerabilitat de l'arrendatari, és a dir, l'informe dels serveis socials. Tampoc és inconstitucional la previsió legal de l'índex de referència a considerar a la limitació dels preus de lloguer per al cas de grans tenidors o d'altres propietaris si no hi ha contracte de lloguer previ o han passat més de cinc anys. Aquesta previsió legal no impedeix que les CCAA puguin definir el seu propi índex de referència, per a l'exercici de les seves competències i als efectes de dissenyar les pròpies polítiques i programes públics d'habitatge.

Suspensió de llançaments sobre l'habitatge habitual

REIAL DECRET-LLEI 1/2024, de 14 de maig, pel qual es prorroguen les mesures de suspensió de llançaments sobre l'habitatge habitual per a la protecció dels col·lectius vulnerables.

BOE núm. 118, de 15 de maig de 2024

Prefectura de l'Estat

Entrada en vigor: 15 de maig de 2024

Aquest Reial decret-llei consta d'un article i dues disposicions finals.

L'article únic modifica el primer paràgraf de l'article 1.1 de la Llei 1/2013, de 14 de maig, a fi de prolongar la vigència de la suspensió dels llançaments hipotecaris sobre l'habitatge habitual de determinats col·lectius vulnerables per 4 anys més, fins al **15 de maig del 2028**.

La suspensió de llançaments hipotecaris prevista a la Llei 1/2013, de 14 de maig, vigent fins al 15 de maig de 2024, ha format part del conjunt d'eines per a fer front a les conseqüències econòmiques i socials derivades del COVID-19, la guerra d'Ucraïna i, en particular, de l'augment de la càrrega financera de les llars associada als préstecs hipotecaris sobre l'habitatge habitual determinat pel enduriment monetari iniciat el segon semestre de 2022.

Es considera pertinent mantenir aquesta mesura per als col·lectius vulnerables, especialment afectats pels tipus d'interès alts i per l'increment de la inflació.

Consell Garanties Estatutàries: Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge

DICTAMEN 1/2024 del CONSELL DE GARANTIES ESTATUTÀRIES, de 16 de febrer, sobre la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

DOGC núm. 9144, de 17 d'abril de 2024

Consell de Garanties Estatutàries

Aquest dictamen fou sol·licitat pel Govern de la Generalitat, sobre l'adequació a l'Estatut i a la Constitució dels articles 2, apartats c, d, e, f, g, h, i, j, m, n, o, p, q, r i s; 3.f; 11; 12; 15, apartats 1.b i .d i 2, 3 i 4; 16; 17; 18; 23; 24; 27.1, tercer paràgraf, i .2; 28; 29; 34; la disposició addicional primera; la disposició transitòria primera, paràgraf segon; la disposició transitòria segona per connexió amb l'article 27.2 i .3; la disposició final primera, apartat sis; la disposició final quarta, i la disposició final setena, apartat 1, de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

El dictamen té caràcter **preceptiu** segons l'article 76.3 EAC, per al cas que es decidís interposar un recurs d'inconstitucionalitat.

El CGE fa referència al Dictamen 1/2023, de 8 d'agost en el qual ja es va analitzar algun dels preceptes invocats.

Així les conclusions del CGE són les següents:

- Els articles 2, apartats c, d, e, f, g, h, i, j, m, n, o, p, q, r i s; 16; 17; 18.1 i .4; 27.1, tercer paràgraf, i .2 i, per connexió amb l'article 27.2 i .3, la disposició transitòria segona, com també els articles 28 i 29 i la disposició transitòria primera, paràgraf segon, de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge vulneren la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'habitatge (art. 137.1 EAC) i no troben empara en l'article 149.1.1 ni .13 CE.
- L'article 15, apartats 1.b i .d i 2, 3 i 4, de la Llei 12/2023 vulnera la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'habitatge (art. 137.1 EAC) i urbanisme (art. 149.5 EAC) i no troba empara en l'article 149.1.1 ni .13 CE.
- L'article 27, apartat 3, de la Llei 12/2023 vulnera la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'habitatge (art. 137.1 EAC), com també el principi d'autonomia financera (art. 201.2 EAC) i l'autonomia de despesa de la Generalitat (art. 202.2 EAC), i no troba empara en l'article 149.1.1 ni .13 CE.
- Els articles 12, apartats 1, 2 i 3; 23.2, segon paràgraf, i 24, apartats 2 i 5, de la Llei 12/2023 vulneren la competència exclusiva de la Generalitat en matèria d'habitatge (art. 137.1.b EAC) en relació amb l'activitat de foment (art. 114.2

EAC), com també el principi d'autonomia financera (art. 201.2 EAC), i no troben empara en l'article 149.1.1 ni .13 CE.

- La disposició final setena, apartat 1, de la Llei 12/2023 és contrària a l'Estatut i la Constitució en la mesura i l'abast que ho són els preceptes que s'emparen en els títols habilitants que s'hi contenen i que s'han considerat contraris a l'Estatut i a la Constitució en les conclusions precedents.
- L'article 18.2.d i la disposició final primera, apartat sis, de la Llei 12/2023 no vulneren el principi de seguretat jurídica (art. 9.3 CE).
- Els articles 3.f.1r, segon paràgraf; 11.1; 18, apartats 2, 3, 5 i 6, i 34; la disposició addicional primera i la disposició final quarta de la Llei 12/2023 no són contraris a l'Estatut ni a la Constitució.

Mesures urgents en matèria d'habitatge

DECRET LLEI 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge.

DOGC núm. 9150, de 25 d'abril de 2024

Departament de la Presidència

Derogació

DOGC núm. 9170, de 27 de maig de 2024

Parlament de Catalunya

La Diputació Permanent del Parlament de Catalunya, en la sessió tinguda el 23 de maig de 2024, va debatre i votar el Decret Llei 6/2024, del 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge que no va superar la validació expressa que requereix l'article 64.2 de l'Estatut d'autonomia. En conseqüència, el Decret Llei 6/2024 es va derogar.

L'objecte principal del decret llei era la modificació de la Llei 18/2007, del Dret a l'habitatge de Catalunya, per tal de regular determinats aspectes dels contractes d'arrendament de temporada i del contracte d'arrendament d'habitatge.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Tribunal de Justícia de la Unió Europea

Clàusules abusives en contractes de préstec hipotecari

**SENTÈNCIA del TJUE (Sala Novena) de 25 d'abril de 2024. Qüestió prejudicial
Jutjat 1^a instància 20 de Barcelona. Caixabank.**

Text de la Sentència

Procediment prejudicial — Protecció dels consumidors — Directiva 93/13/CEE — Clàusules abusives en els contractes subscrits amb els consumidors — Contracte de préstec hipotecari — Clàusula que atribueix al consumidor el pagament de les despeses associades al contracte — Resolució judicial ferma que declara aquesta clàusula abusiva i l'anul·la - Acció de restitució de les quantitats pagades en virtut de la clàusula abusiva - Inici del termini de prescripció.

SENTÈNCIA del TJUE (Sala Novena) de 25 d'abril de 2024. Qüestió prejudicial plantejada, d'acord amb l'article 267 TFUE, pel Tribunal Suprem, mitjançant interlocutòria de 22 de juliol de 2021, rebut al Tribunal de Justícia el 10 de setembre de 2021. Banc de Santander, S.A.

Text de la Sentència

Procediment prejudicial — Protecció dels consumidors — Directiva 93/13/CEE — Clàusules abusives en els contractes celebrats amb els consumidors. — Contracte de préstec hipotecari. Clàusula que atribueix al consumidor el pagament de les despeses associades al contracte. judicial ferma que declara aquesta clàusula abusiva i l'anul·la — Acció de restitució de les quantitats pagades en virtut de la clàusula abusiva — Inici del termini de prescripció de l'acció de restitució.

El TJUE ha emès dues sentències, derivades de les qüestions prejudicials dels assumptes C-561/21 i C 484/21, del 25 d'abril, que estableixen que el **termini de prescripció per reclamar la devolució de despeses hipotecàries** comença quan la sentència que declara el caràcter abusiu d'aquestes clàusules adquireix fermesa i se'n declara la nul·litat, és a dir, quan ja no s'admeten més recursos ni modificacions.

En les sentències del TJUE es destaca que és en la data en què adquireix fermesa de la resolució que determina que una clàusula contractual és abusiva i, consegüentment, declara la seva nul·litat, és quan el consumidor adquireix un coneixement cert de la seva irregularitat. Per tant, és des d'aquesta data quan el consumidor està en condicions de fer valer eficaçment els drets que confereix la normativa europea i quan comença el dies a quo de prescripció de l'acció de restitució.

Aquestes decisions del TJUE s'oposen a la jurisprudència del Tribunal Suprem sobre aquest assumpte que declarava abusives certes clàusules tipus, ja que "no es pot exigir al consumidor mitjà, raonablement atent i perspicaç, que es mantingui regularment informat, per iniciativa pròpia, de les resolucions".

El TJUE considera que la data en què adquireix fermesa la resolució, que declara que la clàusula contractual en qüestió és abusiva i amb això, la seva nul·litat, és en la qual el consumidor té un coneixement cert de la irregularitat d'aquesta clàusula i quan pot arrencar la prescripció de la devolució de despeses.

Mesures d'àmbit estatal

Tipus d'interès Plans Estatals d'Habitatge

RESOLUCIÓ de 10 d'abril de 2024, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la qual es publica l'Acord del Consell de Ministres de 26 de març de 2024, pel qual es revisen i es modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per a els préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del Programa 1997 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

BOE núm. 94, de 17 d'abril de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

El Consell de Ministres, a la reunió de 26 de març de 2024, a proposta de la Ministra d'Habitatge i Agenda Urbana, va adoptar l'Acord pel qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents per als préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del programa 1997 del Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

S'efectua de nou una revisió dels tipus d'interès efectius anuals, aplicant-hi les metodologies corresponents i s'acorden els següents tipus d'interès efectiu anual, revisat i modificat, aplicable als préstecs qualificats concedits en els marc dels següents Plans i Programes:

- **Programa 1997 del Pla d'Habitatge 1996-1999.** Serà del **3,79** per cent anual. Aplicable als préstecs qualificats vius i tindrà vigència a partir de la publicació al BOE, des de l'inici de la següent anualitat completa d'amortització de cada préstec.

- **Pla d'Habitatge 1998-2001.** Serà del **5,38** per cent anual.
Aplicable a tots els préstecs qualificats concedits per les entitats de crèdit en l'àmbit dels convenis per al finançament d'actuacions protegides del Pla d'Habitatge 1998-2001, a partir del primer venciment que s'origini, una vegada transcorregut un mes des del dia de la seva publicació al BOE.
- **Pla d'Habitatge 2002-2005.** Serà del **3,80** per cent anual.
Aplicable a tots els préstecs qualificats concedits per les entitats de crèdit en l'àmbit dels convenis per al finançament d'actuacions protegides del Pla d'Habitatge 2002-2005, a partir del primer venciment que s'origini, un cop transcorregut un mes des del dia de la seva publicació al BOE.
- **Pla d'Habitatge 2005-2008.** Serà del **3,84** per cent anual.
Aquest tipus d'interès serà aplicable a tots els préstecs convinguts ja concedits per les entitats de crèdit col·laboradores, corresponents a l'esmentat Pla 2005-2008, llevat dels que fa referència l'apartat 1.b) de la disposició transitòria primera del Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol (inclusió al Pla de determinades actuacions protegides), que es regiran pel que disposa l'Ordre FOM/268/2002, d'11 de febrer, i als Acords del Consell de Ministres que revisin el tipus d'interès dels préstecs convinguts del Pla d'Habitatge 2002-2005. El nou tipus d'interès serà d'aplicació des del primer venciment que es produeixi, transcorregut un mes de la publicació d'aquest Acord al BOE.
- Aplicació dels nous **tipus d'interès modificats sense costos per als prestataris.**
Les entitats de crèdit que van concedir els corresponents préstecs qualificats o convinguts, a què es refereixen els apartats anteriors d'aquest acord, aplicaran el nou tipus d'interès establert sense cost per als prestataris.

Línia d'aval per a l'adquisició de primer habitatge

RESOLUCIÓ de 5 de maig de 2024, de la Sots-secretaria, per la qual es publica el Conveni entre el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i l'Institut de Crèdit Oficial, E.P.E., per a la gestió dels avals per compte de l'Estat de la «Línia d'aval per a l'adquisició de primer habitatge de joves i famílies amb menors a càrrec»

BOE núm. 111, de 7 de maig de 2024

Ministeri de la Presidència, Justícia i relacions amb les Corts

Amb aquesta resolució es dona publicitat al conveni per a la gestió dels avals per compte de l'Estat de la Línia d'aval per a l'adquisició de primer habitatge de joves i famílies amb menors a càrrec, subscrit el 23 d'abril de 2024 pel Secretari d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana i el President de l'Institut de Crèdit Oficial, E.P.E.

Aquesta línia d'aval fou aprovada mitjançant Reial decret llei 5/2023, de 28 de juny, pel qual s'adopten i prorroguen determinades mesures de resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Ucraïna, de suport a la reconstrucció de l'illa de La Palma i a altres situacions de vulnerabilitat; de transposició de Directives de la Unió Europea en matèria de modificacions estructurals de societats mercantils i conciliació de la vida familiar i la vida professional dels progenitors i els cuidadors; i d'execució i compliment del Dret de la Unió Europea.

Mesures d'àmbit autonòmic

Gestió Fons Next Generation EU

ACORD GOV/115/2024, de 7 de maig, pel qual es prorroga el Programa temporal de reforç per garantir una coordinació eficaç de la gestió de les actuacions relacionades amb els fons Next Generation EU, especialment els del Mecanisme de Recuperació i Resiliència, creat per l'Acord del Govern de 23 de novembre de 2021.

DOGC núm. 9159, de 9 de maig de 2024

Departament d'Economia i Hisenda

Per Acord del Govern de 23 de novembre de 2021, es va crear el Programa temporal de reforç per garantir una coordinació eficaç de la gestió de les actuacions relacionades amb els fons Next Generation EU, especialment els del Mecanisme de Recuperació i Resiliència, amb una durada de 3 anys a partir de la seva aprovació i amb l'objectiu de dotar la Secretaria d'Afers Econòmics i Fons Europeus dels recursos necessaris per assegurar la màxima absorció dels fons per a projectes que s'impulsin des de Catalunya.

Mitjançant el present acord, es **prorroga pel termini d'1 any**, amb efectes del 23 de novembre de 2024, la vigència del Programa temporal de reforç per garantir una coordinació eficaç de la gestió de les actuacions relacionades amb els fons Next Generation EU, especialment els del Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

RESOLUCIÓ ECO/1541/2024, de 6 de maig, per la qual es crea el Programa temporal per realitzar les tasques de control de l'execució de les operacions finançades pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

DOGC núm. 9159, de 9 de maig de 2024

Departament d'Economia i Hisenda

En compliment del que disposa el Decret llei 5/2021, de 2 de febrer, pel qual s'aproven mesures urgents per a la implementació i gestió dels fons procedents del Mecanisme de Recuperació i Resiliència i del fons REACT-EU per a l'Administració de la Generalitat

de Catalunya i el seu sector públic, es crea el **Programa temporal per realitzar les tasques de control de l'execució de les actuacions finançades pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència**, amb les següents característiques:

- **Durada:** 4 anys
- **Personal:** la selecció i incorporació del personal integrant del Programa es realitzarà paulatinament, per un període màxim de quatre anys, sempre que aquest període no superi la data del 15 de setembre del 2029 (data límit del programa)
- **Objecte:** dotar dels recursos necessaris la Intervenció General del Programa temporal per realitzar les tasques de control de les actuacions d'execució de projectes pendents d'executar del període previst que finalitza l'any 2026 i, posteriorment, fins a l'any 2029, les tasques de control dels projectes ja finalitzats, que estan finançats pel Mecanisme de Recuperació i Resiliència.

Fons de Cooperació Local de Catalunya

RESOLUCIÓ PRE/2224/2024, de 17 de juny, de distribució a les entitats municipals descentralitzades de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2024.

DOGC núm. 9188, de 20 de juny de 2024

Departament de la Presidència

S'acorda distribuir la quantitat de **398.241,70 euros** en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat entre les entitats municipals descentralitzades de Catalunya, d'acord amb la distribució que consta a l'annex de la resolució.

Condicionar el pagament de les participacions al compliment de les obligacions que estableix l'article 49 de la Llei 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, prorrogats mentre no entrin en vigor els del 2024.

RESOLUCIÓ PRE/2225/2024, de 17 de juny, de distribució a Aran i a les comarques de Catalunya de la participació en els ingressos de la Generalitat integrada en el Fons de Cooperació Local de Catalunya, any 2024.

DOGC núm. 9188, de 20 de juny de 2024

Departament de la Presidència

S'acorda distribuir la quantitat de **44.590.286,61 euros** en concepte de participació en els ingressos de la Generalitat entre Aran i les comarques de Catalunya, d'acord amb la distribució que consta a l'annex de la resolució.

Condicionar el pagament de les participacions al compliment de les obligacions que estableix l'article 49 de la Llei 2/2023, del 16 de març, de pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2023, prorrogats mentre no entrin en vigor els del 2024.

Conveni préstecs bonificats per a la promoció d'HPO de lloguer

ANUNCI sobre la signatura d'una addenda al Conveni de col·laboració formalitzat entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances

DOGC núm. 9176, de 4 de juny de 2024

Departament de Territori

Text de l'addenda

En data 30 d'abril de 2024, s'ha signat una addenda conveni entre l'Institut Català del Sòl, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Català de Finances per a la creació d'una línia de préstecs bonificats per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial per destinar a lloguer, per la qual s'augmenta la dotació de préstecs de l'Institut Català de Finances (ICF), Habitatge Social en 250 milions i s'actualitza el tipus d'interès i la bonificació d'interessos per les sol·licituds d'1 de gener de 2024.

L'addenda està publicada al Portal de la Transparència de l'Institut Català del Sòl i en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit autonòmic

Préstecs a comunitats de propietaris de barris gestionats per l'AHC per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges

RESOLUCIÓ TER/997/2024, de 26 de març, 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 751481).

DOGC núm. 9133, de 2 d'abril de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 3 d'abril de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és 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 (AHC), per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges.

La convocatòria s'adreça a:

- 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.

Principals característiques:

- **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.

- Dotació pressupostaria: L'import màxim inicial és de 4.458.252,12 euros,
- Termini de presentació de sol·licituds: s'inicia el 3 d'abril de 2024 i finalitza el 30 de desembre de 2024, ambdós inclosos.
- Inici de les obres 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
- Fases del procediment i documentació a presentar: Al punt 7 de la convocatòria es relaciona la documentació a presentar en cada una de les següents fases del procediment:
 - Fase 1: Sol·licitud del préstec
 - Fase 2: Desemborsament del préstec i d'inici d'obres
 - Fase 3: Disposició del préstec i justificació de la finalització de les obres

Subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1138/2024, de 4 d'abril, 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 2024 per a persones que tinguin de 36 a 64 anys (ref. BDNS 752814).

DOGC núm. 9139, de 10 d'abril de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir de l'11 d'abril de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a la concessió de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2024 per a persones que tinguin de 36 a 64 anys.

Principals característiques de la convocatòria:

- Bases reguladores: RESOLUCIÓ TER/402/2024, de 14 de febrer, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació. (DOGC de 19/2/2024)
- Destinataris: persones que a data 26 de febrer de 2024 tinguin de 36 a 64 anys.

- Dotació pressupostària: L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 20.000.000 €, que es distribueixen de la següent forma:
 - 15.000.000 € per a l'any 2024.
 - 5.000.000 € per a l'any 2025.
- Termini per presentar sol·licituds: s'inicia el 15/04/2024 i finalitza el 10/05/2024, ambdós inclosos.

Subvencions Programa rehabilitació edificis i habitatges en entorns rurals

RESOLUCIÓ TER/1033/2024, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya.

DOGC núm. 9134, de 3 d'abril de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 4 d'abril de 2024

RESOLUCIÓ TER/1154/2024, de 5 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya per a l'any 2024 (ref. BDNS 753147) DOGC d'11-4-24.

DOGC núm. 9140, d'11 d'abril de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 12 d'abril de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya per a l'any 2024.

Principals característiques de la convocatòria:

- Objecte: regular la concessió de subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada que es trobin en algun dels supòsits de règim d'ús previstos a la base reguladora 4.3.1 (habitatges destinats a residència habitual i permanent del propietari/habitatges buits), per tal de:

- fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya i atreure i fixar població en aquests entorns mitjançant actuacions destinades a revertir el procés de despoblament que afecta el territori, tot donant alhora resposta a la demanda d'habitatge assequible als nuclis de població més petits i evitar-hi així, d'una banda, la pèrdua de població al món rural, i de l'altra, la incentivació a la realització de projectes i actuacions singulars que estimulin i reforcin l'accés a l'habitatge en les diferents modalitats de tinença previstes a la base reguladora 4.3.2 (habitatge habitual i permanent del propietari/lloguer).
- promoure la conservació del patrimoni i la millora estructural i energètica d'edificis d'habitatge i habitatges individuals en entorns rurals

S'exclouen: habitatges destinats a ús turístic, segones residències

- Actuacions subvencionables: honoraris de redacció de projectes tècnics de rehabilitació; actuacions de millora d'eficiència energètica sobre l'envolupant de l'edifici, la reparació de les deficiències relatives a l'estat de conservació o que puguin representar un risc per a la seguretat i salubritat de les persones i les millores en l'accessibilitat i seguretat d'utilització.

No son subvencionables: els projectes d'obra nova, actuacions en edificis o habitatges amb certificat final d'obra posterior a 31-12-1999, actuacions en edificis o habitatges individuals de titularitat pública, edificis d'habitatges i habitatges que ja estiguin llogats.

- Dotació pressupostaria: 2.000.000 d'euros, que es distribueixen de la següent forma: 200.000 euros per a l'anualitat 2024. 800.000 euros per a l'anualitat 2025. 800.000 euros per a l'anualitat 2026. 200.000 euros per a l'anualitat 2027.
- Beneficiaris: les persones físiques o jurídiques privades, que siguin propietàries i que assumeixin la rehabilitació d'edificis d'habitatges o habitatges individuals de titularitat privada situats a:
 - Municipis de menys de 500 habitants del conjunt de Catalunya.
 - Municipis de fins a 1.000 habitants que formin part de les comarques de la Terra Alta, les Garrigues, el Ripollès, el Priorat i la Ribera d'Ebre.
 - Tots els municipis que formin part de la Vegueria de l'Alt Pirineu i Aran, inclosos els nuclis agregats. No obstant, en queden exclosos el nuclis principals de les capitals de comarca (Vielha, el Pont de Suert, Sort, Tremp, la Seu d'Urgell i Puigcerdà).
- Requisits dels edificis d'habitatges i dels habitatges individuals
 - S'han de destinar a residència habitual i permanent durant un termini de 10 anys

- Compliment de requisits tècnics: ITE prèvia en cas d'edificis, seguretat estructural, etc.
 - Requisits dels sol·licitants: acreditació del règim d'us:
 - residència habitual i permanent del propietari : títol de propietat i empadronament abans de 6 mesos de la data de la convocatòria
 - habitatges buits: títol de propietat, certificat empadronament i consums de serveis i subministraments
 - Règim de tinença posterior a la rehabilitació:
 - residència habitual i permanent del propietari
 - els habitatges que portin més de dos anys buits, el règim de tinença posterior ha de ser destí lloguer. Es demana informe favorable de la borsa d'habitatge acreditant l'existència de demanda d'habitatge en règim de lloguer assequible al municipi i una vegada rehabilitats s'han d'inscriure a la Xarxa de Mediació per al lloguer social
 - L'AHC efectuarà comprovacions periòdiques del compliment de la destinació dels habitatges rehabilitats
- Import de la subvenció: màxim el 50% del pressupost protegible amb els següents límits:
 - 20.000€ per habitatges destinats a residència habitual i permanent del propietari
 - 40.000€ per habitatges buits
 - Termini per presentar sol·licituds: El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el dia 17 d'abril de 2024 i finalitza el dia 28 de juny de 2024 hores, ambdós inclosos
 - Termini d'execució de les obres: Les obres objecte no poden haver-se iniciat abans de la data de publicació de la convocatòria al DOGC. S'han d'iniciar en un termini màxim de 6 mesos des de la notificació de la concessió de la subvenció, prorrogable en 6 mesos més i s'ha de comunicar a l'AHC l'inici de les obres en el termini d'1mes des de l'inici, prorrogable excepcionalment.
 - Compatibilitat: Aquesta subvenció és compatible amb altres subvencions de qualsevol administració pública que tingui per objecte les mateixes actuacions sempre i quan no se superi el cost d'obra i compleixi els requisits establerts en aquestes bases reguladores.

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

RESOLUCIÓ TER/1185/2024, de 8 d'abril, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per al foment de la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'any 2024 (ref. BDNS 753530).

DOGC núm. 9142, de 15 d'abril de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 16 d'abril de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions per a la rehabilitació d'edificis de tipologia residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'any 2024.

Principals característiques de la convocatòria:

- **Bases reguladores:** Resolució DSO/2427/2021, de 28 de juliol (DOGC núm. 8469, de 30.7.2021), modificada per la Resolució DSO/2155/2022, de 7 de juliol (DOGC núm. 8706, d'11.7.2022), i per la Resolució TER/915/2023, de 16 de març (DOGC núm. 8879, de 21.3.2023)
- **Dotació pressupostària:** l'import màxim inicial és de 3.000.000 d'euros que es distribueixen de la següent forma:
 - 900.000 euros per a l'anualitat 2025.
 - 1.200.000 euros per a l'anualitat 2026
 - 900.000 euros per a l'anualitat 2027
- **Termini per presentar les sol·licituds:** s'inicia el 16 d'abril de 2024 i finalitza el 28 de juny de 2024, ambdós inclosos.
- **Requisits de les obres i justificació:**
 - Les obres no poden haver finalitzat abans del 1 de gener de 2024.
 - Per al pagament de les quanties subvencionables, caldrà presentar la documentació justificativa que correspongui abans del 30 de setembre de la corresponent anualitat. En cas que es presenti amb posterioritat a aquesta data, el pagament s'efectuarà en la següent anualitat, en funció de les disponibilitats pressupostàries. Tanmateix, la data límit de justificació és el 28 de juny de 2027.

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

RESOLUCIÓ TER/1627/2024, de 23 d'abril, per la qual es modifica la distribució pressupostària de les anualitats del crèdit plurianual corresponent a la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea - Next Generation EU, efectuada mitjançant la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig (ref. BDNS 695703)

DOGC núm. 9162, de 14 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 14 de maig de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és modificar punt 3.1 de la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el PRTR, finançat per la Unió Europea - Next Generation EU, redistribuint l'import de la dotació pressupostària total de 161.630.000 euros entre les següents anualitats:

- 3.549.049,40 euros per a l'anualitat 2023.
- 60.000.000 d'euros per a l'anualitat 2024.
- 60.000.000 d'euros per a l'anualitat 2025.
- 38.080.950,60 euros per a l'anualitat 2026

Subvencions per a la promoció d'HPO en lloguer o cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1745/2024, de 16 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

DOGC núm. 9167, de 22 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 23 de maig de 2024

RESOLUCIÓ TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024 (ref. BDNS 763076).

DOGC núm. 9171, de 28 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 29 de maig de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024

Principals característiques de la convocatòria:

- Dotació pressupostària: 10.000.000€ distribuït en les següents anualitats:
 - 3.275.000 euros per a l'anualitat 2025.
 - 3.275.000 euros per a l'anualitat 2026.
 - 3.450.000 euros per a l'anualitat 2027

De la convocatòria es destinen 9.500.000 d'euros per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació en règim de lloguer

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

- Finalització de les obres i justificació:

- les obres hauran d'haver finalitzat a data 31 de desembre de 2027.
- documentació justificativa abans del 30 de març de 2028.

- Termini presentació sol·licituds: S'inicia el 3 de juny de 2024 i finalitza el 28 de juny de 2024, exclusivament per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya.

- Actuacions subvencionables:

a) Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació.

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

Aquestes promocions no poden disposar de certificat de final d'obra a data de publicació d'aquestes bases reguladores al DOGC. La data del certificat d'inici d'obres de les promocions que accedeixin a aquestes subvencions no pot ser anterior a 1 de juliol de 2023. Aquests habitatges s'hauran de destinar al règim de lloguer o cessió d'ús d'HPO durant un mínim de 30 anys.

- Beneficiaris: Els promotors amb seu social a Catalunya com ara:

a) Les persones físiques majors d'edat.

b) Les entitats de dret privat.

c) Les fundacions, empreses d'economia social i les seves associacions, les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, les organitzacions no governamentals, les associacions declarades d'utilitat pública i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i els promotors socials als que es refereix l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

d) Els ajuntaments, entitats vinculades que en depenen i societats mercantils de capital íntegrament públic.

- Quantia de les subvencions:

- 500 € m2/habitatge superfície útil (màxim 37.500 € hab.)
- 100 € m2 hab.su en Zona A + lloguer fins a 9,23 €/m2su (màxim 7.500 € hab.)
- Import màxim subvencionable 1.000.000 € per promotor.

- Tipologia dels projectes:

- Superfície habitatges segons art. 44 D 75/2014 PDH
- Superfície annexos vinculats computables si ho exigeix planejament.
- Rendes inicials habitatge i annexos (zona A: 9,23-4,62 com a màxim 50% habitatges); zona A: 7A 7,50 €/m² 3,74 €/m²; zona B: 7,50 €/m² 3,74 €/m²; Zona C: 6,63 €/m² 3,31 €/m²; zona D 5,76 €/m² 2,89 €/m²)
- Destinatari unitats convivència ingressos 4 IRSC i en zona A 4,5 IRSC
- Etiqueta certificat eficiència energètica ICAEN A (obra nova) i B (gran rehabilitació)

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

- Terminis d'execució de les promocions i pròrroga: 36 mesos a comptar de la resolució de qualificació provisional, i com a màxim hauran de disposar de certificat de final d'obra el 31 de desembre de 2027. Prorrogables únicament per causes justificades alienes al promotor

- Criteris de prioritització

- Lloguer o cessió indefinit
- Municipis ARDFA
- Disposar certificat inici obres
- Disposar qualificació provisional HPO
- Que disposin etiqueta eficiència energètica ICAEN
- Que l'entitat sigui fundació, empresa d'economia social i seves associacions, cooperatives, ONG associacions declarades utilitat pública, associacions d'entitats locals, promotors socials.
- Reserva habitatges joves < = 35 anys
- Reserva contingents especials
- Criteris desempat major nombre persones inscrites RSHPO i ordre entrada sol·licitud.

- Documentació a presentar junt amb la sol·licitud: és la relacionada en la base 13, essent imprescindibles:

- Documentació acreditativa de la constitució de l'entitat promotora.
- Document públic o privat acreditatiu de la disponibilitat del sòl per construir-hi (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:

Són compatibles amb les d'altres administracions públiques per a la mateixa finalitat, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del cost de l'actuació.

No podran accedir a aquestes subvencions: -Habitatges municipis ARDFA adquirits tanteig i retracte amb préstec bonificat Acord 14/06/2018; Actuacions beneficiàries de NGEU annex 1 i annex 2 Resolució DSO/1503/2022; RD 106/2019 Pla estatal; VPD/1721/2021; TER/3247/2022; TER/2147/2023.

Ajuts en forma de bonificació d'interessos a la promoció d'HPO en lloguer o cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1746/2024, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

DOGC núm. 9167, de 22 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 23 de maig de 2024

RESOLUCIÓ TER/1800/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2024 (ref. BDNS 763169).

DOGC núm. 9171, de 28 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 29 de maig de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2024.

Principals característiques de la convocatòria:

- Dotació pressupostaria: 33.363.069,38 euros

- Termini de sol·licitud: s'inicia el 29 de maig 2024 final 30 de desembre 2024.
- Presentació sol·licituds: telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF (<http://www.icf.cat>), juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 9. 4.2
- Beneficiaris: Promotors d'habitatges, públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya que disposin d'una resolució de concessió de qualsevol de les subvencions següents:
 - Actuacions admeses a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021.
 - Actuacions admeses a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ TER/3247/2022, de 19 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022.
 - Actuacions seleccionades al Programa 6 dels ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència finançat per la Unió Europea - Next Generation EU i admesos a la convocatòria aprovada per la RESOLUCIÓ TER/1706/2023, de 16 de maig.
- Quantia: Els ajuts consisteixen en la bonificació d'interessos d'un préstec que concedeix l'Institut Català de Finances (ICF) , per a projectes de promoció d'habitatge amb protecció oficial, amb les condicions que preveu la base 5.3 i que són les següents:
 1. Entitats no sotmeses a principi prudència financera: interès préstec 3.65 % fix (3,40% fix amb garantia pública) reducció 0,70%; Import préstec: 250.000 €. Import màxim: el menor de: el 100% del pressupost protegible menys l'import subvencions rebudes, o 150.000 euros per habitatge subvencionat per les actuacions indicades a la base reguladora; Termini màxim d'amortització: 30 anys, possibilitat carència d'amortització de capital de fins a 4 anys, inclòs en el termini; Garanties: hipoteca sobre la construcció per part dels promotors, penyora dels drets de crèdit derivats dels contractes de lloguer i totes aquelles considerades suficients per l'ICF; Desemborsament: termini de fins a 48 mesos amb justificació; Amortització: per mesos vençuts amb sistema francès; Comissió d'obertura màxima: 0,25% del nominal del préstec; Comissió d'amortització anticipada: 0,25% més costos ruptura per cancel·lació swap; Interès de demora: 6% addicional al tipus aplicat.
 2. Entitats sotmeses a principi prudència financera (segons certificat Secretari/a ens local): El preu del préstec i resta de condicions financeres, estaran subjectes al que defineixi en cada moment l'ordre o resolució ministerial que periòdicament estableix les condicions d'aquest tipus d'operacions. En tot allò no previst, les

mateixes condicions que les definides anteriorment pels préstecs de la resta d'entitats beneficiàries. Sempre que sigui possible, s'oferirà el mateix tipus d'interès que a les operacions amb garantia pública pels préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera.

- Tipologia dels projectes: La tipologia dels projectes d'habitatges s'ajustarà a les característiques i condicions establertes a les bases reguladores de les convocatòries de subvencions a les que fa referència la base reguladora 2.
- Termini d'execució de la promoció: 36 mesos a comptar des de la resolució de qualificació provisional, amb possible pròrroga causes justificades alienes promotor (art. 45.7 D 75/2014).
- Sol·licitud del préstec: De forma telemàtica i amb el formulari que es pot trobar a <https://www.icf.cat>.
- Procediment de concessió de l'ajut: Concurrencia no competitiva i es resolen per ordre d'entrada al Registre fins a exhaurir el pressupost.
- Justificació de les actuacions objecte de l'ajut: Es tindrà per efectuada en el moment que s'obtingui la resolució de qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial. La bonificació dels interessos serà a la formalització del préstec. El pagament de la bonificació serà rebut a rebut.
- Compatibilitat: són compatibles amb els relacionats a la base reguladora 2 i amb els d'altres administracions públiques, sempre que la suma dels imports concedits no superi la totalitat del pressupost protegible per a la mateixa actuació subvencionable.

Subvencions per a la promoció d'HPO en lloguer/cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/1668/2024, de 23 d'abril, per la qual es modifica la distribució pressupostària de les anualitats del crèdit plurianual corresponent a la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023 efectuada mitjançant la Resolució TER/2147/2023, de 14 de juny (ref. BDNS 703316).

DOGC núm. 9164, de 16 de maig de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya
Efectes a partir del 16 de maig de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és modificar punt 3.1 de la Resolució TER/2147/2023, de 14 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció

oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2023, redistribuint l'import de la dotació pressupostaria total de 10.000.000 euros entre les següents anualitats:

- 4.225.000 euros per a l'anualitat 2024.
- 3.775.000 euros per a l'anualitat 2025.
- 2.000.000 d'euros per a l'anualitat 2026.

Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

RESOLUCIÓ TER/2133/2024, de 6 de juny, de segona modificació de la Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea - Next Generation EU, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423).

DOGC núm. 9184, de 14 de juny de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 14 de juny de 2024

Donat el nombre de sol·licituds presentades i per tal de garantir el compliment de les finalitats per a les quals s'han previst els fons Next Generation EU, així com d'aconseguir una major eficàcia i eficiència en la tramitació d'aquestes subvencions, es considera convenient establir una sèrie de modificacions a la Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny (DOGC núm. 8933, de 9.6.2023), modificada per la Resolució TER/4299/2023, de 18 de desembre (DOGC núm. 9065, de 21.12.2023).

- Es modifica el punt 6.1: el termini de presentació de sol·licituds corresponents a l'anualitat 2024 s'inicia l'1 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2024, ambdós inclosos.
- Es modifica el punt 9.7, relatiu a les bestretes

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

RESOLUCIÓ TER/2134/2024, de 6 de juny, de sisena 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 - Next Generation EU, 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. 9184, de 14 de juny de 2024

Departament de Territori - Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 14 de juny de 2024

Donat el nombre de sol·licituds presentades i per tal de garantir el compliment de les finalitats per a les quals s'han previst els fons Next Generation EU, així com d'aconseguir una major eficàcia i eficiència en la tramitació d'aquestes subvencions, 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 la Resolució TER/4042/2022, de 19 de desembre (DOGC núm. 8820, de 27.12.2022), per la Resolució TER/1598/2023, de 5 de maig (DOGC 8914, de 12.5.2023), per la Resolució TER/3404/2023, de 3 d'octubre, (DOGC 9018, de 11.10.2023), i per la Resolució TER/4022/2023, de 27 de novembre (DOGC 9052, de 30.11.2023).

El termini de presentació de sol·licituds de cadascun dels programes corresponents a l'anualitat 2024 finalitzarà en els següents terminis:

- Programa 3 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici: s'iniciarà l'1 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2024, inclòs.
- Programa 4 d'ajuts a les actuacions per a la millora de l'eficiència energètica en habitatges: s'iniciarà l'1 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2024, 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 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2024, inclòs.

També es modifica el punt 8.7 de les bases relatiu a l'aplicació de bestretes.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI sobre modificació per ampliació del pressupost de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea – Next Generation EU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273).

DOGC núm. 9134, de 3 d'abril de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Es modifica la convocatòria d'ajuts, a l'empara del que estableix el seu punt 4.3, en el sentit d'ampliar l'import del complement municipal b. (PdB) de la convocatòria en **5.000.000 euros** condicionat a la disponibilitat de crèdit a la partida corresponent de l'exercici 2023.

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit autonòmic

Convenis Agència de l'Habitatge de Catalunya

RESOLUCIÓ TER/1737/2024, de 16 de maig, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya durant l'any 2023.

DOGC núm. 9170, de 27 de maig de 2024

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

Es donar publicitat als convenis de col·laboració signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya durant l'any 2023, que consten a l'annex d'aquesta Resolució.

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

RESOLUCIÓ TER/1644/2024, de 10 de maig, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatius a les oficines locals d'habitatge per als anys 2024-2027.

DOGC núm. 9165, de 17 de maig de 2024

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

RESOLUCIÓ TER/1933/2024, de 3 de juny, per la qual es dona publicitat als convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatius a les oficines locals d'habitatge per als anys 2024-2027.

DOGC núm. 9180, de 10 de juny de 2024

Departament de Territori – Agència de l'Habitatge de Catalunya

Es dona publicitat als convenis de col·laboració i d'encàrrec de gestió signats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatius a les **oficines locals d'habitatge** pels anys 2024-2027, que consten a l'annex d'aquesta Resolució.

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

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/cqpi/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 i Mobilitat Sostenible/Ministeri de Vivenda i Agenda Urbana: <https://www.mitma.gob.es/vivienda>

Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya: <https://habitatge.gencat.cat/ca/inici/index.html> i [Agència de l'habitatge de Catalunya](#)

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'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Oficina d'Habitatge
Comte d'Urgell, 187, 2n pis · Edifici del Relotge
08036 Barcelona
Tel. 934 022 932 · Fax 934 022 891
www.diba.cat