

Habitatge i Món Local

Actualitat Normativa

octubre – desembre 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 d'àmbit estatal..... 1

REIAL DECRET LLEI 9/2024, de 23 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria econòmica, tributària, de transport i de Seguretat Social, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social..... 1

RESOLUCIÓ de 22 de gener de 2025, del Congrés dels Diputats, per la qual s'ordena la publicació de l'Acord de derogació del Reial decret llei 9/2024, de 23 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria econòmica, tributària, de transport, i de Seguretat Social, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social. 1

REAL DECRET 1312/2024, de 23 de desembre, pel qual es regula el procediment de Registre Únic d'Arrendaments i es crea la Finestreta Única Digital d'Arrendaments per a la recollida i intercanvi de dades relatives als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada. 3

ORDRE VAU/1123/2024, d' 11 d'octubre, per la qual es crea i regula la Mesa Única de Contractació del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana. 7

RESOLUCIÓ de 8 d'octubre de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la qual es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/ 2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el tercer trimestre del 2024..... 8

Normativa d'àmbit autonòmic 9

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 120/2024, de 8 d'octubre de 2024 en relació amb la Llei del Parlament de Catalunya 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge..... 9

DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge 11

ACORD GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit..... 16

PROJECTE DE LLEI de l'Estatut de Municipis Rurals..... 18

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES 20

Mesures d'àmbit estatal..... 20

RESOLUCIÓ de 27 de setembre de 2024, de la Direcció General d'Agenda Urbana i Arquitectura, per la qual es publica l'Addenda al Conveni de col·laboració amb la Comunitat Autònoma de Catalunya, per a l'execució del Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics, dins del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i amb càrrec als fons Next Generation. 20

RESOLUCIÓ de 18 de desembre de 2024, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística, per la qual es defineix l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge. 20

Mesures d'àmbit autonòmic 21

DECRET LLEI 11/2024, de 17 de desembre, de necessitats financeres del sector públic en pròrroga pressupostària, d'increment de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya i de mesures en l'àmbit de les prestacions socials..... 21

3. SUBVENCIONS I AJUTS..... 23

Mesures d'àmbit estatal..... 23

REIAL DECRET 1029/2024, de 8 d'octubre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions en matèria d'habitatge i agenda urbana pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana durant l'exercici pressupostari 2024. 23

ORDRE HAC/1072/2024, de 2 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'assignació de senda financera FEDER a Plans d'actuació integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible, amb càrrec al Fons Europeu de Desenvolupament Regional en el període de programació 2021-2027..... 24

Extracte de la RESOLUCIÓ de 23 de desembre de 2024 de la Direcció General de Fons Europeus per la qual s'aprova la convocatòria per a l'assignació de sender financer FEDER a Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals, en el marc del desenvolupament urbà sostenible, amb càrrec al Fons Europeu de Desenvolupament Regional al període de programació 2021-2027. 24

Mesures d'àmbit autonòmic 26

RESOLUCIÓ TER/3653/2024, de 9 d'octubre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TER/504/2024, de 20 de febrer, 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 65 anys o més o que tinguin 35 anys o menys (ref. BDNS 745249). 26

RESOLUCIÓ TER/3878/2024, de 30 d'octubre, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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). 27

RESOLUCIÓ TER/3997/2024, d'11 de novembre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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). 28

RESOLUCIÓ TER/4553/2024, de 16 de desembre, de tercera 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-NextGenerationEU, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423). 28

RESOLUCIÓ TER/4554/2024, de 16 de desembre, 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 destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial, per a l'any 2025, i de les renovacions de convocatòries anteriors (ref. BDNS 803521). 29

RESOLUCIÓ TER/4699/2024, de 27 de desembre, de modificació de la 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. 30

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL 32

Normativa d'àmbit estatal..... 32

REIAL DECRET 1210/2024, de 28 de novembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l'1 de gener del 2024. 32

Normativa d'àmbit autonòmic 32

ORDRE EMT/262/2024, de 28 de desembre, per la qual s'estableix el calendari de festes locals a Catalunya per a l'any 2025. 32

ACORD GOV/255/2024, de 3 de desembre, de cessament i nomenament de la persona titular de la direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya..... 33

ACORD GOV/253/2024, de 3 de desembre, de cessament, nomenament i ratificació de membres titulars i de membres suplents de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en representació de la Generalitat de Catalunya. 33

ACORD GOV/254/2024, de 3 de desembre, de cessament, nomenament i ratificació dels membres titulars i suplents de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en representació de la Generalitat de Catalunya. 34

RESOLUCIÓ TER/3730/2024, de 17 d'octubre, per la qual es dona publicitat al Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge per als anys 2024-2027. 34

ANUNCI sobre una resolució que acorda declarar l'extinció de la delegació de competències efectuada pel director de l'INCASÒL, el 14 de juliol de 2015, en matèria de contractes menors i alhora acorda una nova delegació per a l'exercici d'aquestes mateixes competències (exp. 497/2024-317/2015). 34

RESOLUCIÓ de 15 de novembre de 2024, per la qual es dona publicitat al Conveni de col·laboració entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió de diversos serveis d'habitatge a la ciutat de Barcelona durant l'any 2024. 35

ANUNCI sobre aprovació de la modificació de les condicions per acollir-se a les subvencions previstes pel Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, a l'addenda III de l'Acord núm. 47 de la Comissió Bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Comunitat Autònoma de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que defineix l'Entorn residencial de rehabilitació programada de l'IMHAB, fase I, al municipi de Barcelona, objecte de les ajudes, i relatiu a les finques de propietat municipal gestionades per l'IMHAB incloses en l'esmentat Entorn residencial de rehabilitació programada, i a atorgar per concessió directa, en relació amb l'execució dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, a la Comunitat Autònoma de Catalunya. 35

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona (ref. BDNS 632786). 35

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de

l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona, per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP d'edificis en sòl públic (ref. BDNS 634272)..... 36

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona, per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273). 36

ANUNCI sobre aprovació de la pròrroga per sis anys més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la normativa urbanística de la modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona..... 36

ANUNCI pel qual es fa pública l'aprovació definitiva de la pròrroga per sis anys més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la Normativa urbanística de la modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona..... 37

III. METODOLOGIA 38

La present publicació *Habitatge i Món Local* recull l'actualitat normativa del darrer trimestre de 2024, en matèria d'habitatge o relacionada i rellevant per al món local.

En l'apartat **Disposicions Normatives** es comenta la sentència del Tribunal Constitucional que declara la inconstitucionalitat de determinats preceptes de la Llei del Parlament de Catalunya 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge, que afecten essencialment al lloguer social obligatori. D'entre la normativa estatal s'ha publicat el decret llei (derogat posteriorment per manca de validació parlamentària) que preveia la pròrroga de mesures per fer front a la vulnerabilitat social en matèria d'habitatge i el decret que regula el procediment de Registre Únic d'Arrendaments i es crea la Finestreta Única Digital d'Arrendaments per a la recollida i intercanvi de dades relatives als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada. Per part del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana es crea i regula la Mesa Única de Contractació. Per últim, es publica la relació de zones de mercat residencial tensat que han estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/ 2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el tercer trimestre del 2024.

En l'àmbit autonòmic de Catalunya, cal destacar l'aprovació del Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i l'acord de Govern pel qual s'aproven un conjunt de mesures urgents per a incrementar l'oferta d'habitatge protegit així com un projecte de llei de l'Estatut de Municipis Rurals.

En l'apartat **Mesures Econòmiques, Financers i Tributàries** s'ha publicat l'addenda al conveni entre el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i la Comunitat Autònoma de Catalunya, per a l'execució del Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics per a l'execució del Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics, dins del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i amb càrrec als fons Next Generation. A nivell nacional l'Institut Nacional d'Estadística ha publicat l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge. I a Catalunya s'ha incrementat en un 3% l'indicador de renda de suficiència de Catalunya.

En relació a les **Subvencions i Ajuts**, destacar l'aprovació de les bases pel Ministeri d'Hisenda i la publicació de la convocatòria dels ajuts FEDER a Plans d'actuació integrada d'entitats locals per al desenvolupament sostenible (Plans EDIL). D'altra banda, el Ministeri d'Habitatge ha regulat la concessió directa de subvencions en matèria d'habitatge i agenda urbana durant l'exercici 2024

A Catalunya es modifiquen i/o amplien les dotacions pressupostàries de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2024, les subvencions en el marc del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell

de barri i els 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. A més s'obre la convocatòria 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, per a l'any 2025.

Per últim, en l'apartat ***Altra Normativa d'interès local***, es publiquen les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal pel Ministeri d'economia, comerç i empresa. D'altra banda, l'Agència de l'habitatge de Catalunya ha publicat diversos nomenaments, destacant el del nou titular de la direcció de l'Agència.

1. DISPOSICIONS NORMATIVES



Normativa d'àmbit estatal

Prorroga mesures per fer front a la vulnerabilitat social

REIAL DECRET LLEI 9/2024, de 23 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria econòmica, tributària, de transport i de Seguretat Social, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social.

BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2024

Prefectura de l'Estat

Derogat

RESOLUCIÓ de 22 de gener de 2025, del Congrés dels Diputats, per la qual s'ordena la publicació de l'Acord de derogació del Reial decret llei 9/2024, de 23 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria econòmica, tributària, de transport, i de Seguretat Social, i es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social.

BOE núm. 20, de 23 de gener de 2025

Corts Generals

El títol V d'aquest Reial decret llei engloba mesures de suport directe i indirecte col·lectius vulnerables.

El capítol I conté les següents mesures en matèria d'habitatge:

- **Impulsar la promoció d'habitatge públic i avançar en la simplificació i flexibilització del marc normatiu per facilitar l'aplicació de les diferents fórmules de col·laboració público privada.** Referent a això, actualment, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, recull a l'article 247 i següents un règim jurídic exhaustiu aplicable als contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis, i l'article 29.6 de la mateixa llei estableix els terminis màxims de durada dels contractes de concessió, que fixa en 40 anys per als contractes de concessió d'obra i en 25 per als contractes de concessió de serveis.

Tenint en compte aquest marc normatiu, s'incorporen una sèrie de particularitats en l'aplicació del règim jurídic esmentat als contractes de concessió quan tinguin per objecte la realització d'actuacions de construcció o rehabilitació sobre sòl o immobles de titularitat pública i estiguin destinades a habitatge social a preus assequibles.

Així, s'introdueix una disposició addicional cinquanta-setena, relativa al règim jurídic aplicable als contractes de concessió per a la promoció d'habitatge social o a preu assequible en sòl o immobles de titularitat pública. En concret, es preveu que els contractes de concessió, quan tinguin per objecte la realització d'actuacions de construcció o rehabilitació sobre sòl o immobles de titularitat pública i vagin a estar destinats a habitatge social o a preus assequibles, estaran subjectes a la regulació establerta a la LCSP dels contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis, que resulti aplicable atenent a l'objecte de la concessió, amb les excepcions següents:

- El termini màxim previst a l'article 29.6 es podrà incrementar fins als 80 anys, quedant determinat d'acord amb el període estimat de recuperació de la inversió.
 - No serà necessària la prèvia redacció d'avantprojecte i projecte per l'Administració concedent, previstos als articles 248 i 249.
 - L'òrgan de contractació, amb caràcter previ a la licitació del contracte, aprovarà un estudi de viabilitat econòmicofinancera, sense que resulti necessari sotmetre'l a informació pública ni siguin preceptius l'informe previ de l'Oficina Nacional d'Avaluació, ni el del Comitè Superior de Preus de Contractes de l'Estat.
 - L'estudi de seguretat i salut, o si escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, així com l'estudi de riscos operatius i tecnològics en la construcció i explotació de les obres seran realitzats per l'adjudicatari de la licitació.
 - No serà obligatòria l'aplicació de la taxa de descompte prevista al Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desplega la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i es pot adoptar per al càlcul del període de recuperació de la inversió una taxa de descompte compresa entre el rendiment mitjà al mercat secundari del deute de l'Estat a 10 anys en els últims 6 mesos, i el resultat d'incrementar aquest rendiment per un diferencial de 400 punts bàsics. Es prendrà com referència per al càlcul d'aquest rendiment mitjà les últimes dades disponibles publicades pel Banc d'Espanya al Butlletí del Mercat de Deute Públic.
 - S'exclou als plecs de clàusules administratives particulars de l'obligació de fer referència al llindar mínim de beneficis i a la distribució de riscos rellevants entre l'Administració i el concessionari, previstos a l'article 250.
 - No serà necessària la tramitació conjunta amb l'estudi de viabilitat de l'expedient de conveniència i oportunitat que exigeix a les entitats locals l'apartat 5 de la disposició addicional tercera.
- **Aportació d'immobles a SEPES per al desenvolupament d'una política d'habitatge assequible:** es regulen els termes en què es farà l'assignació a

SEPES d'immobles del Patrimoni de l'Estat per destinar-los a la política d'habitatge assequible.

- **Es prorroguen determinades mesures de protecció en situacions de vulnerabilitat en matèria d'habitatge** que van ser introduïdes al Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual es adopten mesures urgents complementàries a l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.
 - s'amplia fins al **31 de desembre del 2025** la suspensió dels procediments de desnonament i llançaments en els supòsits i d'acord amb els tràmits ja establerts,
 - s'amplia fins al **31 de gener del 2026** la possibilitat de sol·licitar 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 a l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports. D'acord amb això, s'estableix que la referència a 31 de desembre de 2024 que es realitza a la disposició transitòria tercera de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, s'entendrà feta al **31 de desembre del 2025**.
- Es prorroguen determinades **mesures adreçades a consumidors vulnerables**:
 - la pròrroga, fins al **31 de desembre de 2025**, corresponent a la garantia de subministrament d'aigua i energia a consumidors en què concorre la condició de consumidor vulnerable, vulnerable sever o en risc d'exclusió social definides als articles 3 i 4 del Reial decret 897/2017, de 6 d'octubre, pel qual es regula la figura del consumidor vulnerable, el bo social i altres mesures de protecció per als consumidors domèstics.
 - es prorroguen els valors extraordinaris dels descomptes del bo social, aprovats en el context de crisi energètica, a través de l'extensió del camí decreixent que permetrà assolir el règim permanent d'aquests descomptes a partir de l'1 de gener del 2026, davant l'1 de juliol del 2025 com s'havia plantejat inicialment.

Registre únic i Finestreta única digital d'Arrendaments

REAL DECRET 1312/2024, de 23 de desembre, pel qual es regula el procediment de Registre Únic d'Arrendaments i es crea la Finestreta Única Digital d'Arrendaments per a la recollida i intercanvi de dades relatives als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada.

BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

Entrada en vigor: 2 de gener de 2025

Efectes a partir de l'1 de juliol de 2025

L'objecte del Reial decret és introduir a l'ordenament jurídic espanyol el Reglament (UE) 2024/1028 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 d'abril de 2024, sobre la recollida i intercanvi de dades relatives als serveis de **lloguer d'allotjaments de curta durada**, a fi d'establir una sèrie d'obligacions i regulacions en matèria d'informació que s'apliquen als serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada establint els procediments de registre .

D'aquesta manera, mitjançant aquest Reial decret es crea la Finestreta Digital Única, un sistema pel qual qualsevol lloguer d'un habitatge de curta durada s'ha de registrar i obtenir un número d'identificació i sense el qual no es podrà publicitar l'habitatge a les plataformes digitals. A més, suposa una regulació fonamental per incrementar la seguretat jurídica i la confiança en el marc de les relacions civils interprivades a l'hora de subscriure contractes d'arrendament.

Contingut del Reial Decret

L'objecte de la norma és la regulació del procediment de Registre Únic d'Arrendaments la creació de la Finestreta Única Digital d'Arrendaments com a passarel·la digital per a la transmissió electrònica de dades entre les plataformes en línia de lloguer de curta durada i les autoritats competents, així com per informar sobre els diferents usos, regulació i destinacions de les unitats dedicades a lloguer de curta durada a tot el territori nacional.

El Reial decret defineix què és un lloguer de curta durada, les diferents fórmules i les persones físiques o jurídiques que intervenen en aquestes operacions, a més de les plataformes on operen.

Àmbit objectiu:

Comprèn tant els serveis prestats per les plataformes en línia a amfitrions que presten serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada a Espanya, independentment del lloc d'establiment de les plataformes esmentades, com els serveis de lloguer que presten els amfitrions. Per contra, no és aplicable a aquells serveis de lloguer d'allotjaments que no portin associada una remuneració, entenent per tal qualsevol forma de compensació econòmica, independentment del seu valor o de la manera que adopti.

La norma, per tant, opera sobre els lloguers turístics, els lloguers de temporada, els lloguers d'habitacions o altres propietats que permetin l'allotjament de curta durada i que comportin una remuneració econòmica, sempre que s'ofereixin a través de plataformes en línia transaccionals.

Definició dels serveis de lloguer de curta durada

La norma defineix el servei de lloguer d'allotjaments de curta durada com l'arrendament per un període breu d'una o diverses unitats, amb finalitat turística o no, a canvi d'una remuneració, amb caràcter professional o no professional, de manera regular o no, si és aplicable la regulació de l'arrendament de temporada de l'article 3.2 de la Llei 29/1994,

de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, així com la que resulti d'aplicació als lloguers d'embarcacions subjectes al Reglament (UE) 2024/1028 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 d'abril de 2024, la que sigui aplicable als arrendaments de caràcter turístic i el règim sancionador establert per comunitats autònomes i entitats locals, així com, quan escaigui, la relativa a la protecció i defensa de les persones consumidores i usuàries.

Els serveis de lloguer d'allotjaments de curta durada poden recaure sobre la totalitat d'una finca urbana o una part d'aquesta, també comprendran l'allotjament en vaixells, embarcacions o artefactes navals, sempre que aquell no estigui vinculat a un servei que possibiliti o determini la navegació, a el cas del qual es regirà sempre per la legislació aplicable.

Han de tenir les següents característiques d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i el Reglament Europeu:

a) Que tinguin com a destinació primordial una de diferent de l'arrendament d'habitatge regulat a l'article 2 de la LAU derivant-se de causes de caràcter temporal, com ara les vacances o turístiques, les laborals, d'estudis, de tractament mèdic o qualsevol altra que no suposi una necessitat d'habitatge de caràcter permanent de la persona arrendatària, conforme a l'article 3 de la mateixa norma.

b) Que comptin amb equipament, mobiliari i estris adequats per atendre l'ús de la unitat de caràcter temporal d'acord amb el Reglament

Obligacions:

Els arrendadors estan obligats a obtenir un número de registre, aportar la informació requerida, atendre els requeriments d'informació, actualitzar-la en el moment que es produís un canvi en algunes i comunicar a les plataformes en línia el número de registre que s'hagi assignat pel Registre de la Propietat o el de Béns Mobles.

I, les plataformes, per la seva banda, estan obligades que a les seves aplicacions els arrendadors identifiquin mitjançant aquest nombre els seus habitatges, garantir que les persones arrendadores puguin incloure'l als anuncis i que aquest sigui visible als anuncis; realitzar comprovacions aleatòries i periòdiques i informar la Finestreta dels resultats de les comprovacions esmentades quan siguin negatius; informar les persones arrendadores del procediment de registre; recollir i transmetre mensualment a la Finestreta les dades d'activitat per unitat, juntament amb el número de registre facilitat per les persones arrendadores, l'adreça de la unitat i les URL dels anuncis publicats per mitjans de comunicació màquina a màquina; finalment, han de donar compliment en un termini de quaranta-vuit hores a les resolucions administratives que ordenin l'eliminació o la inhabilitació d'anuncis vinculats a un número de registre suspès o retirat.

Finestreta Única Digital d'Arrendaments

La Finestreta Única Digital d'Arrendaments d'Espanya es crea com a passarel·la digital única nacional per a la transmissió electrònica de dades entre les plataformes en línia

de lloguer de curta durada i per a la resta de funcions que la normativa estableix. Atès que la Finestreta durà a terme la recepció i transmissió de les dades per part de les plataformes, les subjectes al Reglament (UE) 2024/1028 del Parlament Europeu i del Consell, d'11 d'abril de 2024, us han de comunicar les dades necessàries per a permetre la notificació de les comunicacions i resolucions que emetin ordres.

Mensualment, la Finestreta Única Digital d'Arrendaments, amb les garanties degudes en matèria de protecció de dades, transmetrà a l'Institut Nacional d'Estadística, als instituts d'estadística autonòmics si escau, a Eurostat, dades relatives a cada unitat i, en particular, els referits a activitat i números de registre obtinguts, el municipi on està situada la unitat, i el nombre màxim de persones arrendatàries que s'hi poden allotjar.

Així mateix, l'Institut Nacional d'Estadística i, si escau, els instituts d'estadística autonòmics poden subscriure o ampliar els convenis o instruments de col·laboració amb el Registre de la Propietat i el de Béns Mobles, per facilitar la realització d'estadístiques subjectes a una norma de Dret de la Unió Europea o que es trobin incloses en els instruments de programació estadística legalment previstos.

Registre únic d'arrendaments

El procediment de registre únic d'arrendaments serà iniciat a sol·licitud de l'interessat, sol·licitud que es presentarà a la seu electrònica del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, adjuntant tota la documentació exigible en format electrònic, podent optar per sistemes d'identificació i signatura basats en certificats electrònics, sistema Cl@ve o signatures no criptogràfiques com a codis d'un sol ús, firmes OTP o similars oferts per tercers de confiança interposats, o altres sistemes basats en claus prèviament concertades, i tot el procediment tramitat de manera electrònica pel Registre de la Propietat o el de Béns Mobles. La sol·licitud també podrà presentar-se directament en paper al Registre de la Propietat o al de Béns Mobles competent.

A través del procediment de registre s'obtindrà un número de registre únic que s'assignarà a cada immoble o unitat parcial del mateix que es pretengui arrendar de manera separada, sense el qual no podrà dur-se a terme la seva oferta a les plataformes en línia de lloguer de curta durada. Amb això s'evitarà que puguin ser ofertes habitatges en condicions contràries a les disposades per la normativa de les diferents administracions territorials, permetent a totes elles dur a terme les seves tasques d'inspecció i control de manera més eficaç.

No es poden comercialitzar a través de plataformes en línia unitats en règim de lloguer de curta durada sense el número de registre esmentat, ni amb un número de registre associat a una categoria i tipus diferent d'arrendament.

A més, cada dotze mesos s'haurà d'aportar el model informatiu d'arrendaments de curta durada aprovat per ordre de la persona titular del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana per a cada categoria i tipus d'arrendament, i que arreplegarà, almenys, un llistat anonimitzat dels arrendaments constituïts, així com la identificació d'una de les finalitats descrites a l'article 4.2.a) i que hagi justificat el tipus d'arrendament.

A aquests efectes la norma disposa que es produirà la retirada del número de registre relatiu a una unitat per incompliment dels requisits d'accés al Registre de la Propietat o al de Béns Mobles, o per comunicació de la baixa d'inscripció en el Registre per la persona arrendadora, la qual cosa determinarà la cancel·lació de la nota marginal al Registre de la Propietat o al de Béns Mobles on radiqui la unitat i la seva notificació a l'interessat, així com la comunicació a la Finestreta Única Digital d'Arrendaments i l'emissió, per part de la Direcció General de Planificació i Avaluació de la resolució.

El Reial decret entra en vigor el proper 2 de gener de 2025, desplegant efectes de les seves disposicions **l'1 de juliol de 2025**, de manera que hi hagi un termini suficient per realitzar les adaptacions de caràcter tecnològic i funcional necessàries per part de tots els actors implicats en el compliment de la norma.

Fins a l'aprovació d'un **règim sancionador** per a les infraccions que es regulin derivades de la present norma, són aplicables els règims sancionadors i les obligacions que preveu la normativa estatal, autonòmica i local.

Mesa única de contractació del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

ORDRE VAU/1123/2024, d' 11 d'octubre, per la qual es crea i regula la Mesa Única de Contractació del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana.

BOE núm. 250, de 16 d'octubre de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

Entrada en vigor: 17 d'octubre de 2024

Mitjançant aquesta Ordre es crea i regula la Mesa Única de Contractació del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, d'acord amb l'habilitació legal establerta a l'article 323 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, als articles 5 i 7 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, i l'article 22 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Aquesta ordre té per objecte, a més, la regulació del seu àmbit d'actuació, composició, funcions i règim de funcionament.

La Mesa Única de Contractació té la funció d'assistir, amb caràcter permanent, als òrgans de contractació del Ministeri, i en queda exclosa de l'àmbit d'aplicació, la contractació dels organismes públics dependents o vinculats al Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana.

RESOLUCIÓ de 8 d'octubre de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la qual es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la Llei 12/ 2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, el tercer trimestre del 2024.

BOE núm. 244, de 14 de març de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

En aplicació del que disposa l'article 18.2.d) de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, amb caràcter trimestral, el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana publicarà una resolució en què es reculli la relació de zones de mercat residencial tensionat que hagin estat declarades en virtut del procediment establert a l'article 18 de la referida norma.

la Generalitat de Catalunya, mitjançant Resolució TER/2408/2024, d'1 de juliol (DOGC núm. 9196, de 3 de juliol), va declarar una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya.

Per tant, en aplicació de la Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge, el Ministeri publica i recull la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades al llarg del tercer trimestre del 2024 seguint el procediment establert en el referit article 18, amb el següent contingut:

- **Es declaren com a zona de mercat residencial tensat a Catalunya, als efectes de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, els 131 municipis següents:**

Aiguafreda, Albinyana, Alcanar, Alcarràs, Alcover, l'Aldea, Almacelles, Alpicat, Altafulla, l'Ametlla de Mar, l'Ametlla del Vallès, l'Ampolla, Anglès, l'Arboç, Arbúcies, Artés, Artesa de Segre, Bagà, Begues, Begur, Bellpuig, Bellver de Cerdanya, Besalú, Bigues i Riells del Fai, la Bisbal del Penedès, les Borges Blanques, Breda, Cadaqués, Calaf, Calafell, Caldes de Malavella, Calonge i Sant Antoni, Canyelles, Cassà de la Selva, Castellet i la Gornal, Castellgalí, Castelló d'Empúries, Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró, Castellterçol, Celrà, Centelles, Creixell, Cunit, Deltebre, Dosrius, l'Escala, l'Esquirol, Folgueroles, Fornells de la Selva, Gelida, Gironella, Hostalric, Linyola, Llançà, Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Maçanet de la Selva, Masquefa, Moià, Monistrol de Montserrat, Montblanc, Montbrió del Camp, Mont-roig del Camp, Móra d'Ebre, el Morell, Navàs, Òdena, Olèrdola, Olesa de Bonesvalls, Olivella, Pallejà, la Palma de Cervelló, Pals, Peralada, Piera, la Pobla de Montornès, el Pont de Suert, Ponts, Prats de Lluçanès, Puig-reig, la Ràpita, Riells i Viabrea, Riudarenes, Riudoms, Roda de Berà, Roda de Ter, Roses, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Esteve de Palautordera, Sant Feliu de Codines, Sant Hipòlit de Voltregà,

Sant Jaume dels Domenys, Sant Jaume d'Enveja, Sant Joan de Vilatorrada, Sant Julià de Ramis, Sant Llorenç d'Hortons, Sant Llorenç Savall, Sant Martí Sarroca, Sant Pere de Riudebitlles, Sant Pere de Torelló, Sant Pere de Vilamajor, Sant Pere Pescador, Sant Quirze de Besora, Santa Bàrbara, Santa Coloma de Queralt, Santa Cristina d'Aro, Santa Eulàlia de Ronçana, Santa Maria de Palautordera, Santa Oliva, Santpedor, la Selva del Camp, la Sénia, Sentmenat, Seva, Sils, Súria, Taradell, Torrelles de Foix, Torroella de Montgrí, Tossa de Mar, Ulldecona, Vacarisses, Vallgorguina, Vidreres, Vielha e Mijaran, Viladecavalls, Vilafant, Vilanova del Vallès, Vilobí d'Onyar, Vinyols i els Arcs.

- **Període de vigència de la zona tensada** és de 3 anys des del dia següent a la publicació de la present resolució.
- **Definició de gran tenidor a la zona tensada**, de conformitat amb l'article 3.k) de la Llei 12/2023, també a la persona física o jurídica que sigui titular de **cinc o més** immobles urbans d'ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensat anteriorment declarada
- **Aplicació als efectes del segon paràgraf de l'article 17.7 LAU** S'aplicarà el **límit màxim del preu** aplicable de conformitat amb el **sistema d'índex de preus de referència** corresponent en els termes de l'article 17.7 de la Llei d'Arrendaments Urbans 29/1994, de 24 de novembre, als contractes de lloguer d'immobles ubicats en la zona de mercat residencial tensat declarada sobre els quals no hagués estat vigent cap contracte d'arrendament d'habitatge vigent en els darrers cinc anys.
- Enllaços a la [Resolució TER/2408/2024](#), d'1 de juliol i a la [Memòria](#) del la Secretaria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Normativa d'àmbit autonòmic

Inconstitucionalitat Llei 1/2022 d'emergència en l'àmbit de l'habitatge

SENTÈNCIA del TRIBUNAL CONSTITUCIONAL núm. 120/2024, de 8 d'octubre de 2024 en relació amb la Llei del Parlament de Catalunya 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge.

BOE núm. 277, de 16 de novembre de 2024

Tribunal Constitucional

Recurs d'inconstitucionalitat 3955-2022. promogut per més de cinquanta diputats del Grup Parlamentari Popular al Congrés dels Diputats, en relació amb la **Llei del Parlament de Catalunya 1/2022**, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència a l'àmbit de l'habitatge.

Competències sobre condicions bàsiques d'igualtat en l'exercici del dret de propietat, legislació processal i bases de les obligacions contractuals: nul·litat dels preceptes legals autonòmics que imposen l'obligació de oferir una proposta de lloguer social abans d'interposar una demanda judicial, així com la renovació dels contractes de lloguer social obligatori i estableixen la subrogació de les persones jurídiques adquirents d'habitatge en les conseqüències de l'incompliment de la funció social de la propietat.

La sentència desestima la queixa dirigida contra la totalitat de la Llei per motius competencials, si bé conclou que part dels preceptes impugnats subsidiàriament incorren en **una invasió efectiva de les competències estatals en matèria de legislació processal i sobre bases de les obligacions contractuals, i, en un dels casos es vulnera l'art. 25.1 CE**, cosa que condueix a la seva declaració d'inconstitucionalitat i nul·litat.

1) Es declaren inconstitucionals per invasió de competències de l'Estat en matèria de legislació processal (art. 149.1.6.CE):

- Art. 1.3, que modifica l'art. 5.2 f) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, que estableix com a causa d'incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges la contravenció de l'obligació d'oferir una proposta de lloguer social abans interposar una demanda judicial en els termes que estableix la Llei 24/2015. Queda anul·lada La modificació de la definició d'incompliment de la funció social de l'habitatge.
- Art. 12, que afegeix la disposició addicional primera a la Llei 24/2015, en concret pel que fa als apartats 1 i 2, que fan extensiva l'obligació d'oferir una proposta de lloguer social abans d'interposar determinades demandes judicials a qualsevol acció executiva derivada de la reclamació d'un deute hipotecari i a determinades demandes de desnonament i preveuen la interrupció dels procediments iniciats en què no s'hagi acreditat la formulació de l'oferta de lloguer social. Queda anul·lada l'obligació d'oferir lloguer social en supòsits d'ocupacons sense títol habilitant.
- Disposició transitòria, que estén l'obligació d'oferir el lloguer social als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei. Queda anul·lada l'obligació d'oferir i renovar el contracte de lloguer social en cas de procediments judicials anteriors a l'entrada en vigor de la Llei.

2) Es declaren inconstitucionals per vulnerar la competència estatal en matèria de bases sobre les obligacions contractuals (art. 149.1.8 CE).

- Art. 11, que afegeix l'art. 10 a la Llei 24/2015, en què es contempla la renovació dels contractes de lloguer social per una sola vegada quan aquells arribin a la seva conclusió. Queda anul·lada la renovació de contractes de lloguer social obligatori.
- Disposició transitòria, quan estén l'obligació de renovar el lloguer social als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei.
- El darrer incís de l'apartat 3 de la disposició addicional primera de la Llei 24/2015, que introdueix l'art. 12 de la Llei impugnada, que estableix la durada del lloguer

social. Queda anul·lada la modificació de la durada dels contractes de lloguer social obligatori.

3) Es declara inconstitucional l'art. 7, que afegeix l'apartat 5 a l'art. 126 de la Llei 18/2007, dins del règim sancionador, que imposa a l'adquirent d'un habitatge una mena de responsabilitat objectiva que l'obligaria a respondre per fet aliè, en contra del principi de culpabilitat que es deriva de l'art. 25.1 CE. Per tant, s'anul·la la possibilitat de sancionar a l'adquirent persona jurídica per incompliment de la funció social de la propietat de l'anterior propietari.

Efectes de la sentència: No afectarà a les situacions consolidades. La inconstitucionalitat i la nul·litat només tindrà efectes *profutur*, llevat del cas de l'art. 7, de naturalesa sancionadora, respecte del qual s'haurà d'estar al que disposa l'últim incís de l'art. 40.1 LOTC, precisió que s'estén a les possibles conseqüències sancionadores derivades de l'incompliment dels preceptes declarats inconstitucionals i nuls.

Hi ha 4 vots particulars de discrepància amb la sentència que formulen 5 Magistrats.

Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya

DECRET 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

DOGC núm. 9276, de 25 d'octubre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Entrada en vigor: 26 d'octubre de 2024, amb excepcions

Aquest Decret té un doble objecte: d'una banda, aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge i, de l'altra, desenvolupa reglamentàriament la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en aquells aspectes interrelacionats amb el Pla que requereixen l'esmentat desenvolupament perquè es puguin aplicar i desplegar.

Entrada en vigor: el decret, juntament amb el Pla territorial sectorial d'habitatge, entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al DOGC. Ara bé, les disposicions relatives al compliment dels objectius de solidaritat urbana, de lloguer social i de protecció oficial establerts per àrees específiques, començaran a aplicar-se a partir de l'1 de gener de 2025.

El decret s'estructura en un preàmbul, 6 articles, 8 disposicions addicionals, 1 disposició transitòria, 1 disposició derogatòria, 3 disposicions finals i dos annexos.

En l'article 1 s'aprova el pla Territorial Sectorial d'Habitatge, les determinacions normatives del qual s'estableixen en l'annex 1 i el contingut íntegre en l'annex 2.

L'article 2 relatiu als **Plans específics d'habitatge**, desenvolupa l'article 12.9 de la Llei 18/2007 pel Dret a l'Habitatge (LDH) i estableix el contingut mínim, òrgan competent i procediment d'aprovació d'aquests plans.

L'article 3 desenvolupa l'**objectiu de solidaritat urbana** de l'article 73 de la LDH. La solidaritat urbana, segons aquest Decret, és un objectiu establert per a municipis situats en àrees de demanda residencial forta i acreditada (ADRFA), que consisteix en la creació d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials. Concretament, aquests municipis hauran de garantir que almenys un 15% dels habitatges principals estiguin dedicats a finalitats socials en un termini de 20 anys comptats des de l'1 de gener de 2025. L'objectiu de solidaritat urbana pretén assegurar que l'oferta d'habitatges assequibles i socials cobreixi les necessitats de la població i fomenti la cohesió social i l'accés igualitari a l'habitatge. El Decret estableix un calendari quinquennal per assolir aquest objectiu en tres tipus d'àrees de demanda residencial forta: tipus 1, tipus 2 i tipus 3, amb diferents ritmes de compliment segons la rellevància territorial i les característiques de cada municipi. Els municipis poden complir individualment aquest objectiu o optar per mancomunar-se amb altres municipis per assolir els percentatges requerits de forma conjunta, sempre que comptin amb l'autorització de la Generalitat i es compleixin els criteris d'equitat en la distribució d'habitatges socials entre els municipis mancomunats.

En l'article 4 del Decret es defineixen el tipus d'habitatges que integren aquest **parc social**, desenvolupant l'article 74 de la LDH, i que són els següents:

- Els habitatges acollits a qualsevol de les modalitats de protecció oficial o als plans i els programes d'habitatge, mentre sigui vigent la seva qualificació definitiva o tràmit equivalent.
- Els habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure que no es regeixen per les regles del mercat lliure, mentre sigui vigent la seva qualificació definitiva o tràmit equivalent.
- Els habitatges de titularitat pública o privada gestionats per les administracions competents per desenvolupar les polítiques en matèria d'habitatge.
- Els allotjaments dotacionals.
- Els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social.
- Els habitatges d'inserció gestionats per la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.
- Els habitatges i allotjaments d'acollida de persones immigrades, refugiades o sol·licitants d'asil.
- Els habitatges privats de lloguer subjectes al règim legal de pròrroga forçosa.
- Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana.
- Els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors.

Els articles 5 i 6 regulen la **metodologia de quantificació** dels habitatges per fer un **seguiment** adequat del compliment de l'objectiu de solidaritat urbana. A aquests efectes els municipis han de comptabilitzar i justificar periòdicament els habitatges destinats a polítiques socials, presentant informes quinquennals al departament competent en habitatge dins el termini de tres mesos després de finalitzar cada quinquenni. Aquesta informació ha de contenir obligatòriament la següent documentació:

- Cens dels habitatges existents destinats a polítiques socials (el primer Cens s'ha de fer abans del 31-12-2025)
- Acreditació de les actuacions realitzades i recursos destinats, per incrementar el parc d'aquests habitatges, en coherència amb el PLH o la memòria social, el PAUM o equivalent.
- Percentatge assolit d'habitatges destinats a polítiques socials o motius pels quals no s'ha assolit

El Decret inclou disposicions addicionals per facilitar la implementació i supervisió d'aquests objectius que estableixen el següent:

- En primer lloc, respecte als municipis declarats àrea de demanda forta i acreditada (ADRFA) de tipus 1 i 2, s'obliga al Govern de la Generalitat de Catalunya en coordinació amb els ens locals, a aprovar **Programes d'inspecció** per detectar habitatges desocupats i **establir censos de propietats** susceptibles de ser afectats per les mesures de foment de l'article 42 LDH en el termini d'1 any des de l'entrada en vigor del Pla territorial sectorial d'habitatge (abans del 26-10-2025). Els municipis que estiguin en ADFA de tipus 3 hauran de complir la mateixa obligació dins de l'any següent a la publicació de la resolució que els declari com a tals.
- A més també en el termini d'un any (abans 26-10-2025), els municipis obligats a complir l'objectiu de solidaritat urbana (ADFA) han de constituir el **cens dels habitatges que integren llurs parcs d'habitatges destinats a polítiques socials**.
- També durant el primer quinquenni (abans del 26-10-2030), s'obliga a la Generalitat de Catalunya a crear un **Fons econòmic de solidaritat urbana** gestionat pel departament competent en matèria d'habitatge d'acord amb l'art. 76 LDH.
- Es preveu adaptar les **zones geogràfiques dels HPO** als àmbits específics d'actuació del PTSH en el termini d'1 any (abans del 26-10-2025).
- I s'haurà d'**actualitzar** la relació de municipis inclosos a les àrees d'intervenció complementària en el termini d'1 any i de 5 anys els inclosos en les àrees preferents i les rurals amb tràmits essencials d'audiència i informació pública. Les projeccions de les llars també s'actualitzaran cada quinquenni.
- Finalment el Govern s'obliga a presentar **auditoria anual** que analitzi l'estat de compliment del Pla, en seu parlamentària, junt amb la presentació de la liquidació del pressupost anterior.

La disposició transitòria preveu que els **instruments de planejament d'habitatge i urbanístics en tramitació** hauran d'ajustar-se a les directrius d'aquest Pla, mantenint-se les normes anteriors per a aquells plans aprovats inicialment en un termini de 45 dies hàbils.

La disposició derogatòria **deroga l'annex del Decret 75/2014**, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge on es recull una relació de municipis que es consideren àrees de demanda residencial forta i acreditada.

Les disposicions finals sobre l'adaptació i aprovació dels plans d'habitatge d'aquest Decret estableixen les següents obligacions i terminis:

- Les administracions competents hauran **d'adaptar els seus plans locals d'habitatge**, tant municipals com supramunicipals, perquè siguin coherents amb el Pla territorial sectorial d'habitatge, amb un termini màxim de dos anys des de l'entrada en vigor del Pla. Aquesta adaptació és necessària per als ajuntaments que vulguin accedir a un tracte preferent en la concertació de polítiques d'habitatge amb la Generalitat, i els plans locals hauran d'estar alineats amb les finalitats i directrius específiques del Pla territorial.
- Els **plans específics d'habitatge** que preveu l'article 17.1 de les normes del Pla territorial s'han d'aprovar dins del primer quinquenni de vigència del Pla.

Els 2 annexos que acompanyen el Decret inclouen:

- **Annex 1: Normes del Pla territorial sectorial d'habitatge**

A) Inclou les llistes de municipis que formen part de cada tipus d'àrea en que es divideix el territori de Catalunya amb els respectius objectius de solidaritat urbana i que són les següents:

- Àrees de demanda residencial forta i acreditada (ADRFA)
 - Tipus 1: les de més demanda identificades en l'Annex 1 del PTSH
 - Tipus 2: són les identificades en l'Annex 2 del PTSH
 - Tipus 3: que són les que tenen les característiques de les tipus 1 y 2 però no han estat incloses i cal que el Departament vagi incorporant a mida que ho requereixin en un tràmit contradictori amb els ajuntament i amb Informació pública prèvia a la resolució.

Per les ADERFA (siguin del tipus 1, 2 o 3), l'objectiu que imposa el PTSH és el d'assolir el 15% dels habitatges principals existents a polítiques socials en 20 anys, objectius que s'estableixen per quinquennis i, d'ells el 10,3%, com a mínim, ha d'estar destinat a parc d'habitatges de lloguer social (que el PTSH defineix com aquell lloguer que és més baix que el de mercat).

- Àrees preferents: són les identificades en l'annex 5 i, a més ho poden ser tots els municipis que no siguin ADRFA i que siguin capital de comarca o tinguin una població superior a 5.000 habitants i en el que la mitjana per accedir a un habitatge requereixi per la població un esforç superior al 30% dels seus ingressos. L'objectiu que imposa el PTSH és el d'assolir el 3,6% dels habitatges principals existents a polítiques socials en 20 anys, però han de garantir un creixement de 7 habitatges d'HPO per cada 1000 habitants cada quinquenni.
- Àrees rurals: són els municipis de menys de 2.000 habitants; els que tinguin nuclis disseminats i cap d'ells superi els 2.000 habitants; i els nuclis de població definits en el PTSH, tots ells relacionats en l'annex 6 i 7 del PTSH. L'objectiu que imposa el PTSH per les àrees rurals de l'annex 6 és el d'assolir el 1,3% dels habitatges principals existents a polítiques socials. Per les àrees rurals incloses en l'Annex 7 del PTSH no hi ha cap objectiu imposat de forma obligatòria.

- Àrees NO preferents: són els municipis no inclosos ni en les ADRFA, ni en les àrees preferents ni en les rurals. Aquests municipis resten subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 3,1% del total del parc d'habitatges principals del municipi al final del termini de vint anys comptadors a partir de l'1 de gener de 2025. Així mateix, han de promoure quinquennalment nous habitatges amb protecció oficial en qualsevol de les seves modalitats i règims a raó de 4,5 habitatges per cada 1.000 habitants.
 - Àrees d'intervenció complementària: són els relacionats en l'Annex 8 del PTSH, però se'n poden incloure altres.
 - Àrees d'escassa demanda: els municipis no inclosos a les àrees d'intervenció complementària.
- Per aquests 2 últims El PTSH no preveu cap objectiu de creixement d'habitatges destinats a polítiques socials.

B) Als efectes de desenvolupar el PTSH mitjançant la concreció i planificació d'actuacions sobre problemes residencials determinats que requereixen una programació i tractament específic, es preveu desenvolupar els següents **Plans específics d'habitatge**:

1. De lluita contra el sensellarisme
2. Per a la gent gran.
3. De lloguer privat.
4. De les àrees rurals.
5. De rehabilitació
6. Per a les dones i els infants
7. Altres que serveixin per atendre problemes d'habitatge en determinats territoris que per les seves particularitats no poden ser atesos amb el PTSH; o per resoldre situacions específiques d'exclusió residencial o per territorialitzar nous instruments de política d'habitatge.

C) Determinació dels estàndards de **reserva de sòl destinat a habitatges de protecció pública** en els municipis declarats ADFA amb dificultats especials d'accés a l'habitatge:

- ADRFA tipus 1: el sòl corresponent al 50% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació en sòl urbanitzable delimitat. El 40% en sòl urbà no consolidat, amb possibilitat de reduir al 30% quan sigui necessari per garantir la viabilitat econòmica. La meitat d'aquestes reserves en règim d'arrendament.
- La resta d'ADFA: estàndards de reserva general mínima del TRLUC, llevat dels municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que s'aplica el règim especial de la DA6ª del Decret Llei 17/2019.

- **Annex 2: Pla Territorial Sectorial d'Habitatge** íntegre. El Pla es compon de la documentació no normativa següent:

- Memòria del Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya
- Memòria econòmica

- Estudi ambiental estratègic
- Informe sobre la consulta, informació pública i participació ciutadana.

Pel que fa a la documentació normativa, es compon de les Normes del Pla, recollides a l'annex 1 del Decret.

La **vigència** del Pla és indefinida mentre no es revisi i els **criteris de seguiment i modificació** del Pla són:

- **Seguiment:** el Departament competent en matèria d'habitatge avalua la implementació cada 5 anys i en promou la modificació
- **Modificació:** el Govern aprova les modificacions que s'escaiguin atenent l'avaluació
- **Revisió** en els supòsits següents:
 - Als 20 anys de vigència
 - Disfuncions entre les previsions del Pla i l'evolució de la demanda d'habitatge
 - Comportaments anòmals en el volum de l'oferta residencial
 - Comportaments anòmals en l'evolució dels preus residencials

Per últim, la **finalitat** del Pla és garantir que, en acabar els terminis del calendari establert en el Decret per assolir l'objectiu de solidaritat urbana, les persones que formin noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat.

Mesures urgents per l'increment d'habitatge protegit

ACORD GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit.

DOGC núm. 9270, de 17 d'octubre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Aquest Acord de Govern aprova tot un seguit de mesures adreçades a assolir un increment de l'oferta d'habitatge protegit, especialment de lloguer, les quals van des d'alternatives per aconseguir més disponibilitat de sòl per a la construcció d'habitatges d'aquesta naturalesa, fins a canvis del tipus administratiu per simplificar la tramitació dels procediments corresponents.

Les mesures es detallen en l'Annex a l'Acord de Govern i són les següents:

- Fer els tràmits pertinents per concretar els solars que formaran part de la “**Reserva Pública de Solars**”. Una vegada aquests solars estiguin inscrits en un registre concret per a aquest projecte, es farà una convocatòria pública per a la promoció d'habitatges.
- Sol·licitar a l'**Institut Català de Finances** que es doti dels mitjans necessaris per impulsar, amb els seus criteris de risc, una línia de préstecs destinada a operadors

públics i privats que construeixin en el marc de la “Reserva pública de solars” habitatges protegits de lloguer o allotjaments dotacionals. S'iniciarà amb una previsió de 500M€ anuals.

- Fer una convocatòria anual de **lloguer garantit a 50 anys** d'edificis d'obra nova qualificats d'habitatge protegit.
- Impulsar les modificacions normatives pertinents per tal que els municipis puguin **mobilitzar solars** d'equipaments per destinar-los a allotjaments dotacionals per a col·lectius amb dificultats d'accés a l'habitatge.
- Accelerar la **transformació de sòls** residencials destinats a habitatges de protecció oficial (HPO).
- Intensificar la **promoció directa d'HPO de lloguer i la transformació del sòl** residencial en sòl qualificat d'HPO a través de l'**INCASÒL**.
- **Finançar l'INCASOL** per promoure HPO en règim de lloguer i adquirir sòl destinat a aquest tipus d'habitatge.
- Encarregar a l'INCASOL una convocatòria anual **d'adquisició garantida d'edificis d'obra nova** qualificats d'habitatge protegit.
- **Dotar l'INCASOL** amb tots els béns disponibles amb potencial d'acollir habitatges de lloguer o allotjaments residencials del conjunt del patrimoni de la Generalitat. La institució encarregada de fer-ho és la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat.
- Crear la **Taula de treball** entre la Generalitat de Catalunya, mitjançant el Departament de Territori, Habitatge i Transformació Ecològica, i l'Estat per aconseguir la transformació de sòl i l'ús d'edificis de la seva propietat en habitatges de protecció oficial o allotjaments dotacionals.
- Fer una convocatòria anual de **subvencions adreçades als ens locals** per a la contractació d'equips externs que col·laborin en qualsevol de les etapes del procediment, des del planejament urbanístic fins a l'adjudicació, ja sigui en dret de superfície o concessió, dels solars resultants, per a la producció d'habitatge de protecció oficial de lloguer o d'allotjaments dotacionals, en els termes de l'Annex. Explorar fórmula cooperació econòmica amb les Diputacions. Assistència tècnica als municipis des de les Diputacions mitjançant oficines compartides externalitzades o subvencions als municipis per a que facin contractacions.
- Crear un nou tipus d'habitatge protegit anomenada “**habitatge de preu limitat**”.
- Sol·licitar a l'ICF la creació d'un “**Fons Públic d'Emancipació**” per ajornar, amb el topall que es fixi, l'entrada que han de satisfer els joves per a la compra del primer habitatge en el tipus “habitatge de preu limitat”. L'Institut Català de Finances és qui

s'ha de dotar dels mitjans necessaris per gestionar, amb les modificacions legals necessàries, la creació d'aquest fons.

- Fer una **convocatòria d'ajuts per a la bonificació dels interessos** generats pel “Fons Públic d'Emancipació”.
- Intensificar l'**adquisició d'habitatges en municipis qualificats com a zones de mercat residencial tensat**.
- Aprovar un **règim sancionador en matèria de contenció de rendes**.
- Fer les modificacions legislatives pertinents per tal de preveure la regulació d'un **sistema de llicència bàsica** per agilitzar la promoció d'HPO, per iniciar obres de nova planta o rehabilitació mentre es tramita la llicència urbanística.
- Impulsar la creació d'un **Comitè d'Agilització Urbanística** per simplificar i dinamitzar la tramitació, mitjançant la coordinació institucional.
- Impulsar l'aprovació del **decret d'habilitació d'entitats col·laboradores** per a la verificació i control previ en l'àmbit urbanístic, amb l'objectiu d'agilitzar la tramitació de les llicències urbanístiques municipals.
- Fer els tràmits corresponents per incrementar els recursos econòmics destinats a **ajuts per garantir la permanència de les famílies vulnerables en l'habitatge**.

Projecte de Llei de l'Estatut de Municipis Rurals

PROJECTE DE LLEI de l'Estatut de Municipis Rurals.

Expedient del parlament núm. 200-00001/15

Parlament de Catalunya

El Govern de Catalunya ha aprovat el Projecte de Llei de l'Estatut de Municipis Rurals, que iniciarà la seva tramitació parlamentària i compta amb el suport de totes les entitats municipalistes (Eines de Repoblament Rural, Associació de Micropobles, Federació de Municipis de Catalunya i l'Associació Catalana de Municipis).

Es preveu que la classificació de municipi rural i de municipi rural d'especial atenció es revisi cada 4 anys.

Els **objectius** de l'Estatut són principalment:

- Frenar el despoblament que viu Catalunya a les zones rurals.

- Dotar les administracions locals de les eines adequades per prestar els serveis que corresponen a la ciutadania.
- Establir mesures que impulsin el desenvolupament econòmic d'aquestes zones.
- Garantir l'accés als serveis públics bàsics i de qualitat, posant especial atenció en l'àmbit de l'educació i la salut.
- Establir un sistema de finançament propi que garanteixi l'adequada prestació dels serveis.

El text del projecte de llei s'estructura en un títol preliminar, on es regulen les disposicions de caràcter general; un títol primer sobre les competències i les relacions interadministratives; un títol segon sobre el mecanisme rural de garantia; un tercer sobre el reforç del finançament dels municipis rurals; un quart sobre les mesures per a la millora dels serveis, la lluita contra el despoblament i el foment general dels municipis rurals; un cinquè sobre mesures tributàries relatives als municipis rurals i un títol sisè sobre l'autonomia local dels municipis rurals. Finalment el text incorpora les disposicions de caràcter addicional, transitori, derogatori i final.

En matèria d'**habitatge** el text aprovat recull i incorpora mesures clau com:

- La creació d'una Borsa d'Habitatge Rural.
- L'ampliació de les mesures per afavorir l'habitatge familiar al sòl no urbanitzable de les explotacions rústiques de municipis rurals.
- L'establiment de criteris d'incentivació positiva a totes les persones demandants d'habitatge de protecció pública en aquelles promocions que es construeixen en municipis rurals.
- La compensació amb deduccions a l'IRPF del trasllat, rehabilitació o adquisició d'una residència habitual en un municipi rural, així com pel lloguer d'un habitatge habitual.

En matèria de **simplificació administrativa** l'estatut proposa la creació d'un portal únic a la seu electrònica de la Generalitat des d'on es podran gestionar bona part dels tràmits i es treballarà per eliminar les duplicitats de procediments. També preveu que es poden crear Serveis de suport i tramitació de planejament.

Segons la definició que estableix l'Estatut de Municipis Rurals, 596 municipis de Catalunya serien considerats municipis rurals i, d'aquest total, 381 són municipis d'especial atenció. Aquests municipis han de tenir una població menor de 500 habitants o bé entre 500 i 2.000 i complir amb alguna d'aquestes característiques:

1. Tenir una densitat de població inferior a 12,5 habitants/km
2. Tenir una taxa de creixement menor al 10% en els darrers 10 anys, o una taxa d'envelliment superior al doble de la mitjana de Catalunya.

Exposa el preàmbul que aquest repartiment desigual requereix una intervenció per tal d'equilibrar el territori i dotar el món rural dels recursos necessaris perquè la gent hi pugui desenvolupar el seu projecte de vida amb les millors condicions de vida possibles.

2. MESURES ECONÒMIQUES, FINANCERES I TRIBUTÀRIES



Mesures d'àmbit estatal

Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics

RESOLUCIÓ de 27 de setembre de 2024, de la Direcció General d'Agenda Urbana i Arquitectura, per la qual es publica l'Addenda al Conveni de col·laboració amb la Comunitat Autònoma de Catalunya, per a l'execució del Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics, dins del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència i amb càrrec als fons Next Generation.

BOE núm. 245, de 10 d'octubre de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

Mitjançant la present resolució es publica l'**addenda** signada el 26 de setembre de 2024 al conveni entre el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana i la Consellera d'Economia i Finances de la Comunitat Autònoma de Catalunya, per a l'execució del Programa d'Impuls a la Rehabilitació d'Edificis Públics de data 30 de desembre de 2021.

Amb la tramitació d'aquesta addenda es dona curs a la **modificació del termini inicial** per a les actuacions de Fase 1, establint-se com a data màxima de finalització de les obres de Fase 1 la de 31 de març de 2025, mantenint vigents la resta dels requisits establerts al conveni per a la justificació de les actuacions dins del marc del PIREP.

Índex de referència de preus de lloguer

RESOLUCIÓ de 18 de desembre de 2024, de la Presidència de l'Institut Nacional d'Estadística, per la qual es defineix l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge.

BOE núm. 306, de 20 de desembre de 2024

Ministeri d'Economia, Comerç i Empresa
Efectes des de l'1 de gener de 2025

La disposició addicional onzena de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans (LAU) preveu que l'Institut Nacional d'Estadística definirà, abans del 31 de desembre de 2024, un índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge que es fixarà com a límit de referència als efectes de l'article 18 de la Llei 12/2023 pel dret a l'Habitatge, a fi d'evitar increments desproporcionats a la renda dels contractes d'arrendament.

D'acord amb els preceptes esmentats, aquesta resolució **defineix l'índex de referència** per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge. Aquesta indica que l'Índex de Referència que s'utilitzarà com a límit per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge serà el mínim valor entre:

- La Taxa de variació anual de l'Índex de Preus al Consum.
- La Taxa de variació anual de l'Índex de Preus al Consum subjacent i
- La Taxa de variació anual mitja ajustada elaborada segons el que preveu l'annex d'aquesta resolució

L'Institut Nacional d'Estadística (INE) publicarà mensualment l'Índex de Referència expressat amb dos decimals.

La taxa de variació anual ajustada començarà a actuar reduint l'índex a partir del moment en què la taxa de variació anual de l'IPC o la taxa subjacent superin el 2%.

La citada Resolució entra en vigor a partir del dia 1 de gener de 2025 i el dia 2 de gener de 2025 es publicaran a la pàgina web de l'INE els primers resultats de l'Índex.

Mesures d'àmbit autonòmic

Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

DECRET LLEI 11/2024, de 17 de desembre, de necessitats financeres del sector públic en pròrroga pressupostària, d'increment de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya i de mesures en l'àmbit de les prestacions socials

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Departament de la Presidència

Entrada en vigor: 1 de gener de 2025

La manca d'aprovació dels pressupostos de la Generalitat de Catalunya per al 2025 fa necessari regular en una norma específica, entre d'altres, les autoritzacions per a l'endeutament, atorgament d'aval i altres garanties que s'estima que seran necessàries per atendre les necessitats públiques i també l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

Mitjançant aquest Decret llei s'estableix **un increment del 3% de l'IRSC**, i mentre no s'aprovi la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya. Per a l'exercici del 2025, amb efectes de l'1 de gener, l'indicador de renda de suficiència de Catalunya, establert per l'article 15.2 de la Llei 13/2006, del 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, **es fixa en 12 mensualitats de 778,49 euros**, la qual cosa equival a **9.341,92 euros anuals**.

La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic recull que la valoració de la situació de necessitat de les persones és l'element definitori bàsic per poder tenir dret o accés a les prestacions, com també que els factors determinants d'aquesta valoració són els ingressos econòmics amb relació a l'indicador de renda de suficiència establert per llei.

L'increment d'aquest indicador permetrà, entre d'altres, mitigar la pèrdua de capacitat d'assumir determinades despeses i mitigar la pèrdua d'ingressos nets de les persones beneficiàries del complement de pensió no contributiva que es produirà una vegada s'aprovi l'increment de les pensions no contributives.

La Disposició transitòria estableix que l'increment de l'IRSC es mantindrà en vigor fins que s'estableixi l'increment definitiu als pressupostos generals de la Generalitat de Catalunya d'acord amb el que estableix l'art. 15.2 de la Llei 13/2006, de 27 de juliol.

3. SUBVENCIONS I AJUTS



Mesures d'àmbit estatal

Subvencions directes en matèria d'habitatge i agenda urbana

REIAL DECRET 1029/2024, de 8 d'octubre, pel qual es regula la concessió directa de subvencions en matèria d'habitatge i agenda urbana pel Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana durant l'exercici pressupostari 2024.

BOE núm. 244, de 9 d'octubre de 2024

Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana

Entrada en vigor: 10 d'Octubre de 2024

En l'àmbit de les competències que ostenta el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana en relació amb les polítiques en matèria d'habitatge, agenda urbana, qualitat de l'edificació i el sòl, es regulen mitjançant aquest Reial decret les subvencions que, pel seu interès públic, social i econòmic, compleixen les condicions previstes a l'article 22.2.c) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre.

Es regulen subvencions en matèria d'habitatge, en matèria de polítiques urbanes, en matèria d'arquitectura i en matèria de normativa, innovació i sostenibilitat en la construcció.

A Catalunya, **en matèria d'habitatge** es concedeixen subvencions en el marc del desenvolupament del **Pla d'habitatge per al lloguer assequible o social**, a l'Ajuntament de Barcelona (màxim de 20.000.000€) i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona (màxim de 5.399.120€), per a la promoció d'habitatges amb destinació al lloguer assequible o social. Els habitatges promoguts hauran de ser qualificats com a protegits per a lloguer i s'establirà en cadascun d'ells una renda màxima mensual per metre quadrat i un esforç i ingressos màxims per unitat de convivència que fixarà el Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana. A més, dins de l'actuació governamental per impulsar estratègies de medi ambient, s'exigirà que la promoció d'aquests habitatges tingui una qualificació energètica mínima d'A, tant en emissions de CO2 com en consum d'energia primària no renovable.

En tots els casos, les subvencions regulades en aquest Reial decret es concedeixen a administracions autonòmiques o locals, o a organismes o associacions específiques,

cosa que impedeix la convocatòria pública d'aquestes subvencions mitjançant el procediment ordinari de concurrència competitiva.

A més, les subvencions regulades no estan recollides al Pla Estratègic de Subvencions del Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana, mentre, per la seva naturalesa, no ha estat possible, si bé, les raons d'interès públic, social i econòmic que les justifiquen, fan necessària la seva concessió amb independència de no haver estat prèviament previstes a l'esmentat Pla, i no suposant un menyscabament d'aquest.

FEDER – Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals

ORDRE HAC/1072/2024, de 2 d'octubre, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'assignació de senda financera FEDER a Plans d'actuació integrats d'entitats locals, en el marc del Desenvolupament Urbà Sostenible, amb càrrec al Fons Europeu de Desenvolupament Regional en el període de programació 2021-2027.

BOE núm. 242, de 7 d'octubre de 2024

Ministeri d'Hisenda

Entrada en vigor: el 8 d'octubre de 2024

Extracte de la RESOLUCIÓ de 23 de desembre de 2024 de la Direcció General de Fons Europeus per la qual s'aprova la convocatòria per a l'assignació de sender financer FEDER a Plans d'Actuació Integrats d'entitats locals, en el marc del desenvolupament urbà sostenible, amb càrrec al Fons Europeu de Desenvolupament Regional al període de programació 2021-2027.

BOE núm. 314, de 30 de desembre de 2024

Ministeri d'Hisenda

El Ministeri d'Hisenda ha publicat la convocatòria **d'ajudes del Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)** destinada a Entitats Locals corresponents al període 2021-2027 per promoure'n el desenvolupament sostenible des de la triple perspectiva mediambiental, econòmica i social.

Aquestes subvencions, que reben el nom de **Pla EDIL**, compten per a aquesta convocatòria amb una dotació superior a 1.700 milions d'euros, fet que suposa un 34% més respecte a les convocatòries anomenades EDUSI (Estratègies de Desenvolupament Urbà Sostenible i Integrat) corresponents a l'anterior període de programació 2014-2020.

- **Finalitat:** es tracta d'ajudes dirigides a la cohesió i el reequilibri territorial, la disponibilitat serà més gran a les regions menys desenvolupades, mentre que serà menor per a les regions més desenvolupades, d'acord amb els criteris de programació establerts per la Comissió Europea. D'aquesta manera, per a les regions menys desenvolupades, s'hi han destinat un total de 1.019 milions

d'euros, 581 milions per a les regions en transició i 173 milions per a les més desenvolupades.

- **Objecte: Plans d'actuació integrats.** Per optar a les ajudes, les Entitats Locals hauran de comptar amb una Estratègia de Desenvolupament Integrat Local (EDIL) que identifiqui els principals desafiaments a què s'enfronta a mitjà termini (socials, econòmics, ambientals o demogràfics, entre d'altres), abordada des d'una perspectiva integrada les diferents polítiques sectorials per afrontar-los i compti amb la participació i implicació dels actors locals. A partir d'aquesta Estratègia àmplia, hauran de presentar un Pla d'Actuació Integrat (PAI) que concretarà l'àmbit d'actuació a finançar per l'ajuda i serà el veritable instrument a valorar. El PAI recollirà el programa d'implementació amb els projectes a executar, el seu enfocament integrat, detall pressupostari i resultats previstos. Els projectes es podran executar fins a l'any 2029.

S'han establert més de 40 àmbits d'intervenció al voltant de la digitalització i la dinamització econòmica local, l'eficiència energètica, la prevenció del canvi climàtic, l'economia circular, els recursos hídrics, la mobilitat urbana sostenible, la inclusió social o el patrimoni urbà, cultural i turístic, entre d'altres.

- **Termini:** el termini per presentar els ajuts comença el 8 d'octubre de 2024 i finalitza el dia 28 de febrer de 2025.
- **Beneficiaris:** hi ha tres tipologies de beneficiaris, entre elles la nova figura d'Àrees Urbanes Funcionals (AUF), que agrupen els municipis més petits:
 - Les ciutats grans, de més de 75.000 habitants.
 - Les ciutats intermèdies entre 20.000 i 75.000 habitants.
 - **Les àrees urbanes funcionals (AUF)**, que com a regla general hauran de reunir almenys 20.000 habitants al voltant d'un municipi d'entre 10.000 i 20.000 habitants. A més, i previ acord amb la Comissió Europea, s'ha aconseguit que algunes províncies on el nombre de municipis de 10.000 habitants és molt reduït en relació amb la mida de la província on s'ubiquen, especialment en el cas de les regions menys desenvolupades, es podrà constituir una AUF amb 10.000 habitants al voltant d'un municipi capçalera entre 5.000 i 10.000 veïns.

En el cas de les àrees urbanes funcionals, les diputacions jugaran un paper determinant ja que seran, amb caràcter general, els responsables d'executar les actuacions.

Podran concórrer a la convocatòria totes les entitats locals recollides a l'article 3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, que reuneixin els requisits recollits a l'article 5 i a l'Annex I de l'Ordre de bases.

Els municipis només poden sol·licitar un Pla d'Actuació. Les entitats locals supramunicipals podran presentar més d'un Pla i ser beneficiàries de més

d'un camí financer a la mateixa o diferent categoria, sempre que l'àrea d'actuació no sigui coincident amb un altre Pla gestionat per la mateixa entitat o una altra.

Dins d'un mateix terme municipal només podran actuar com a màxim dos plans seleccionats, essent un d'àmbit municipal (ciutat gran o intermèdia) i un altre d'àmbit supramunicipal sol·licitat per una altra entitat local, i sempre que les actuacions previstes en aquests plans no conflueixin en un mateix àmbit, objecte i objectiu.

- **Quantia:** La selecció dels Plans d'Actuació Integrats beneficiaris del camí FEDER es realitzarà mitjançant un procediment de concurrència competitiva, atenent els requisits i els criteris de valoració establerts a l'Ordre de bases.

A les entitats beneficiàries se'ls assignarà un camí financer entès com una dotació financera provisional anual d'ajut FEDER amb càrrec a les previsions de finançament de la prioritat 2C i de l'OE 5.1 del Programa Pluriregional d'Espanya 2021-2027, i en atenció a les condicions i els criteris recollits a l'article 3 de l'Ordre de bases.

Aquesta convocatòria es realitza pel camí financer FEDER previst a la programació a la prioritat 2c i l'Objectiu Específic 5.1. del POPE i sobre el repartiment regional estipulat a l'article 3.2 de l'Ordre de Bases.

Com a regla general, als Plans seleccionats en cada categoria de beneficiari se'ls assignarà el camí financer equivalent a l'ajut FEDER que permeti cobrir el pressupost màxim de despesa previst a cada Pla, tenint en compte els límits establerts per a cada categoria al article 7.1 de l'Ordre de bases reguladores.

Mesures d'àmbit autonòmic

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

RESOLUCIÓ TER/3653/2024, de 9 d'octubre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la Resolució TER/504/2024, de 20 de febrer, 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 65 anys o més o que tinguin 35 anys o menys (ref. BDNS 745249).

DOGC núm. 9268, de 15 d'octubre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 15 d'octubre de 2024

El punt 3.1 de la Resolució TER/504/2024, de 20 de febrer, 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 65 anys o més o que tinguin 35 anys o menys (DOGC núm. 9109, de 26.2.2024), modificada per la Resolució TER/2609/2024, de 10 de juliol (DOGC núm. 9206, de 17.7.2024), disposa que l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 50.630.000 d'euros.

Mitjançant la present resolució s'amplia aquell import en la quantia de 37.997.000 euros, quedant establert l'import màxim de la convocatòria en un total de **88.627.000 euros**, que es distribueixen de la següent forma:

a) Persones que a la data de publicació d'aquesta convocatòria tinguin **65 anys o més** es mantenen les quantitats inicialment previstes:

- 16.222.500 euros per a l'anualitat 2024.
- 5.407.500 euros per a l'anualitat 2025.

b) Persones que a la data de publicació d'aquesta convocatòria tinguin **35 anys o menys**:

- 49.897.000 euros per a l'anualitat 2024.
- 17.100.000 euros per a l'anualitat 2025.

RESOLUCIÓ TER/3878/2024, de 30 d'octubre, de primera ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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. 9283, de 5 de novembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 5 de novembre de 2024

El punt 3.1 de la 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** (DOGC núm. 9139, de 10.4.2024), disposa que l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 20.000.000 d'euros.

Mitjançant la present resolució s'amplia aquell import en la quantia de 20.000.000 d'euros quedant establert l'import màxim de la convocatòria en **68.450.000 euros**, que es distribueixen de la següent forma:

- 51.338.000 euros per a l'anualitat 2024.
- 17.112.000 euros per a l'anualitat 2025.

RESOLUCIÓ TER/3997/2024, d'11 de novembre, de segona ampliació de l'import màxim inicial de la dotació pressupostària de la 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. 9290, de 14 de novembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 5 de novembre de 2024

El punt 3.1 de la 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** (DOGC núm. 9139, de 10.4.2024), modificada per la Resolució TER/3878/2024, de 30 d'octubre (DOGC núm. 9283, de 5.11.2024), disposa que l'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 68.450.000 euros.

Mitjançant la present resolució s'amplia aquell import en la quantia de 26.965.000 euros quedant establert l'import màxim de la convocatòria en **95.415.000 euros**, que es distribueixen de la següent forma:

- 71.645.500 euros per a l'any 2024.
- 23.769.500 euros per a l'any 2025.

Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (PRTR)

RESOLUCIÓ TER/4553/2024, de 16 de desembre, de tercera 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-NextGenerationEU, per al Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (ref. BDNS 701423).

DOGC núm. 9315, de 20 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 20 de desembre de 2024

Mitjançant aquesta resolució es modifica la Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny, modificada per la Resolució TER/4299/2023 de 18 de desembre, i per la Resolució TER/2133/2024, de 6 de juny, en els termes següents:

- **Dotació pressupostària (punt 5):** en aquesta modificació, la dotació pressupostària s'amplia fins als 81.971.054,46 euros que es distribueixen de la següent forma:
 - Fase I de la convocatòria amb un import màxim inicial de 36.207.383 euros per a l'annualitat 2025. D'aquesta dotació pressupostària de la Fase I, fins a 4.082.368 euros es destinaran per als habitatges acollits al programa 1 d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica.
 - Fase II de la convocatòria amb un import màxim inicial de 45.763.671,46 euros. D'aquesta dotació pressupostària de la Fase II, 11.440.917,87 euros corresponen a l'annualitat 2025 i 34.322.753,59 euros a l'annualitat 2026. Dins la dotació pressupostària de la Fase II, fins a 5.159.770,22 euros es destinaran per als habitatges acollits al programa 1 d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri per a dotar una subvenció addicional en concepte de vulnerabilitat econòmica.
- **Termini de presentació de sol·licituds (punt 6.1.):** pel què fa al termini, s'afegeix l'any 2025, que es concreta de la següent manera: *“El termini de presentació de sol·licituds corresponents a l'annualitat 2025 s'inicia l'1 de gener de 2025 i finalitzarà el 31 de desembre de 2025, ambdós inclosos.”*

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

RESOLUCIÓ TER/4554/2024, de 16 de desembre, 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 destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social, i risc d'exclusió residencial, per a l'any 2025, i de les renovacions de convocatòries anteriors (ref. BDNS 803521).

DOGC núm. 9315, de 20 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir del 20 de desembre de 2024

L'objecte d'aquesta resolució és obrir la convocatòria per a l'any 2025, per a la concessió en règim de concurrència pública no competitiva, 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.

Principals **característiques** de la convocatòria:

- Bases reguladores: Aquesta convocatòria es regeix per la Resolució TER/4420/2023, de 22 de desembre, 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. 9070, de 2.1.2024).
- Finalitat: 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.
- Dotació pressupostària: L'import màxim inicial és d'**1.000.000 d'euros** que es distribueixen de la següent forma:
 - 800.000 euros per a l'any 2025.
 - 200.000 euros per a l'any 2026
- Termini per presentar les sol·licituds i les renovacions de convocatòries anteriors s'inicia el **2 de gener de 2025** i finalitza el **30 de setembre de 2025**, inclòs.
- Import màxim de la subvenció: La subvenció s'atorga per a l'any de la convocatòria. Per a persones titulars de contractes de lloguer signats entre l'1 de gener de l'any de la convocatòria i la data en què s'acaba el termini de presentació de sol·licituds, la subvenció serà concedida per a les mensualitats incloses entre el mes posterior a la data de vigència del contracte presentat en el moment de fer la sol·licitud i el mes de desembre de l'any de la convocatòria. Les renovacions de convocatòries anteriors també s'atorguen per a l'any de la convocatòria.

Bonificació interessos de préstecs pel finançament de promocions d'HPO en lloguer o cessió d'ús

RESOLUCIÓ TER/4699/2024, de 27 de desembre, de modificació de la 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. 9320, de 31 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Efectes a partir de l'1 de gener de 2025

L'objecte d'aquesta resolució és modificar 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, publicades per Resolució TER/1746/2024, de 2 de maig, donat que es

considera convenient modificar el contingut de la base reguladora 2 **ampliant les actuacions** que són susceptibles d'accedir a aquests ajuts.

Així són susceptibles d'accedir a aquests ajuts les promocions d'habitatges següents:

a) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig (DOGC núm. 8425, de 4.6.2021), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

b) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre (DOGC núm. 8779, de 25.10.2022), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

c) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig (DOGC núm. 8920, de 22.5.2023), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

d) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/2147/2023, de 14 de juny (DOGC núm. 8940, de 20.6.2023), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

e) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/1799/2024, de 23 de maig (DOGC núm. 9171, de 28.5.2024), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

4. ALTRA NORMATIVA D'INTERÈS LOCAL



Normativa d'àmbit estatal

Padró municipal

REIAL DECRET 1210/2024, de 28 de novembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del Padró municipal referides a l'1 de gener del 2024.

BOE núm. 299, de 12 de desembre de 2025

Ministeri d'Economia, comerç i Empresa

Entra en vigor el 21 de novembre de 2023

Mitjançant aquest Reial Decret es defineix es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió dels padrons municipals referida a l'1 de gener de 2024, amb efectes des del 31 de desembre de 2024, a cadascun dels municipis espanyols.

L'Institut Nacional d'Estadística publicarà les xifres de població oficials de cadascun dels municipis espanyols a la seva pàgina web www.ine.es.

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 a l'annex al reial decret.

Normativa d'àmbit autonòmic

Festes locals 2025

ORDRE EMT/262/2024, de 28 de desembre, per la qual s'estableix el calendari de festes locals a Catalunya per a l'any 2025.

DOGC núm. 9320, de 31 de desembre de 2024

Departament d'Empresa i Treball

En aquesta Ordre es fixa el calendari laboral de festes de caràcter local per a l'any 2025 a Catalunya distribuïdes per comarques.

Nomenament Director de l'AHC

ACORD GOV/255/2024, de 3 de desembre, de cessament i nomenament de la persona titular de la direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

DOGC núm. 9304, de 4 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

A proposta de la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, el Govern acorda:

- Cessament de la senyora Silvia Grau Fontanals com a directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i se li agraïxen els serveis prestats.
- Nomenament del senyor Miquel Bagudanch Gené com a director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb els drets i deures inherents al càrrec.

Nomenaments Agència de l'Habitatge de Catalunya

ACORD GOV/253/2024, de 3 de desembre, de cessament, nomenament i ratificació de membres titulars i de membres suplents de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona en representació de la Generalitat de Catalunya.

DOGC núm. 9304, de 4 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Els Estatuts del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona estableixen que la Junta General és l'òrgan de govern superior del Consorci i l'article 10.2 determina que en formen part el president o presidenta del Consorci, el vicepresident o vicepresidenta del Consorci i dotze membres, nomenats i separats lliurement per les administracions consorciades, dels quals sis ho són en representació de la Generalitat de Catalunya i sis ho són en representació de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Els representants de la Generalitat de Catalunya els designa el Govern a proposta de la persona titular del departament competent en matèria d'habitatge.

En la present resolució, a proposta de la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, el Govern ratifica i nomena els membres de la Junta General del **Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona** en representació de la Generalitat de Catalunya.

ACORD GOV/254/2024, de 3 de desembre, de cessament, nomenament i ratificació dels membres titulars i suplents de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en representació de la Generalitat de Catalunya.

DOGC núm. 9304, de 4 de desembre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Els Estatuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona estableixen que la Junta General està formada per deu membres, que nomenen i separen lliurement les administracions consorciades, dels quals sis ho són en representació de la Generalitat de Catalunya i quatre ho són en representació de l'Ajuntament de Barcelona.

A proposta de la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, el Govern ratifica i nomena els membres de la Junta General del **Consorci de l'Habitatge de Barcelona** en representació de la Generalitat de Catalunya.

Conveni AHC - Oficina Local d'Habitatge

RESOLUCIÓ TER/3730/2024, de 17 d'octubre, per la qual es dona publicitat al Conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge per als anys 2024-2027.

DOGC núm. 9275, de 24 d'octubre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

Mitjançant la present resolució es dona publicitat al conveni de col·laboració i d'encàrrec de gestió signat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès relatiu a l'Oficina Local d'Habitatge per als anys 2024-2027, que es pot consultar al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya <http://registredeconvenis.gencat.cat>

Institut Català del Sòl

ANUNCI sobre una resolució que acorda declarar l'extinció de la delegació de competències efectuada pel director de l'INCASÒL, el 14 de juliol de 2015, en matèria de contractes menors i alhora acorda una nova delegació per a l'exercici d'aquestes mateixes competències (exp. 497/2024-317/2015).

DOGC núm. 9273, de 22 d'octubre de 2024

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

El 14 d'octubre de 2024, el director general de l'Institut Català del Sòl ha resolt delegar a favor del/de la director/a de Recursos Transversals i del/de la cap de l'Àrea d'Economia

i Finances, indistintament i de forma general, l'exercici de totes les competències en matèria de contractes menors atribuïdes a l'òrgan de contractació de l'INCASÒL

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

RESOLUCIÓ de 15 de novembre de 2024, per la qual es dona publicitat al Conveni de col·laboració entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona per a la gestió de diversos serveis d'habitatge a la ciutat de Barcelona durant l'any 2024.

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Mitjançant la present resolució es dona publicitat al conveni de col·laboració entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona, per a la gestió de diversos serveis d'habitatge a la ciutat de Barcelona durant l'any 2024. El text del Conveni consta en annex a la resolució.

ANUNCI sobre aprovació de la modificació de les condicions per acollir-se a les subvencions previstes pel Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, a l'addenda III de l'Acord núm. 47 de la Comissió Bilateral entre el Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, la Comunitat Autònoma de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que defineix l'Entorn residencial de rehabilitació programada de l'IMHAB, fase I, al municipi de Barcelona, objecte de les ajudes, i relatiu a les finques de propietat municipal gestionades per l'IMHAB incloses en l'esmentat Entorn residencial de rehabilitació programada, i a atorgar per concessió directa, en relació amb l'execució dels programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, a la Comunitat Autònoma de Catalunya.

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per

a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona (ref. BDNS 632786).

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció de la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona, per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP d'edificis en sòl públic (ref. BDNS 634272).

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI pel qual es fa pública la Resolució de la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre ampliació del termini de presentació de sol·licituds d'inscripció, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea - NextGenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona, per als edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris (ref. BDNS 634273).

DOGC núm. 9314, de 19 de desembre de 2024

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Pròrroga Àrea Tanteig i Retracte de Barcelona

ANUNCI sobre aprovació de la pròrroga per sis anys més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la normativa urbanística de la modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona.

DOGC núm. 9262, de 7 d'octubre de 2024

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

ANUNCI pel qual es fa pública l'aprovació definitiva de la pròrroga per sis anys més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la Normativa urbanística de la modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona

DOGC núm. 9309, de 12 de desembre de 2024

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

El Ple del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió de 27 de setembre de 2024, va aprovar inicialment la **pròrroga per sis anys** més de la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona prevista a l'article 4 de la normativa urbanística de la Modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona, en tot allò que queda vigent després de les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, amb efectes des del 21 de desembre del 2024 i **fins al 20 de desembre del 2030**.

L'acord es fonamenta en la necessitat d'ampliar el parc d'habitatge públic a la ciutat, considerant el tanteig i retracte una eina de gran utilitat en els darrers anys, i per aquest motiu se n'acorda perllongar els efectes.

Els habitatges que podran ser objecte de tanteig i retracte com a conseqüència d'aquesta mesura únicament seran:

- Els edificis plurifamiliars sencers utilitzats principalment com a habitatge
- Els terrenys amb edificacions ruïnoses o totalment desocupades
- Els habitatges buits sotmesos a l'impost sobre els habitatges buits, regulat a la Llei 14/2015, de 21 de juliol

L'acord ha estat **aprovat definitivament** pel Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona, en [sessió de 29 de novembre de 2024](#).

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